บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน)

PRE-BUILT

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2566

(แบบ 56-1 One Report)

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน)

0-2960-1380-9 Prebuilt Group http://www.prebuilt.co.th/

PRE-BUILT

TOGETHER, WE BUILD TRUST

สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท 14
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง 57
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน 72
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A) 116
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น 138

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ 141
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ 150
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ 182
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน 202

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

1. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน 204
2. รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงิน 205

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	-รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม -ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน -ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี -เลขานุการบริษัท	273
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	287
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)	288
เอกสารแนบ 4	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	290
เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็ม	293
เอกสารแนบ 6	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	339

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2566 การดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง 3,972.21 ล้านบาท มีกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ 171.58 ล้านบาท หรือคิดเป็น 0.556 บาท/หุ้น โดยเมื่อรวมรายได้ของบริษัทย่อยแล้ว ทำให้มีรายได้รวมทั้งสิ้น 4,875.95 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 169.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นกำไรต่อหุ้นตามงบการเงินรวม 0.549 บาท/หุ้น คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเสนอจ่ายปันผลในอัตรา 0.40 บาทต่อหุ้น

ช่วงปีที่ผ่านมา ภายหลังการหยุดระบาดของโรคโควิท 19 พบว่าสภาพโดยรวมจากกำลังซื้อของผู้บริโภคสำหรับคอนโดมิเนียมลดลงอย่างมีสาระสำคัญ เป็นผลให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ ที่เป็นลูกค้าสำคัญของบริษัทฯ ลดจำนวนโครงการลงอย่างรวดเร็ว หรือยืดระยะเวลาการเปิดโครงการออกไป ซึ่งส่งผลกระทบต่อแผนการรับงานแผนก่อสร้าง และผลกำไรของบริษัทฯ โดยตรง นอกจากนี้จากสภาพเศรษฐกิจที่กำลังฟื้นตัวแต่ยังคงความระมัดระวังที่ระดับสูง เนื่องจากสถานการณ์ความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสงคราม การกีดกันทางการค้า ทำให้การขยายตัวของเศรษฐกิจยังไม่มากพอที่จะทำให้เกิดความเชื่อมั่นในการลงทุน รวมถึงหนี้ภาคครัวเรือนที่มีสูงมากส่งผลให้บรรยากาศโดยรวมของกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังไม่สดใสเท่าที่ควร อำนาจการต่อรองกลับไปอยู่ที่ผู้ว่าจ้างมากกว่าผู้รับเหมา จากที่กล่าวมาข้างต้นจึงเป็นเหตุให้ในช่วงสองถึงสามปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ต้องทำงานอย่างหนักในการเลือกรับงาน และพิจารณาอย่างรอบด้านในการปฏิเสธการรับงานบางส่วน เนื่องจากคำนึงถึงอัตรากำไร รวมถึงความไม่แน่นอนด้านสถานะการเงินและสภาพคล่องของผู้ว่าจ้าง ถึงแม้ว่าการรับงานไม่ต่อเนื่องนั้นจะส่งผลเสียต่อภาพรวมของกำไรสุทธิ จากการแบกรับภาระค่าใช้จ่ายในช่วงว่างงาน แต่ทำให้บริษัทไม่ต้องเผชิญกับความเสี่ยงจนเกิดเป็นผลขาดทุนจากการเร่งรับงาน โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังสามารถรักษาอัตรากำไรขั้นต้นได้ใกล้เคียงกับปีก่อน แม้ว่าจะต่ำกว่าช่วงก่อนเกิดการระบาดก็ตาม

นอกจากนี้ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้เพิ่มนโยบายการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานและแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ในมิติสิ่งแวดล้อม มิติสังคม และมิติด้านการกำกับดูแล โดยพยายามเน้นไปที่เรื่องการดูแลชุมชน และความยั่งยืนในผลิตภัณฑ์ โดยรอบปีที่ผ่านมามีการนำนโยบายและแนวทางการดำเนินงานด้านความยั่งยืนไปปฏิบัติ ดังนี้

ด้านสิ่งแวดล้อม นอกจากการดำเนินงานเชิงนโยบายทั่วไปที่บริษัทฯ กำหนดให้มีการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และลดผลกระทบต่อชุมชนที่อยู่รอบโครงการ เช่นการทำเครื่องป้องกันต่างๆให้ได้มาตรฐานมากขึ้น รวมถึงการควบคุมการเกิดมลภาวะทางเสียง ขยะ ของเสีย เช่นการนำขยะกลับมารีไซเคิล หรือการบำบัดน้ำก่อนปล่อยลงชุมชน บริษัทฯ ยังพัฒนาสินค้าใหม่ออกสู่ตลาด ซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ที่คำนึงถึงการพัฒนาดูแลสังคมอย่างยั่งยืน โดยมีการศึกษาเกี่ยวกับการผลิตสินค้าแบบ UHPC ในรูปแบบของการสร้างบ้าน ซึ่งมีความแข็งแรงอายุการใช้งานยาวนาน แม้ว่าจะมีต้นทุนเพิ่มสูงขึ้น ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการส่งออกไปขายยังต่างประเทศ

ด้านสังคม บริษัทฯ มีการดูแลพนักงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน ตลอดจนการมีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคม

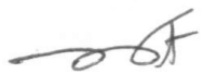
ด้านการกำกับดูแล บริษัทฯ เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC) ตั้งแต่ปี 2548 และปัจจุบันได้รับการรับรองต่ออายุครั้งที่ 2

สำหรับในปี 2567 บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าจะสามารถสร้างรายได้และรักษาอัตรากำไรได้ดีขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา โดยพิจารณาจาก Backlog ที่เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งน่าจะเป็นฐานรายได้ที่ดีสำหรับในช่วง 1-2 ปีที่จะถึงนี้ โดยเมื่อรวมกับการเปิดตัวโครงการใหม่ 2 โครงการของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ Backlog ในส่วนงานธุรกิจผลิต

แผ่นพื้นสำเร็จ จึงเป็นปีที่บริษัทฯ มีความมั่นใจในความสามารถสร้างในการบริหารรายได้และอัตรากำไรให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้

ในนามฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น ลูกค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ ที่ให้การสนับสนุนและมอบความเชื่อมั่นไว้วางใจในการดำเนินงานของบริษัทฯ มาโดยตลอด และขอขอบคุณคณะผู้บริหารและพนักงาน ในความเสียสละ ทุ่มเท และมุ่งมั่นที่มีให้แก่บริษัทฯตลอดมา และมั่นใจเป็นอย่างยิ่งว่า ด้วยความร่วมมือกันของทุกฝ่ายและด้วยความมุ่งมั่นในการทำงานอย่างมืออาชีพ บริษัทฯ จะสามารถผ่านอุปสรรค ความท้าทายต่างๆในอนาคต รวมถึงสร้างผลการดำเนินงานและผลตอบแทนที่น่าพึงพอใจให้แก่ทุกท่านได้ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิโรจน์ เจริญตรา)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
20 มีนาคม 2567

CURRENT PROJECT



BENCHASIRI ALLIANCE HOTEL



APAC TOWER







- ONE BANGKOK MIXED-USE DEVELOPMENT (O3-R3 & C3B)
- ONE BANGKOK O1AH1

CURRENT PROJECT





VEHHA HUA HIN



WHIZDOM THE FORESTIAS HR1 /
WHIZDOM THE FORESTIAS HR2



PREMIO UNIC EKKAMAI-LADPRAO







PANNANA THAWI WATTHANA

CURRENT PROJECT







PIMNARA SRINAKARIN - BANGNA






PIMNARA SALAYA (พิมนารา ศาลายา)

CURRENT PROJECT







PIMNARA THAMMASART RANGSIT







PRE VILLAGE THAMMASAT RANGSIT

JOINT VENTURE

PREMIUM PLACE พหลโยธิน-สุขาภิบาล 5















THE PRINCIPLES

KASET-NAWAMIN

Harmonious living excellence

TIMELESS DETAILS CURATION
& INNER HARMONY

ความสมดุลและความลงตัวของการใช้ชีวิต





LUSSO (SIZE L)

พื้นที่บ้าน 65 ตารางวา พื้นที่ใช้สอย 450 ตารางเมตร

5 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ
3 ที่จอดรถ 1 ลิฟต์ส่วนตัว





CALDA (SIZE M)

พื้นที่บ้าน 55.25 ตารางวา พื้นที่ใช้สอย 350 ตารางเมตร

4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ
3 ที่จอดรถ 1 ลิฟต์ส่วนตัว

JOINT VENTURE

EIGEN PREMIUM TOWNHOME RAMA 9









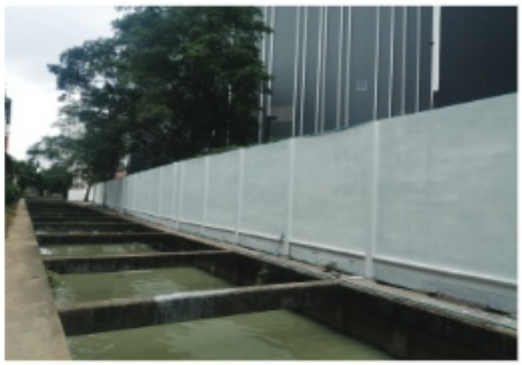




CSR

ช่วยทาสีกำแพงรั้ว สำนักงานเขตวัฒนาและหมู่บ้านกลางกรุง








ขอความอนุเคราะห์ ช่วยทาสีกำแพงรั้วบริเวณคลองเป้งตลอดแนว
และเข้าไปดูแลบ้านกลางกรุง บ้านเลขที่ 488/28 / ไซน์งาน Park Origin Thonglor




บริการปรับปรุงทาสีราวบันไดหนีไฟ สาธารณสุข 21 วัดธาตุทอง
จากโครงการ APAC Tower

CSR





งานช่วยทาสีอาคารข้างเคียงกับโครงการ ทาสี อาคารเบอร์กันดี อยู่ติดรั้วโครงการ Origin ทองหล่อ





ทำห้องเก็บขยะอันตรายบริการแก่สาธารณสุข 21 วัดธาตุทอง
APAC Tower





บริการล้างและซ่อมเครื่องปรับอากาศให้กับทางโรงเรียนมัธยมวัดธาตุทอง
พร้อมทางโรงเรียนออกใบเกียรติบัตรให้

CSR



บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) มอบเงินสนับสนุนโครงการจัดซื้อเครื่องพิมพ์
และอุปกรณ์สำหรับผลิตอักษรเบรลล์ ให้แก่...ศูนย์เทคโนโลยีการศึกษาเพื่อคนตาบอด



บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) ร่วมบริจาคปฏิทินเก่า ให้แก่ มูลนิธิช่วยคนตาบอด แห่งประเทศไทยฯ

CSR





บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) ร่วมบริจาคโน๊ตบุ๊คเก่า ให้กับ "มูลนิธิความรู้" Knowledge Foundation
เพื่อใช้ประโยชน์ในการเรียนการสอนให้กับเด็กๆ





บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) ร่วมบริจาคคอมพิวเตอร์เก่าพร้อมจอ คีย์บอร์ด และ เม้าส์
ให้กับโรงเรียนวัดสุทธิสะอาด เพื่อใช้ประโยชน์ในการเรียนการสอน

ส่วนที่ 1
การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด(มหาชน) (“PREB” หรือ “บริษัทฯ”) มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักอย่างดีในงานก่อสร้างอาคารสูงให้แก่ลูกค้าในหลาย ๆ ภาคธุรกิจ เช่น อาคารที่พักอาศัย คอนโดมิเนียม อาคารเพื่อการพาณิชย์ โรงแรม และโรงงานอุตสาหกรรม อย่างไรก็ตาม บริษัทก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และในพื้นที่ที่มีทำเลดีนอกเขตเมืองเป็นส่วนใหญ่ โดยบริษัทมีกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงซึ่งส่วนใหญ่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำให้บริษัทเป็นที่ยอมรับและมีชื่อเสียงในด้านการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงานอีกด้วย บริษัทฯ ยังมีบริษัทย่อย คือ 1) บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด (“PCM”) ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง เช่น แผ่นพื้นสำเร็จรูป คอนกรีตเสริมใยแก้ว คอนกรีตสำเร็จรูป มีการพัฒนาคุณภาพ วิธีการผลิต ตลอดจนขั้นตอนในการติดตั้ง เพื่อให้ได้วัสดุที่ตอบโจทย์ลูกค้า 2) บริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด (“PBH”) ประกอบธุรกิจลงทุนในกิจการอื่น เน้นการลงทุนในธุรกิจที่บริษัทฯ มีประสบการณ์และความรู้ความสามารถ คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเลือกลงทุนในโครงการที่สามารถให้ผลตอบแทนได้อย่างน่าพอใจ ผู้ร่วมทุนมีธรรมาภิบาลที่ดี มีความเชี่ยวชาญทั้งในด้านธุรกิจ มีชื่อเสียงบริเวณที่ดำเนินโครงการ นอกจากนี้ PBH ยังมีบริษัทย่อย คือ บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“PREB-D”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยให้ความสำคัญกับทำเลที่มีศักยภาพ เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งได้นำความรู้ในการบริหารต้นทุน ตลอดจนประสบการณ์การบริหารงานมาใช้ในการดำเนินโครงการให้ได้รับผลตอบแทนได้อย่างต่อเนื่อง

<u>ภาวมของการประกอบธุรกิจ</u>

ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นในการทำงานโดยพิจารณาเรื่องความยั่งยืนทางธุรกิจเป็นอย่างมาก โดยพยายามมุ่งเน้นไปในเรื่องการรักษาสภาพแวดล้อมและการกำจัดของเสีย เนื่องจาก PREB และ PCM เป็นบริษัทฯ ที่มีการดำเนินงานเกี่ยวกับการก่อสร้างซึ่งในอนาคตอาจจะมีปัญหาเรื่องขยะ เรื่องกระบวนการก่อสร้าง การดำเนินงานอย่างปลอดภัย รวมถึงการปล่อยมลพิษสู่สังคม ซึ่งในช่วงหลายปีที่ผ่านมาบริษัท ให้ความสำคัญกับเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างมาก ทั้งการผลิต การก่อสร้างที่คำนึงถึงความปลอดภัยในชุมชน และสภาพแวดล้อม รวมถึงการจำกัดและไม่ปล่อยมลภาวะทุกเรื่องกับสังคม นอกจากนี้ยังใช้นวัตกรรมต่างๆ ในการพัฒนาการนำขยะ เช่น เศษปูน เศษวัสดุก่อสร้าง ให้สามารถนำกลับมาใช้ใหม่

<u>วิสัยทัศน์ของบริษัทฯ</u>

มุ่งพัฒนาบุคลากร และความปลอดภัย เพื่อเสริมสร้างความประทับใจแก่ลูกค้า โดยรักษามาตรฐาน ทั้งด้านคุณภาพ เวลา และบริการที่ดี รวมถึงการให้ความสำคัญกับผลกระทบที่จะเกิดกับสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด และยังสามารถกำจัดขยะที่เกิดจากการผลิตให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

พันธกิจ

พัฒนากระบวนการ เทคโนโลยี และ บุคลากรให้มีศักยภาพในการทำงาน มีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ และลูกค้าสร้างงานคุณภาพด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัยได้มาตรฐานระดับสากล ส่งมอบงานตามมาตรฐาน ตรงตามความต้องการของลูกค้าอย่างทันเวลา โดยอยู่ภายใต้การให้ความสำคัญกับผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดน้อยที่สุด รวมถึงการบริหารงานตามหลักธรรมาภิบาล รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม สร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อสังคม ควบคู่กับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

ค่านิยมหลัก

ทำงานอย่างมืออาชีพ มีนวัตกรรมสร้างสรรค์ ปรับเปลี่ยนได้อย่างคล่องแคล่ว มีวิสัยทัศน์ เป็นมิตร จริงใจ เชื่อถือได้ รวมถึงการให้ความสำคัญต่อชุมชน และการส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด และยังสามารถช่วยลดผลกระทบที่เกิดจากขยะจากการผลิตอีกด้วย

งานรับเหมาก่อสร้าง

ปัจจุบันบริษัทได้รับการยอมรับจากผู้ว่าจ้าง ผู้ออกแบบ และผู้ควบคุมงาน ว่ามีความเชี่ยวชาญด้านก่อสร้างหลากหลายประเภท ที่เกี่ยวข้องกับการสร้างอาคาร โดยเฉพาะลักษณะอาคารที่มีความซับซ้อน หรือ มีความสูงเกินกว่าปกติ โดยผลงานที่ผ่านมาได้สร้างชื่อเสียงให้บริษัทในเรื่องคุณภาพงาน การส่งมอบงานตรงตามเวลา และยังเป็นผู้เชี่ยวชาญในเรื่องของการก่อสร้างด้วยระบบ Pre-Cast ที่มีลักษณะเฉพาะเป็นของบริษัทเอง ซึ่งเกิดจากประสบการณ์ที่บริษัทเรียนรู้และพัฒนามากกว่า 18 ปี นอกจากนี้บริษัทฯ ยังพยายามสอดแทรกเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม และ การดูแลสิ่งแวดล้อมให้กลายเป็นเรื่องสำคัญที่บริษัทฯ จะต้องใช้เป็นหัวข้อในการพิจารณาข้อแรกๆ ในการรับงานจากผู้ว่าจ้างทุกครั้ง การก่อสร้างที่ยังไม่ได้รับใบอนุญาต ทั้งเรื่องก่อสร้างและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯจะเลือกปฏิเสธการรับงานนั้นๆ รวมถึงงานที่เห็นได้ชัดว่าจะก่อให้เกิดปัญหากับชุมชนจนไม่สามารถแก้ไขได้ โดยบริษัทมีแผนงานโดยมีการตั้งเป้าหมายในอนาคตช่วง 3-5 ปีข้างหน้าไว้ ดังนี้

- เศรษฐกิจโลกในระยะ 3 ปีข้างหน้า กลุ่มผู้รับเหมาที่เน้นโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่องตามการลงทุนก่อสร้างภาครัฐ ส่วนกลุ่มที่เน้นโครงการภาคเอกชนจะทยอยปรับตัวดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป คาดว่ารายได้จะขยายตัวต่อเนื่องตามการเร่งลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ เนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีความพร้อมในการประมูลรับงานและมีศักยภาพในการบริหารงานก่อสร้างขนาดใหญ่ ทั้งโครงการลงทุนต่อเนื่องของภาครัฐ อาทิ รถไฟฟ้า รถไฟทางคู่ มอเตอร์เวย์ และโครงข่ายคมนาคมขนาดใหญ่ (Megaprojects) ที่เชื่อมโยงกับพื้นที่ EEC รวมทั้งโครงการสาธารณูปโภคพื้นฐานในพื้นที่อื่นๆ ทั่วประเทศที่ยังมีการดำเนินงานต่อเนื่อง ตลอดจนงานก่อสร้างขนาดใหญ่ของภาคเอกชน ทั้งด้านที่อยู่อาศัย กลุ่มอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่ ทำให้มีแนวโน้มที่ปริมาณงานที่รอดำเนินการ (Backlog) จะยังคงเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ท่ามกลางปัจจัยที่ยังเหนี่ยวรั้งผลประกอบการจากต้นทุนดำเนินงาน และการขาดแคลนแรงงาน ทำให้เกิดการลงทุนด้านเครื่องจักรที่มีเทคโนโลยีเพิ่มมากขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงจากภาวะขาดแคลนแรงงาน ลดระยะเวลาก่อสร้าง และแก้ไขข้อผิดพลาดระหว่างการก่อสร้าง
- หลังจากปี 2567 บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะเติบโตประมาณปีละ 3%-5% และอาจจะเพิ่มขึ้นได้หลังจากนั้นในอีก 3 ปี โดยยังมีเป้าหมายในการพัฒนาระบบการทำงาน ให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ ภายใต้เงื่อนไขของการทำกำไร ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายได้แก่ โครงการอสังหาริมทรัพย์ โรงงาน ศูนย์การค้า ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายหลัก และพยายามรับงานที่หลากหลายมากขึ้น นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญในการหาลูกค้าจากหน่วยงานราชการ โดยมีการพิจารณารับงานที่ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรม เจ้าของโครงการเป็นผู้มีความน่าเชื่อถือ และมีความมั่นคงในเรื่องสถานะทางการเงิน ทั้งนี้บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการรักษามาตรฐานในการปฏิบัติงาน การส่งมอบงานที่ตรงตามเวลาและมีคุณภาพ เพื่อให้ได้รับความพึงพอใจสูงสุดจากลูกค้า แต่อย่างไรก็ตาม สิ่งที่เพิ่มเข้ามาในช่วง 5-6 ปีนี้คือเรื่องของนวัตกรรม หรือวิธี การก่อสร้าง การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง การดูแลชุมชมรอบข้างการก่อสร้างเป็นสิ่งที่บริษัท ฯ เลือกให้ความสำคัญเป็นลำดับต้นๆเช่นกัน เนื่องจากบริษัทฯ มองว่าการก่อสร้างที่สร้างผลกระทบต่อชุมชน และสิ่งแวดล้อมคือความยั่งยืนในระยะยาวที่จะทำให้บริษัทฯ สามารถคงอยู่อย่างมั่นคงแม้ว่า ต้นทุนจะเพิ่มขึ้นก็ตาม แต่ในระยะยาวแล้วต้นทุนเหล่านี้จะกลายเป็นที่ยอมรับมากขึ้นต่อสังคมและผู้ว่าจ้าง
- บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะนำเสนอระบบการก่อสร้างที่พักอาศัยด้วยระบบการทำงานแบบใหม่ มีการศึกษาและการนำนวัตกรรม การนำสินค้า หรือ วัสดุใหม่ๆ รวมถึงวัสดุ Pre-Cast ที่พัฒนาในลักษณะเฉพาะของบริษัทเองให้กับโครงการขนาดใหญ่ทั้งภาครัฐ และภาคเอกชน เพื่อบริหารต้นทุนค่าก่อสร้าง ลดระยะเวลาก่อสร้าง และสามารถควบคุมคุณภาพได้ดีขึ้น

<u>พีซีเอ็ม (ส่วนงานขายพื้นคอนกรีต)</u>

PCM เป็นผู้ผลิตคอนกรีตผสมเสร็จรายใหญ่ รายหนึ่งในตลาด โดยสินค้าหลักของ PCM เป็นผลิตภัณฑ์คอนกรีตอัดแรง ไม่ว่าจะเป็นแผ่นพื้นสำเร็จรูปสามขา (Corrugated Planks), คอนกรีตเสริมใยแก้ว (Precast Concrete Wall), เสา-คานคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast Concrete Columns and Beams) และพื้นท้องสะพาน จากประสบการณ์กว่า 30 ปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ บริษัทได้วางแผนงานสำหรับ 3-5 ปีข้างหน้าไว้ ดังนี้

- จากการเปลี่ยนแปลงที่มากขึ้นของโลกในปัจจุบัน ทำให้กระแสความต้องการใช้วัตถุดิบที่มาจากการรักษาสิ่งแวดล้อมมีเพิ่มขึ้นและได้รับความสนใจ และ มีการให้ความสำคัญเพิ่มขึ้น ทำให้ PCM เริ่มมีการวางแผนในการพัฒนาสินค้าใหม่ๆ ในรูปแบบที่มีการผลิตที่พิจาณาผลกระทบต่อการปล่อยมลพิษ หรือการลดมลพิษจากการผลิต รวมถึงการ จัดการเกี่ยวกับขยะที่เกิดจากการผลิตเพิ่มมากขึ้น **โดยในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาและผลิตสินค้าเกี่ยวกับ UHPC (Ultra High Performance Concrete) ซึ่งเป็นคอนกรีตสมรรถนะสูงร่วมกับเทคโนโลยีการออกแบบโครงสร้างแบบใหม่ ทำให้สามารถลดขนาดโครงสร้าง เหมาะกับการใช้งานก่อสร้างโครงสร้างที่ต้องการรับน้ำหนักสูง และยังสามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสู่สิ่งแวดล้อมเป็นไปตามแนวทางด้าน Low Carbon Construction โดยในปี 2566 เป็นปีแรกที่เริ่มมีการจำหน่ายสินค้าชนิดนี้ ส่งไปยังต่างประเทศแล้ว ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความสำเร็จเชิงรูปธรรมในการผลักดันการผลิตสินค้าที่ช่วยดูแลสิ่งแวดล้อมได้จริง แม้จะมีราคาสูงกว่าสินค้าเดิมก็ตาม แต่ก็ได้รับการยอมรับในเรื่องของคุณภาพ และ ความทนทานเช่นกัน โดยขั้นต่อไปก็จะเป็นการเพิ่มกำลังการผลิตและขยายตลาดให้มากขึ้นทั้งในและต่างประเทศ นอกจากนี้ PCM ยังเริ่มพัฒนากระบวนการ นำเศษปูน ที่เกิดจากการก่อสร้าง กลับเข้ามาสู่กระบวนการแปรรูปเป็นสินค้าชนิดอื่นอีก เพื่อไม่ให้เกิดขยะ และ สร้างมูลค่าเพิ่มให้กับขยะเศษวัสดุก่อสร้างแทนการทิ้งอีกด้วย**
- พยายามสร้างตลาด และพัฒนาผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว (Glass Fibre Reinforced Concrete) ให้เป็นที่นิยมและเป็นที่รู้จักของผู้รับเหมา โดยพยายามพัฒนาร่วมกับวิธีการผลิตในลักษณะเดียวกันกับ UHPC ที่จะสามารถขึ้นรูปได้หลากหลายกว่าแต่มีความคงทนมากกว่าแบบเดิม

<u>พรีบิลท์ โฮลดิ้ง (ส่วนงานลงทุนในบริษัทอื่น)</u>

บริษัทประกอบธุรกิจหลักโดยการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) ซึ่งจะลงทุนในบริษัทที่ประกอบกิจการที่มีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท หรือลงทุนในกิจการธุรกิจที่มีความสามารถในการสร้างรายได้และกำไรอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ที่ความมั่นคงและยั่งยืนโดยในปัจจุบันบริษัทฯ ลงทุนร้อยละ 100 ในบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งเป็นกิจการที่บริษัทฯ มีอำนาจควบคุม นอกจากนี้ยังลงทุนหรือร่วมทุนกับบริษัทอื่น ที่ประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นกิจการที่บริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุมเบ็ดเสร็จ แต่เป็นบริษัทคู่ค้า หรือพันธมิตรกับบริษัทมานาน การลงทุนในบริษัทร่วมค้าปัจจุบันของบริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด ประกอบด้วยโครงการดังต่อไปนี้

<u>คอนโดมิเนียม</u>

- โครงการพรีมิโอ ควินโต บริเวณสถานีรถไฟฟ้าเสนานิคม บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 49 (เริ่มรับรู้รายได้ในปี 2562 และปิดโครงการในปี 2565)
- โครงการพรีมิโอ ยูนิค เอกมัย – ลาดพร้าว บริเวณทาว์น อิน ทาว์น บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 49 (เริ่มเปิดขายในปี 2565 ปัจจุบันยอดขายอยู่ที่ร้อยละ และจะเริ่มส่งมอบห้องในไตรมาสที่ 1 ปี 2567)
- โครงการบริเวณซอยสุขุมวิท 39 บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 49 (อยู่ระหว่าง Re-Design)

ทาวน์โฮม

- โครงการพรีเมียม เพลส พหลโยธิน-รามอินทรา บริเวณถนนพหลโยธิน-รัตนโกสินทร์สมโภช บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 40 (เริ่มรับรู้รายได้ในปี 2565 ถึงปัจจุบัน คิดเป็นร้อยละ 76 ของมูลค่าโครงการ คาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี 2567 ประมาณ 155 ล้านบาท)
- โครงการไอเจ้นท์ พรีเมียม ทาวน์โฮม พัฒนาการ บริเวณพัฒนาการ-อ่อนนุช บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 35 (เริ่มรับรู้รายได้ในปี 2563 และปิดโครงการในปี 2565)
- โครงการอัยย์ ราชพฤกษ์ บริเวณถนนราชพฤกษ์ (โครงการเริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2563 ในปี 2565 บริษัทฯ ได้รับเงินตามสัญญาแล้วทั้งจำนวน)
- โครงการเรซิโอโฮม รามอินทรา – จตุโชติ บริเวณถนนจตุโชติ บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 35 (เริ่มรับรู้รายได้ในปี 2565 ถึงปัจจุบัน คิดเป็นร้อยละ 77 ของมูลค่าโครงการ คาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี 2567 ประมาณ 109 ล้านบาท)
- โครงการเรซิโอ โฮม เวสต์เกต บริเวณ ต.บางม่วง อ.บางใหญ่ บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 35 (เริ่มรับรู้รายได้ในปี 2565 ถึงปัจจุบัน คิดเป็นร้อยละ 89 ของมูลค่าโครงการ คาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี 2567 ประมาณ 47 ล้านบาท)
- โครงการไอเจ้นท์ พระรามเก้า บริเวณพระราม 9 บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 35 (เริ่มรับรู้รายได้ในปี 2566 คิดเป็นร้อยละ 10ของมูลค่าโครงการ คาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี 2567 ประมาณ 188 ล้านบาท)
- โครงการไอเจ้นท์ พระราม 2 บริเวณพระราม2 - ท่าข้าม บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 35 (คาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี 2567 จำนวน 338 ล้านบาท)
- โครงการเรซิโอ โฮม เพชรเกษม บริเวณเพชรเกษม 110 บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 35 (คาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี 2567 ประมาณ 86 ล้านบาท)

บ้านเดี่ยว

- โครงการ The Principles Kaset-Nawamin บริเวณเกษตรนวมินทร์ บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 49 (เริ่มรับรู้เปิดขายและรับรู้รายได้ในปี 2568)

แผนธุรกิจในช่วง 2 ปีนับจากนี้ บริษัทฯ การร่วมทุนส่วนใหญ่จะเป็นกรณีที่โครงการที่ร่วมลงทุนเดิมสามารถปิดโครงการลงได้ ก็จะมีการเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้น หรือ การร่วมทุนกับกลุ่มบริษัทที่มีแผนงานสอดคล้องและสามารถให้ผลตอบแทนจากการลงทุนได้อย่างเหมาะสม

พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ (ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย)

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้าน ทาวน์โฮม บ้านเดี่ยว และอาคารชุด ครอบคลุมทำเลที่มีศักยภาพ โดยมีบริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 100 ปัจจุบันบริษัทฯ มี Land Bank ซึ่งอยู่ระหว่างพัฒนา 5 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 3.50 พันล้านบาท ได้แก่ โครงการบ้านเดี่ยว-Pimnara ศรีนครินทร์-บางนา, โครงการบ้านเดี่ยว บริเวณเชียงราก-ธรรมศาสตร์, โครงการทาวน์โฮม บริเวณเชียงราก-ธรรมศาสตร์, โครงการบ้านเดี่ยว บริเวณศาลายา, โครงการบ้านเดี่ยว บริเวณทวีวัฒนา นอกจากนี้ยังมีที่ดินรอการพัฒนาอีก 2 แปลง บริเวณซอยสุขุมวิท 26 และซอยสุขุมวิท 24 บริษัทฯ ยังคงมองหาที่ดินที่มีศักยภาพ สะดวกในการเดินทาง และอยู่ในความต้องการของตลาด เพื่อให้มีการรับรู้รายได้และสร้างกำไรอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอทุกปี

สำหรับแผนธุรกิจระยะสั้น บริษัทฯ คาดว่าจากสภาพเศรษฐกิจและหนี้ภาคครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น บริษัท จะยังไม่เพิ่ม land bank ใหม่ในปีนี้จนกว่า สินค้าที่มีอยู่จะถูกส่งมอบได้เกินร้อยละ 80 ซึ่งบริษัทคาดว่า โครงการบ้านและทาวน์เฮาส์ ซึ่งโดยจะปกติจะมีการใช้ระยะเวลาในการสร้างและส่งมอบนานอยู่แล้ว เป็นผลให้ในช่วง 2-3 ปีนี้บริษัทฯมีสินค้าคงเหลือพอขายอย่างเพียงพอ สำหรับแผนระยะยาว บริษัทฯ ยังมองว่า การทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะเป็นส่วนเสริมที่ช่วยสร้างผลกำไรโดยรวมให้กับกลุ่มบริษัทฯ โดยจะพิจารณาลงทุนเฉพาะเมื่อมีโอกาสที่เหมาะสมเป็นสำคัญ

<u>การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ</u>

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) (“PREB” หรือ “บริษัทฯ”) ก่อตั้งในปี 2538 ผู้ถือหุ้นหลักประกอบด้วย กลุ่มของนายวิโรจน์ เจริญตรา บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และ กลุ่มเควสท์ แค็ปปิตอล (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. 2566
2542	O บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน 2 ครั้ง โดยครั้งแรกเพิ่มจาก 15 ล้านบาท เป็น 20 ล้านบาท และครั้งที่สองเพิ่มจาก 20 ล้านบาท เป็น 25 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ
2544	O บริษัทฯ ได้ลดทุนที่ชำระแล้วจาก 25 ล้านบาท เป็น 6.25 ล้านบาท และจาก 6.25 ล้านบาท เป็น 1.56 ล้านบาท เพื่อลดขาดทุนสะสมของบริษัทฯ O บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด (“PCM”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้รับโอนใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงาน และได้ซื้อทรัพย์สิน อุปกรณ์ เครื่องจักร ในส่วนของวัสดุก่อสร้างที่อำเภอลำลูกกา จากบริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ PCM หรือร้อยละ 99.99 โดย PCM ได้เริ่มดำเนินการผลิตวัสดุก่อสร้างสำเร็จรูป ตั้งแต่เดือนกันยายน 2544
2545	O บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 343,750 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสิทธิ ทำให้ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทเพิ่มเป็น 5 ล้านบาท
2547	O บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพจากบริษัทจำกัด เป็นบริษัทมหาชน ภายใต้ชื่อ “บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน)” และเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2547 O บริษัทได้ปรับโครงสร้างการถือหุ้น โดยเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5 ล้านบาท เป็น 200 ล้านบาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 200 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุน ดังต่อไปนี้ ◆ เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 8,013,536 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท ให้แก่ บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อแลก (Swap) กับการซื้อหุ้นสามัญของ PCM 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 บริษัทจะมีทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วเป็น 153 ล้านบาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 153 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และทำให้บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท โดยถือหุ้นอยู่ร้อยละ 64.73 ของทุนที่ชำระแล้วทั้งหมด นอกจากนั้น ภายหลังการปรับโครงสร้างดังกล่าว

ปี	เหตุการณ์ และ การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ โดยสรุปช่วงปี พ.ศ. 2542 ถึง พ.ศ. 2566
	สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทใน PCM จะคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้วของ PCM o ในเดือนมีนาคม 2547 บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนใน PCM จาก 5 ล้านบาท เป็น 30 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ ทำให้สัดส่วนหนี้สินต่อทุนลดลง o ในเดือนมิถุนายน 2547 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท ทองหล่อ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยซื้อหุ้นสามัญจำนวน 6,000 หุ้น หรือร้อยละ 60 จากบริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในมูลค่าตามบัญชีหุ้นละ 6.17 บาท และได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท ทริลเลี่ยน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด” พร้อมทั้งเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 0.10 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัท o ในเดือนกรกฎาคม 2547 บริษัท ทริลเลี่ยน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็น 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 5,994,000 หุ้น ทำให้บริษัทถือหุ้นในบริษัท ทริลเลี่ยน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด รวม 6,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 60 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในราคาประมาณ 0.70-1.20 ล้านบาท
2548	ในเดือนสิงหาคม 2548 บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างการประกอบธุรกิจ และโครงสร้างการถือหุ้นใหม่ เพื่อไม่ให้มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และให้ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทมีความชัดเจน โดย o บริษัทได้ขายหุ้นของบริษัท ทริลเลี่ยน 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 เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) การประเมินดังกล่าวได้จัดทำโดยบริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ o บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ขายหุ้นของบริษัท รวมจำนวน 51,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 33.33 ของหุ้นชำระแล้วทั้งหมดของ PREB ให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้ (ดูผังโครงสร้างการถือหุ้นประกอบ) 1. คุณวิโรจน์ เจริญตรา ซึ่งเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท จำนวน 10,000,000 หุ้น 2. กลุ่มเควสท์ แค็ปปิตอล โดยซื้อในนาม SOMERS (U.K.) LTD. ซึ่งทำหน้าที่เป็นผู้รับฝากหลักทรัพย์จำนวน 22,000,000 หุ้น และจำนวน 19,000,000 หุ้น จะเสนอขายพร้อมกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชน (IPO) ดังนั้นภายหลังการปรับโครงสร้างการถือหุ้นแล้ว จะทำให้กลุ่มเจริญตรา ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 27.40 ของทุนชำระแล้วภายหลังการเสนอขายหลักทรัพย์แก่ประชาชน ในขณะที่บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้น จำกัด(มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 24.02 o ในเดือนสิงหาคม 2548 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท o วันที่ 15-17 พฤศจิกายน 2548 บริษัทฯ ได้ทำการเปิดจองหุ้นสามัญเสนอขายต่อประชาชนในราคาหุ้นละ 3.25 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 ทำให้บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วรวมทั้งสิ้น 200 ล้านบาท o วันที่ 2 ธันวาคม 2548 หุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่เสนอขายต่อประชาชนได้ถูกทำการซื้อขายผ่านระบบการซื้อขายหุ้นของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นวันแรก
2549	ไม่มีเหตุการณ์ และ การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ
2550	ไม่มีเหตุการณ์ และ การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ
2551	o เดือนตุลาคม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100
2552	o ตามมติคณะกรรมการครั้งที่ 2/2552 เห็นสมควรเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทย่อยจาก 20 ล้านบาทเป็น 40 ล้านบาท และวันที่ 12 มีนาคม 2552 บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (“BL”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ ด้วยทุนจดทะเบียน 40 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2554 คณะกรรมการฯได้มี การอนุมัติการเพิ่มทุนของ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด เพิ่มอีก 60 ล้านบาทเป็น 100 ล้านบาท o BL เปิดโครงการแรกชื่อ “โครงการเดอะ เทมโป ร่วมฤดี” มูลค่าโครงการประมาณ 380 ล้านบาท

ปี	เหตุการณ์ และ การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ โดยสรุปช่วงปี พ.ศ. 2542 ถึง พ.ศ. 2566
2553	O BL เปิดโครงการที่ 2 ชื่อ “โครงการเดอะ เทมโป พหลโยธิน” มูลค่าโครงการประมาณ 395.5 ล้านบาท O BL จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อบริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด (“BH”) โดยถือหุ้นร้อยละ 99.97 โดยดำเนินกิจการเป็นตัวแทนบริหารอาคารนิติบุคคล และตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท
2554	O BL เปิดโครงการที่ 3 ชื่อ “โครงการเดอะ เทมโป รัชดา” มูลค่าโครงการประมาณ 312 ล้านบาท O BL เปิดโครงการที่ 4 ชื่อ “โครงการเทมโป เอ็ม ติวานนท์” มูลค่าโครงการประมาณ 295.1 ล้านบาท O BL เปิดโครงการที่ 5 ชื่อ “โครงการเทมโป ทาวน์ รัตนาธิเบศร์-ไทรม้า” มูลค่าโครงการประมาณ 136.3 ล้านบาท เป็นโครงการแนวราบโครงการแรก
2555	O บริษัท AP ขายหุ้นของบริษัทฯ ทำให้โครงสร้างผู้ถือหุ้นเปลี่ยนไป
2556	O ในเดือนพฤษภาคม บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน ภายใต้ชื่อ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“BL”) มีทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 1 บาท O ในเดือนมิถุนายน PCM เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 67 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 97 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาท O ในเดือนมิถุนายน BL เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
2557	O บริษัทฯ มีแผนการในการแยกส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ออกเพื่อนำเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนการเตรียมการ O บริษัทฯ ออกหุ้นกู้มูลค่า 400 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.99 เป็นหุ้นกู้ ชนิดระบุผู้ถือ ไม่มีประกัน ไม่ด้อยสิทธิ์ อายุ 3 ปี
2558	O BL เปิดโครงการที่ 6 ชื่อ “โครงการเดอะ เทมโป แกรนด์ สาทร-วุฒากาศ” มูลค่าโครงการประมาณ 2,690.20 ล้านบาท O BL เปิดโครงการที่ 7 ชื่อ “โครงการเทมโป วัน รามคำแหง-พระราม 9” มูลค่าโครงการประมาณ 303.20ล้านบาท O BL เปิดโครงการที่ 8 ชื่อ “โครงการเทมโป ควอด (สะพานใหม่)” มูลค่าโครงการประมาณ 347.2 ล้านบาท O BL เปิดโครงการที่ 9 ชื่อ “โครงการเลสโต คอนโด สุขุมวิท 113” มูลค่าโครงการประมาณ 1,068.2 ล้านบาท O BL เปิดโครงการที่ 10 ชื่อ “โครงการเดอะ ริทโม่ ชัยพฤกษ์-วงแหวน” มูลค่าโครงการประมาณ 881.1 ล้านบาท
2559	O ในเดือนพฤษภาคม BL ได้เข้าซื้อที่ดินเพิ่มอีก 1 แปลง มูลค่าประมาณ 169.3 ล้านบาท เพื่อเป็นที่ดินในการพัฒนาในอนาคต O PCM ได้จ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จำนวน 9.99 ล้านบาท O ในเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ไถ่ถอนหุ้นกู้มูลค่า 400 ล้านบาทก่อนครบกำหนดอายุหุ้นกู้ O บริษัทฯ รับงานราชการอีกครั้งหลังจากหยุดรับงานราชการมานาน โดยรับงานจากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์มูลค่าโครงการประมาณ 1.5 พันล้านบาท
2560	O ในเดือนกุมภาพันธ์ BL ได้จ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จำนวน 300 ล้านบาท O ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 ประชุมเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2560 มีมติให้ขายเงินลงทุนใน บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด(มหาชน) ซึ่งรวมถึงบริษัทย่อยของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด(มหาชน) คือ บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด ให้กับ นายชัยรัตน์ ธรรมพีร ในราคาหุ้นละ 3.00 บาท รวมเป็นเงิน 899,999,994 บาท และที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการขายหุ้นดังกล่าว เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 ซึ่งบริษัทฯ ได้รับชำระราคาค่าหุ้นครบถ้วนในวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 ซึ่งเป็นวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง O ในเดือนเมษายน บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อบริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด (“PBH”) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 ที่ประชุมเมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2560 โดยมีทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 เพื่อใช้เป็นบริษัทในการเข้าร่วมทุนกับโครงการหรือบริษัทอื่นที่มีศักยภาพหรือมีการเกื้อหนุนกัน ต่อมาได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 200 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด ครั้งที่ 7/2560 ที่ประชุมเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2560 รวมเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 500 ล้านบาท โดย PREB ยังคงสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 O ในเดือนสิงหาคม PBH ได้ร่วมทุนกับ บริษัท พรีเมี่ยม เพลส กรุ๊ป จำกัด (“PPG”) เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สถานที่โครงการอยู่บนเส้นการเดินทางของรถไฟฟ้าสายสีเขียว บริเวณสถานีเสนานิคม มูลค่าโครงการประมาณ 1,500 ล้านบาท และต่อมาในเดือน ธันวาคม 2561 ได้มีการมัดจำที่ดินในโครงการที่ 2 บริเวณ ทาวน์ อิน ทาวน์ ซึ่งต่อมาได้มีการโอนที่ดินเรียบร้อยในไตรมาส 1 ปี 2562 O ในเดือนตุลาคม PBH ได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ บริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด (“IAA”) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2560 ที่ประชุมเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2560 โดยมีทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท โดย PBH ถือหุ้นร้อยละ 90 ที่เหลือเป็นการถือหุ้นของ

ปี	เหตุการณ์ และ การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ โดยสรุปช่วงปี พ.ศ. 2542 ถึง พ.ศ. 2566
	Strategic partner ที่มีความสามารถในการจัดหาที่ดิน และ/หรือ มีความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนาโครงการ เพื่อการลงทุนและพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต่อมาได้มีการเพิ่มทุนและปรับเปลี่ยนการถือหุ้นของ PBH เป็นร้อยละ 99 อีกจำนวน 180 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 200 ล้านบาท o ในเดือนธันวาคม IAA บริษัทย่อยของ PBH ได้ทำการซื้อที่ดิน บริเวณถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 26 เพื่อพัฒนาโครงการบนที่ดินแปลงนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ
2561	o ในเดือนเมษายน IAA บริษัทย่อยของ PBH ได้ทำการซื้อที่ดิน บริเวณถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 24 เพื่อพัฒนาโครงการบนที่ดินแปลงนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ o ในเดือนพฤษภาคม PBH ได้ร่วมทุนกับ บริษัท ชินวะ เรียลเอสเตท(ไทยแลนด์) จำกัด และ บริษัท พรีแซนส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สถานที่โครงการอยู่บริเวณซอยสุขุมวิท 39 มูลค่าโครงการประมาณ 2,500 ล้านบาท o ในเดือนมิถุนายน PBH ได้ร่วมทุนกับ กลุ่ม บริษัท พรีเมี่ยมเพลส กรุ๊ป จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สถานที่โครงการอยู่บริเวณถนนพหลโยธิน-รัตนโกสินทร์สมโภช มูลค่าโครงการประมาณ 600 ล้านบาท o ในเดือนธันวาคม บริษัทฯ เข้าร่วมลงทุนกับบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบุคคลอื่น พัฒนาโครงการบริเวณย่านถนนพหลโยธิน-สะพานควาย o ในเดือนธันวาคม IAA บริษัทย่อยของ PBH ได้ทำการซื้อที่ดิน บริเวณบางแวก เพื่อพัฒนาโครงการบนที่ดินแปลงนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ o ในเดือนธันวาคม IAA บริษัทย่อยของ PBH ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 100 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2561 ที่ประชุมเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 รวมเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 300 ล้านบาท โดย PBH ถือหุ้นร้อยละ 100
2562	o ในเดือนมิถุนายน IAA บริษัทย่อยของ PBH ได้ทำการซื้อที่ดิน บริเวณหนามแดง-บางพลี เพื่อพัฒนาโครงการบนที่ดินแปลงนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ o ในเดือนสิงหาคม บริษัทฯ เข้าร่วมลงทุนกับบริษัท รีโว เอสเตท จำกัด และบริษัท เค.อาร์.ซี. เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด พัฒนาโครงการบริเวณย่านพัฒนาการ o PCM ได้จ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จำนวน 19.40 ล้านบาท o ในเดือนธันวาคม บริษัทฯ เข้าร่วมลงทุนกับกลุ่มบริษัท เอ็นริช พัฒนาโครงการบริเวณถนนราชพฤกษ์
2563	o ในเดือนสิงหาคม บริษัทฯ เข้าร่วมลงทุนกับบริษัท รีโว เอสเตท จำกัด และ และบริษัท เค.อาร์.ซี. เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด พัฒนาโครงการบริเวณย่านจตุโชติ
2564	o ในเดือนมกราคม บริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด (IAA) บริษัทย่อยของ PBH ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เป็น บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (PREB-D) o ในเดือนกรกฎาคม PBD บริษัทย่อยของ PBH ได้ทำการซื้อที่ดิน บริเวณเชียงราก-ธรรมศาสตร์ เพื่อพัฒนาโครงการบนที่ดินแปลงนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ o PCM ได้จ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จำนวน 126.10 ล้านบาท o ในเดือนพฤศจิกายน PCM บริษัทย่อย ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 126.10 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 ที่ประชุมเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2564 รวมเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 223.10 ล้านบาท โดย PREB ถือหุ้นร้อยละ 99.9997 o ในเดือนธันวาคม บริษัทฯ เข้าร่วมลงทุนกับบริษัท รีโว เอสเตท จำกัด และ และบริษัท เค.อาร์.ซี. เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด พัฒนาโครงการบริเวณวัดคงคา ตำบลบางม่วง
2565	o ในเดือนพฤษภาคม PREB ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนปี 2568 อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท จำนวนของหุ้นกู้ที่เสนอขายรวมทั้งสิ้น 500,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 500 ล้านบาท o ในเดือนสิงหาคม PBD บริษัทย่อยของ PBH ได้ทำการซื้อที่ดิน บริเวณต.ศาลากลาง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี เพื่อพัฒนาโครงการบนที่ดินแปลงนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ o ในเดือนตุลาคม PBD บริษัทย่อยของ PBH ได้ทำการซื้อที่ดินบริเวณ เลียบคลองทวีวัฒนา เพื่อพัฒนาโครงการบนที่ดินแปลงนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ

ปี	เหตุการณ์ และ การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ โดยสรุปช่วงปี พ.ศ. 2542 ถึง พ.ศ. 2566
2566	o ในเดือนพฤษภาคม PREB ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนปี 2569 อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.85 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท จำนวนของหุ้นกู้ที่เสนอขายรวมทั้งสิ้น 500,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 500 ล้านบาท o ในเดือนกรกฎาคม 2566 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 50 ล้านบาท กับบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นหุ้นบุริมสิทธิ ชนิดมีเงินปันผลสะสมร้อยละ 9 ต่อปี ระยะเวลาการลงทุน 3 ปี 6 เดือน มีภาระผูกพันตามเงื่อนไขสิทธิการเรียกให้ไถ่ถอนคืนได้เมื่อครบกำหนด ในราคามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ รวมผลตอบแทนร้อยละ 9 ต่อปี

การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุน

การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ในปี 2566 จำนวน 1 ครั้ง และในปี 2565 จำนวน 1 ครั้ง มูลค่าครั้งละ 500 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้มีการใช้เงินตามวัตถุประสงค์ในการออกและเสนอขายหุ้นกู้เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด
1. เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน สำหรับธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500 ล้านบาท	เดือนธันวาคม 2565	ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน สำหรับธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน สำหรับธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500 ล้านบาท	เดือนธันวาคม 2566	ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน สำหรับธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กฎหมายที่ใช้บังคับ

1. หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ของบริษัท พรีบิลท์ จำกัด(มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 และ ปี พ.ศ. 2569 ของบริษัท พรีบิลท์ จำกัด(มหาชน) ครั้งที่ 1/2566

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ และผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม หากมี)

ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือ เงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือ เงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท พรีบิลท์ จำกัด(มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 และ 1/2566

(ก) บริษัท จะต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio : IBD/E) ในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 (สองต่อหนึ่ง) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส รายละเอียดคำจำกัดความปรากฏตามข้อกำหนดสิทธิหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้

หนี้สิน	หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่ หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้ ตามที่ปรากฏในแสดงฐานะการเงินรวม (งบการเงินรวม) ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มิใช่บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้ แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า
ส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวม (งบการเงินรวม) ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (ภาษาไทย)	บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (ภาษาอังกฤษ)	Pre-Built Public Company Limited
ชื่อย่อ	PREB
ประเภทธุรกิจ	รับเหมาก่อสร้าง
เลขทะเบียนบริษัท	0107547000061 (เดิม 0107574700068)
ทุนจดทะเบียน	308,676,462 บาท
ทุนชำระแล้ว	308,676,462 บาท
จำนวนหุ้น	308,676,462 หุ้น
มูลค่าหุ้น	1 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	503 ชั้นที่ 1 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120
โทรศัพท์	02-960-1380-9
โทรสาร	02-960-1392-4
เว็บไซต์บริษัท	www.prebuilt.co.th

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจด้านรับเหมาก่อสร้าง ผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง ลงทุนในบริษัทอื่น พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยสามารถแบ่งการประกอบธุรกิจเป็น 4 ประเภทหลัก ดังนี้

1. ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) (“PREB”)
2. ธุรกิจผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด (“PCM”)
3. ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด (“PBH”)
4. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“PREB-D”) (ถือหุ้นโดย PBH)

ประเภทรายได้ แบ่งตามกลุ่มลูกค้าและผลิตภัณฑ์ (หน่วย : ล้านบาท)	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น	งบการเงินรวม					
			2564		2565		2566	
			มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	PREB		3,686.69	80.00	4,336.80	74.60	3,664.69	74.26
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	PREB-D	100.00						
- บ้านเดี่ยว			488.64	10.60	898.23	15.45	405.96	8.23
- ทาวโฮม			-	-	19.30	0.33	141.97	2.87
รวมรายได้ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			488.64	10.60	917.53	15.78	547.93	11.10
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	PCM	99.99						
- แผ่นพื้นสำเร็จรูป			158.12	3.43	208.02	3.58	416.98	8.45
- รายได้จากการส่งออกผลิตเกี่ยวข้อง UHPC[3]			-	-	-	-	7.25	0.14
- รายได้จากการขายสินค้าอื่น[1]			231.34	5.02	312.22	5.37	246.35	4.99
รวมรายได้ของธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง			389.46	8.45	520.24	8.95	663.33	13.44
ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	PBH	100.00						
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย			14.94	0.33	13.48	0.23	27.97	0.57
รายได้อื่นๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย[2]			28.70	0.62	25.45	0.44	30.79	0.62
รวมรายได้อื่น			43.64	0.95	38.93	0.67	58.76	1.19
รวมรายได้ของบริษัท และ บริษัทย่อย			**4,608.43**	**100.00**	**5,813.51**	**100.00**	**4,934.71**	**100.00**

ที่มา : บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด บริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด และ บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

หมายเหตุ

(1) รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ของ PCM เป็นการซื้อมาขายไปวัสดุก่อสร้างทั่วๆ ไป เช่น คอนกรีตและปูนซีเมนต์ ซึ่งไม่ใช่ผลิตภัณฑ์หลักของบริษัท รวมถึงรายการผลิตที่ไม่ใช่สินค้าหลัก

(2) รายได้อื่นๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ได้แก่ รายได้ทางการเงิน รายได้จากการขายอื่นๆนอกเหนือจากรายการหลัก รายได้จากการขายเศษวัสดุ เป็นต้น

(3) UHPC เป็นคอนกรีตสมรรถนะสูงร่วมกับเทคโนโลยีการออกแบบโครงสร้างแบบใหม่ ทำให้สามารถลดขนาดโครงสร้าง เหมาะกับการใช้งานก่อสร้างโครงสร้างที่ต้องการรับน้ำหนักสูง และยังสามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสู่สิ่งแวดล้อมเป็นไปตามแนวทางด้าน Low Carbon Construction. ยอดสัญญาส่งมอบมูลค่ารวมประมาณ 30 ล้านบาท (ล็อตแรก)

(4) รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างร้อยละ 100 เป็นงานเอกชนและเป็นรับงานประเภทอาคารสูงมากกว่าร้อยละ 80.26

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ส่วนงานรับเหมามาก่อสร้างในปัจจุบันได้รับการยอมรับในวงกว้างถึงความสามารถด้านการก่อสร้างอาคารขนาดสูงและมีความซับซ้อนจากทั้ง ผู้ว่าจ้างและบริษัทที่ปรึกษาก่อสร้าง โดยที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีความพยายามในเรื่องการส่งมอบงานอย่างมีคุณภาพ และตรงต่อเวลา รวมถึงการนำวิธีการก่อสร้าง การใช้วัสดุก่อสร้างและการดูแลสภาพแวดล้อมทั้งในไซต์ก่อสร้างและชุมชมให้สามารถดำเนินการร่วมกันได้อย่างถูกต้องเหมาะสม บริษัทฯ สามารถรับงานได้ครบวงจร (Turn-key Project) ซึ่งเป็นการให้บริการตั้งแต่ออกแบบอาคาร ระบบการก่อสร้าง การตกแต่งภายใน ตลอดจนงานสาธารณูปโภค ซึ่งช่วยให้ลูกค้าสามารถประหยัดต้นทุนในการก่อสร้าง

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ได้แก่ เจ้าของโครงการต่างๆทั้งภาครัฐและเอกชน โดยการรับงานจะมีทั้งในส่วนของการประมูลงาน (ประมาณร้อยละ 40) และการติดต่อโดยตรงจากลูกค้าโดยพิจารณาจากประสบการณ์และผลงานในอดีตของบริษัทฯ (ประมาณร้อยละ 60) ซึ่งบริษัทฯ จะกำหนดราคาค่าก่อสร้าง โดยใช้วิธีต้นทุนบวกส่วนต่างกำไร โดยกำหนดอัตรากำไรขั้นต้นของแต่ละโครงการไว้ล่วงหน้าเพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม ผลงานที่บริษัทได้รับในลักษณะการประมูลงานในหน่วยงานราชการ และรัฐวิสาหกิจที่ผ่านมา โดยสามารถสรุปผลงานล่าสุดในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาได้แก่ Forestia HR1 , Forestia HR2 , Intercontinental Residence Hua-Hin , One Bangkok – O3&R3 , One Bangkok – C3B , APAC Tower , Premio Unic ในปี 2566 โครงการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นได้แก่ One Bangkok - Hardscape , Veha Hua -Hin , One Bangkok - C3B Room ID , 125 Sathorn , One Bangkok – O1AH1 , CIB School , Benchasiri Hotel , สวนสัตว์คลอง 6 เป็นต้น

ธุรกิจผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง

PCM มีโรงงานอยู่ 3 แห่ง ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดปทุมธานี บนถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ดำเนินธุรกิจผลิต และขายวัสดุก่อสร้าง ให้บริการติดตั้งพื้นคอนกรีตอัดแรง ภายใต้ชื่อ PCM วัตถุดิบหลักที่ใช้ในการผลิตของ PCM ได้แก่ ปูนซีเมนต์ เหล็กลวดแรงดึงสูง หิน และทราย ซึ่ง PCM ได้จัดซื้อจากผู้จำหน่ายภายในประเทศ โดยไม่มีการซื้อวัตถุดิบจากผู้จำหน่ายรายใดเกินกว่าร้อยละ 30 ของต้นทุนวัตถุดิบทั้งหมด ผลิตภัณฑ์หลักสามารถแบ่งได้ดังนี้

1. *แผ่นพื้นสำเร็จรูปท้องเรียบ (SOLID PLANKS)/ แผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา (CORRUGATED PLANKS)*

เป็นแผ่นคอนกรีตอัดแรงที่มีขนาดความหนา 5 และ 7 ซม. กว้าง 35 ซม. และยาวตามความต้องการของลูกค้า เมื่อนำมาวางเรียงชิดกันตลอดความยาวคานของอาคาร และเทคอนกรีตทับหน้า (CONCRETE TOPPING) บนแผ่นพื้นสำเร็จรูป จะได้พื้นอาคารที่มีความแข็งแรงทนทาน การใช้แผ่นพื้นสำเร็จรูปชนิดนี้จะทำให้การก่อสร้างรวดเร็ว และประหยัดกว่าการก่อสร้างแบบที่ใช้ไม้แบบ และหล่อคอนกรีตในที่ ผลิตภัณฑ์ทั้ง 2 ประเภทมีลักษณะและคุณสมบัติการใช้งานที่คล้ายคลึงกัน ดังต่อไปนี้

- แผ่นพื้นสำเร็จรูปท้องเรียบ (Solid Planks)
  เป็นแผ่นพื้นคอนกรีตอัดแรงขนาดกว้าง 35 ซม. หนา 5 ซม. ลักษณะพื้นด้านท้องจะเรียบ เมื่อวางบนคานแล้วสามารถเทปูนทับหน้าได้เลย ถ้าต้องปูบนพื้นที่ขนาดกว้าง อาจต้องใช้ไม้ช่วยค้ำยันด้านล่างเพื่อไม่ให้พื้นแอ่นตัว เนื่องจากลักษณะพื้นท้องที่เรียบ ถ้าใช้ปูพื้นที่ชั้นบนของอาคาร อาจไม่ต้องตีฝ้าก็ได้ แผ่นพื้นชนิดนี้เป็นที่นิยมใช้กันแพร่หลายมากที่สุด



- แผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา (Corrugated Planks)
  มีคุณสมบัติเหมือนกับแผ่นพื้นท้องเรียบทุกประการ เพียงแต่มีความหนา 7 ซม. ลักษณะพื้นท้องจะเป็น 3 ขา ดังนั้นเมื่อเปรียบเทียบกับชนิดท้องเรียบแล้ว น้ำหนักของแผ่นจะไม่ต่างกันมากนักแม้จะมีความหนามากกว่า เนื่องจากลักษณะของการเว้าเป็น 3 ขาด้านล่าง จึงช่วยลดน้ำหนักของเนื้อคอนกรีตที่ไม่จำเป็นออกไปด้วย ความหนาที่มากกว่าดังกล่าว ทำให้สามารถเพิ่มขนาดความยาวของแผ่นพื้นที่จะวางบนคานได้ยาวขึ้นโดยพื้นไม่แอ่นตัว ซึ่งช่วยให้ไม่ต้องใช้ไม้ค้ำยัน เป็นการประหยัดค่าใช้จ่าย และเพิ่มความสะดวกในการติดตั้ง รวมทั้งลดปัญหาเรื่องปลวกที่เกิดจากการใช้ไม้ค้ำยัน



ความแตกต่างระหว่างแผ่นพื้นคอนกรีตชนิดแผ่นพื้นท้องเรียบ และชนิด 3 ขา

<u>ขนาดและลักษณะ</u>

แผ่นพื้นทั้ง 2 ชนิด จัดเป็นแผ่นพื้นคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast Concrete) ที่เรียกว่า Planks หล่อด้วยคอนกรีตโดยมีลวดแรงดึงสูง ขนาด 4 มม. หรือ 5 มม. เป็นตัวรับน้ำหนักอยู่ในเนื้อคอนกรีต มีขนาดที่นิยมเป็นมาตรฐานในท้องตลาดคือมีความกว้าง 35 ซม. เท่ากันทั้ง 2 ประเภท ความยาวของแผ่นเปลี่ยนแปลงตามความต้องการใช้งาน ลักษณะสำคัญที่ทำให้พื้นทั้ง 2 ประเภทมีคุณสมบัติต่างกันไปบ้างคือ มีความหนาต่างกัน แผ่นพื้นท้องเรียบหนา 5 ซม. แผ่นพื้น 3ขา หนา 7 ซม.

ลักษณะที่เหมือนแผ่นกระดานของแผ่นพื้นชนิดที่เรียกว่า Planks นี้ทำให้มีความสะดวกในการใช้งาน ผู้ใช้งานสามารถหล่อคานแล้ววางแผ่นพื้นพาดบนคานแล้วเทคอนกรีตทับหน้าได้เลย ทำให้เกิดความสะดวกในการก่อสร้างมากขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับการหล่อพื้นกับที่ ซึ่งต้องตั้งค้ำยันทำไม้แบบแล้วเทคอนกรีต ซึ่งจะเสียทั้งเวลาและโอกาสในการทำงานด้านล่างของพื้นดังกล่าวเนื่องจากติดไม้ค้ำยัน

<u>ข้อจำกัดของแผ่นพื้นท้องเรียบ</u>

ในระยะแรกนั้น แผ่นพื้น Planks มีแต่เฉพาะแบบท้องเรียบเท่านั้น ซึ่งถึงแม้จะช่วยให้ทำงานได้เร็วขึ้นและลดค่าใช้จ่ายในเรื่องไม้แบบและไม้ค้ำยันได้แล้วก็ตาม ข้อจำกัดของแผ่นพื้น Planks ก็มี เนื่องจากแผ่นพื้นมีน้ำหนักของตัวเองอยู่ด้วย เมื่อวางพาดบนคานแล้วถ้าพื้นมีขนาดยาวด้วยน้ำหนักตัวของแผ่นพื้นและด้วยความยาวของแผ่น แผ่นจะมีการแอ่น หรือตกท้องช้าง เหมือนกับ

การพาดไม้กระดานบนคานเช่นกัน ดังนั้นการก่อสร้างบนขนาดพื้นที่ยาวมากๆ บางครั้งจำเป็นต้องมีการใช้ไม้ค้ำยันเพื่อช่วยพยุงด้านล่างของแผ่นไม่ให้ตกท้องช้างระหว่างการเทคอนกรีตทับหน้า ซึ่งทำให้เกะกะในการทำงานด้านล่างและสิ้นเปลืองไม้ค้ำยันเช่นกัน

<u>การพัฒนามาเป็นแผ่นพื้นชนิด 3 ขา</u>

ในปี 2541 เนื่องจากมีงานก่อสร้างสะพาน หรือทางยกระดับเป็นจำนวนมาก ซึ่งต้องมีการเทคอนกรีตด้านบนของทางยกระดับ โดยในระยะแรกเทโดยใช้ไม้แบบซึ่งทำให้ทำงานได้ลำบากเนื่องจากอยู่ในที่สูงและต้องเสียเวลาถอดไม้แบบอีก วิศวกรของ PCM จึงพัฒนารูปแบบสินค้าแผ่นพื้นท้องเรียบ โดยตั้งโจทย์ว่า

1. แผ่นพื้นดังกล่าวจะทำหน้าที่แทนไม้แบบ เมื่อเทคอนกรีตทับด้านบนแล้วสามารถเป็นเนื้อเดียวกันไปเลยทำให้ไม่ต้องเสียเวลาถอดไม้แบบ
2. แผ่นพื้นดังกล่าวต้องมีน้ำหนักเบาที่สุด เพื่อไม่ให้เป็นการเพิ่มน้ำหนักบนทางยกระดับดังกล่าว
3. จากการออกแบบและการทดลองของวิศวกร ได้แผ่นพื้นที่มีลักษณะเป็นลอนมีหลายขา (Corrugated) ออกมาโดยในระยะแรกมี 6 ขา โดยมีหลักการว่าในแผ่นพื้นที่มีลักษณะเหมือนไม้กระดานแต่เดิมนั้น มีเนื้อคอนกรีตที่ไม่มีความจำเป็นอยู่ด้วย การนำเนื้อคอนกรีตดังกล่าวออกไปไม่มีผลให้คุณสมบัติของแผ่นพื้นลดลงแต่อย่างใด แต่กลับทำให้น้ำหนักของแผ่นพื้นลดลงได้เป็นอย่างมาก ซึ่งช่วยให้วิศวกรสามารถเพิ่มความหนาของแผ่นพื้นชนิดหลายขาได้ด้วย โดยไม่ทำให้คุณสมบัติที่ต้องการเสียไป

การที่สามารถทำให้แผ่นพื้นชนิดหลายขามีความหนา (6 ซม.) มากกว่าแผ่นพื้นท้องเรียบแบบเดิม (5 ซม.) โดยไม่ทำให้คุณสมบัติในด้านอื่นๆ เสียไปนั้น ทำให้สามารถแก้ปัญหาในเรื่องการตกท้องช้างหรือการแอ่นตัวลงของแผ่นพื้นกรณีที่ระยะพาดบนคานมีระยะยาวมากๆ ได้ในระดับหนึ่ง เนื่องจากแผ่นที่หนากว่าย่อมมีความแข็งแรงในตัวเองสูงกว่าแผ่นที่บางกว่าอยู่แล้ว
หลังจากนั้น PCM ได้พัฒนาสินค้าดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง จาก 6 ขา เป็น 5 ขา จนในระยะสุดท้ายเป็นแผ่นพื้นชนิด 3 ขา ความหนาที่ 7 ซม. และมีความกว้าง 35 ซม. เท่ากับพื้น Plank ท้องเรียบที่ใช้กันในปัจจุบันนี้ จึงเป็นที่นิยมใช้อย่างมาก เพราะน้ำหนักต่อแผ่นไม่แตกต่างกับพื้นท้องเรียบที่ผู้ทำงานก่อสร้างคุ้นเคย และจำนวนแผ่นก็สามารถสั่งได้เท่ากับจำนวนเดิมที่เคยใช้งานกัน และยังไม่ต้องใช้ไม้ค้ำยันขณะก่อสร้าง

<u>ความแตกต่างในลักษณะการใช้งานและการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ของผู้บริโภค</u>

1. ในคุณสมบัติของการใช้งานที่เหมือนกันและที่ขนาดของความยาวเกินกว่า 3.90 เมตรขึ้นไป ราคาต่อตารางเมตรของแผ่นพื้น 3 ขา จะแพงกว่า แผ่นพื้นท้องเรียบประมาณตารางเมตรละ 10 บาท (ความยาวตั้งแต่ 3.90 เมตร ลงมา ที่คุณสมบัติเท่ากันราคาจะเท่ากัน) แต่ผู้บริโภคจะลดต้นทุนในเรื่องไม้ค้ำยันและระยะเวลาก่อสร้างได้มาก ดังนั้นผู้รับเหมาหรือเจ้าของบ้านจะต้องพิจารณาความต้องการว่าในบริเวณดังกล่าวควรใช้พื้นชนิดใด ตัวอย่างเช่นพื้นบ้านชั้นล่าง ถ้าใช้แผ่นพื้นท้องเรียบต้องมีค้ำยันซึ่งต้องปล่อยทิ้งไว้ใต้ตัวบ้านไปเลย ถือเป็นต้นทุนที่เพิ่มขึ้น รวมทั้งเป็นต้นเหตุของปลวกในระยะต่อไป ผู้บริโภคหรือเจ้าของบ้านที่เข้าใจจะเลือกใช้แผ่นพื้น 3 ขา หรือขนาดห้องที่ใหญ่มากเช่นกว้าง 5 เมตร การใช้แผ่นพื้น 3 ขา ก็จะช่วยลดค่าใช้จ่ายโดยรวมลงได้
2. แผ่นพื้นท้องเรียบมีลักษณะแผ่นด้านล่างเรียบ เหมาะกับการใช้งานกับบ้านหรืออาคารที่ไม่มีฝ้าจึงเป็นที่นิยมมากในบ้านหรือที่พักอาศัยราคาถูก ในขณะที่พื้น 3 ขา จำเป็นต้องมีฝ้าเพื่อปกปิดลูกฟูกใต้พื้น จึงเหมาะกับบ้านในระดับราคาปานกลางขึ้นไป แต่ในปัจจุบันโครงการหมู่บ้านจัดสรร เกือบทั้งหมดนิยมทำฝ้าเพดานให้ลูกค้าอยู่เป็นปกติ ดังนั้นจึงทำให้พื้น 3 ขา นิยมมากขึ้นมาก โดยปัจจุบัน 80% ของบริษัท ผลิตและจำหน่ายเป็นพื้น 3 ขา

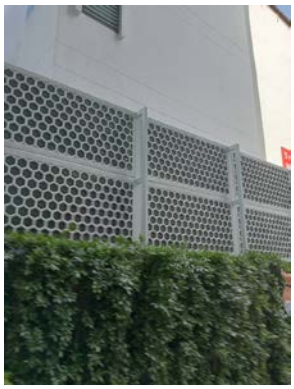
3. แผ่นพื้นท้องเรียบมีจำหน่ายในตลาดมานานแล้วจึงเป็นที่นิยมของผู้รับเหมาและสถาปนิกโดยทั่วไป การออกแบบจึงมักกำหนดคุณสมบัติเป็นแผ่นพื้นท้องเรียบไว้ก่อน ผู้รับเหมาหรือเจ้าของบ้านจึงมักจะใช้แผ่นพื้นท้องเรียบตามที่กำหนด แต่เนื่องด้วยคุณสมบัติทางวิศวกรรม ที่แข็งแรงกว่า ไม่ต้องค้ำยัน และยังมีความกว้าง เท่ากับแผ่นพื้นท้องเรียบ ในตลาดก่อสร้างจึงสามารถใช้ทดแทนได้ทันที และผู้ออกแบบก็ยินดีให้ใช้ด้วยคุณสมบัติข้างต้น

นอกจากความแตกต่างในเรื่องคุณสมบัติของความหนา ซึ่งช่วยในเรื่องการแอ่นตัวแล้ว คุณสมบัติของพื้นท้อง 2 ชนิด ไม่มีความแตกต่างกันเลย สามารถใช้ทดแทนกันได้ 100% เพียงแต่มีต้นทุนในเรื่องการค้ำยันเพิ่มขึ้นสำหรับแผ่นพื้นท้องเรียบเท่านั้น อย่างไรก็ตามที่ความยาวในระดับหนึ่งแล้ว แผ่นพื้น 3 ขา ก็ต้องการค้ำยันเช่นกัน

2. *<u>คอนกรีตเสริมใยแก้ว (Glass Fibre Reinforced - GRC)</u>*

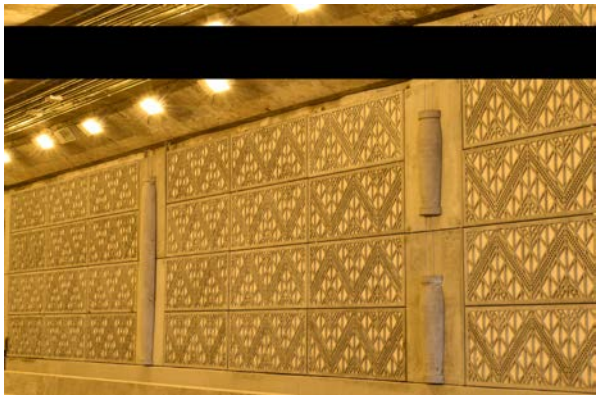
GRC เป็นผลิตภัณฑ์คอนกรีตสำเร็จรูปอีกชนิดหนึ่ง ที่ผลิตขึ้นจากส่วนผสมของซีเมนต์ ทรายและใยแก้วชนิดพิเศษ เป็นผลิตภัณฑ์ที่รู้จักและใช้กันแพร่หลายในประเทศเยอรมนีและประเทศญี่ปุ่น เป็นผลิตภัณฑ์ตกแต่งที่มีพื้นผิวเรียบสวยงาม สามารถทำเป็นรูปแบบต่างๆ ได้ การติดตั้งรวดเร็ว GRC เป็นผลิตภัณฑ์ที่มีน้ำหนักเบา และสามารถผลิตได้ตามความต้องการของสถาปนิกและวิศวกร ปัจจุบัน GRC ได้ถูกนำไปใช้ในงานต่างๆ ดังนี้

<u>งานด้านวิศวกรรม</u> ผนังกันเสียงทางด่วน ผนังกันเสียงในอุโมงค์รถไฟใต้ดิน อุโมงค์ลอดทางแยกของกรมทางหลวง ผนังกันเสียงของหมู่บ้านจัดสรรที่ใกล้ถนน หรือใกล้แหล่งกำเนิดเสียงรบกวนลูกบ้าน ผนังกันเสียงของโรงงานต่างๆที่มีเสียงเกินกำหนดทางกฎหมายและผู้ออกแบบได้กำหนดให้ใช้ ผนังภายนอกอาคารที่วิศกรต้องการความเบาแต่ทนทาน กันสาดรอบอาคารต่างๆ





ผนังดูดซับเสียงรอบหมู่บ้านที่มีเสียงภายนอกรบกวนผู้พักอาศัย



ผนังดูดซับเสียงอุโมงค์กรมทางหลวงจังหวัดอุดรราชธานี





ผนังดูดซับเสียงโดยรอบโรงผลิตไฟฟ้าที่อำเภอปลวกแดงจังหวัดระยอง



ผนังกันเสียงและตกแต่ง โรงไฟฟ้าจากขยะ





ผนังอาคารจอดรถศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ ให้แทนโครงสร้างคอนกรีตที่ไม่สามารถทำให้เป็นรูปทรงโค้งและบิดได้(ฟรีฟอร์ม)

งานด้านสถาปัตยกรรม งานประดับภายนอกอาคารที่ต้องการความละเอียดและความสวยงามเป็นพิเศษ งานที่มีรูปทรงเป็นเอกลักษณ์ งานรูปทรงเฉพาะเช่น รูปสัตว์ในเทพนิยาย หรือองค์พระพุทธรูปขนาดใหญ่ซึ่งเคยใช้วิธีการก่อฉาบด้วยคอนซีเมนต์ซึ่งทำได้ล่าช้าและรูปทรงไม่ต้องที่ต้องการ งานโดมบนยอดอาคารสูงหรือบ้านที่ต้องการลักษณะพิเศษ งานตกแต่งให้เป็นอาคารจำลองมีรูปแบบที่โดดเด่น ปัจจุบันจีอาร์ซีจะเป็นวัสดุที่ตอบสนองความต้องการของสถาปนิคมากขึ้นตามลำดับ

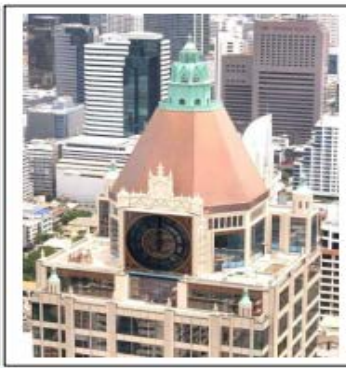
ตัวอย่างผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว (GRC)




งานผนังที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตามแบบที่สถาปนิคต้องการ (โครงการสามย่านมิตรทาวน์)



งานพระพุทธรูปสูง70เมตร


งานโดมบนอาคารสูงหรือบ้านที่ต้องการต้องการความโดดเด่นพิเศษ ตามสถาปนิคออกแบบ






งานบัวตกแต่งผนังบ้านระดับสูง ที่มีรูปทรงพิเศษและต้องการเอกลักษณ์ที่โดดเด่น เป็นการเพิ่มคุณค่าของบ้านได้มาก

ปัจจุบัน PCM ยังได้เริ่มการพัฒนาคอนกรีตเสริมใยแก้ว เข้าสู่ระดับสูงขึ้นโดยใช้วัสดุที่เรียกว่า UHPC (Ultra high performance concrete) มาทดแทนซีเมนต์และทรายบางส่วน เพื่อคุณสมบัติด้านความแข็งแกร่ง ความทนทานของผิวงาน ความทึบน้ำเพื่อยืดอายุและเหมาะกับพื้นที่ซึ่งมีการกัดกร่อนสูง โดยเริ่มผลิตครีบตกแต่งอาคาร เพื่อส่งออกไปยังไต้หวัน ซึ่งมีความต้องการด้านความคงทนสูง และใช้เหล็กกล้าไร้สนิม (สแตนเลส) แทนเหล็กทั่วไป เพราะเป็นอาคารที่อยู่บนเกาะไต้หวันซึ่งมีไอน้ำทะเลที่จะเกิดสนิมได้ง่าย

คุณสมบัติที่สำคัญของ UHPC ที่สำคัญอีกประการคือ เป็นผลิตภัณฑ์ซึ่งเป็นคอนกรีตสมรรถนะสูงร่วมกับเทคโนโลยีการออกแบบโครงสร้างแบบใหม่ ทำให้สามารถลดขนาดโครงสร้าง เหมาะกับการใช้งานก่อสร้างโครงสร้างที่ต้องการรับน้ำหนักสูง และยังสามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสู่สิ่งแวดล้อมเป็นไปตามแนวทางด้าน Low Carbon Construction และด้วยความที่อายุการใช้งานนาน ทนทาน จึงทำให้ไม่ต้องมีการทุบสร้างใหม่บ่อยๆ

<u>ภาพตัวอย่างสินค้าส่งออกไต้หวัน</u>





นอกจากนี้ PCM ยังทำธุรกิจซื้อขายสินค้าวัสดุก่อสร้างอื่นๆ เช่น กระเบื้องมุงหลังคา ปูนซีเมนต์ คอนกรีตผสมเสร็จ วัตถุประสงค์หลักของการดำเนินการดังกล่าวนอกจากเพื่อรักษาสัมพันธ์อันดีระหว่างคู่ค้าแล้ว ยังเป็นการเพิ่มยอดสั่งซื้อกับผู้ขายวัตถุดิบให้ PCM ด้วย ซึ่งส่วนใหญ่แล้วมักจะมีส่วนลดจากยอดซื้อให้กับลูกค้า (Volume Discount) ซึ่งเป็นส่วนที่ PCM จะได้ประโยชน์มากจากการซื้อวัตถุดิบมาเพื่อใช้ในการผลิตสินค้าหลัก

3. *<u>คอนกรีตสำเร็จรูป (Pre-Cast Concrete)</u>*

Pre-Cast Concrete คือ คอนกรีตสำเร็จรูปที่ผลิตจากโรงงานแล้วนำไปประกอบที่หน้างาน อาทิ เช่น ผนัง พื้น หรือคาน เป็นต้น ในอดีตที่ผ่านมา PCM ได้ผลิตผนังคอนกรีตสำเร็จรูป Pre-cast เพื่อใช้กับอาคารสูง เช่น ผนังภายนอกของคอนโดมิเนียม ผนังภายนอกของอาคารสูงที่ใช้เป็นสำนักงานเป็นต้น มาอย่างต่อเนื่อง แต่ด้วยเหตุที่งานดังกล่าวเป็นลักษณะของงานว่าจ้างให้ผลิตเป็นครั้งคราวไป (Tailor Made) เมื่อหมดงานก็ต้องหางานใหม่ ต้องทำแบบหล่อใหม่รายได้จากผนังคอนกรีตสำเร็จรูปดังกล่าวจึงไม่สม่ำเสมอ และไม่สูงมากนัก ด้วยการเล็งเห็นว่าปัญหาแรงงานขาดแคลนจะเป็นปัญหาใหญ่ในอนาคต มีการดัดแปลงโรงงานเดิมและดัดแปลงเครื่องจักรที่มีอยู่เดิมมาเพื่อใช้ผลิตชิ้นส่วนคอนกรีต

สำเร็จรูปสำหรับอาคารพักอาศัยที่เป็นแนวราบ ได้แก่ ทาวน์เฮ้าส์ หรือบ้านเดี่ยว ซึ่งตลาดกำลังขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยชิ้นส่วนคอนกรีตดังกล่าว ได้แก่ ส่วนที่เป็นผนังและพื้น สำหรับอาคารทั้งหลัง โดย PCM สามารถจะหาผู้ซื้อซึ่งเป็นเจ้าของโครงการขนาดใหญ่ซึ่งมีความต้องการการใช้วัสดุดังกล่าวปีละหลายพันหลังได้โดยไม่ยาก ซึ่งจะทำให้ PCM มีรายได้จาก Pre-cast อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้เนื่องจากในโครงการเดียวกันจะมีบ้านหลายร้อยหลังซึ่งมีแบบเพียงไม่กี่แบบเท่านั้น โดยปัจจุบัน กำลังการผลิตที่เพิ่มขึ้นสามารถรองรับการสั่งซื้อจากลูกค้าได้ไม่ต่ำกว่า 10 โครงการต่อปี

การผลิต Pre-Cast Concrete สำหรับการก่อสร้างแบบ Mass Product








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

การประกอบติดตั้งชิ้นส่วนสำเร็จรูปแบบต่างๆ









การสร้างพรีคาสท์บ้านเดี่ยว





การสร้างพรีคาสท์ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น

เมื่อมีการใช้ชิ้นส่วนสำเร็จรูป Precast Concrete System สำหรับบ้านเดี่ยว 1 หลังจะช่วยลดเวลาก่อสร้างในส่วนของงานโครงสร้าง ลงได้จากประมาณ 60 วัน/หลัง เหลือ 8 วัน/หลัง หรือสำหรับทาวน์เฮาส์ที่1ชุด มีจำนวน 7 ห้องสูง 2 ชั้น จะช่วยลดส่วนงานโครงสร้าง ลงจาก 90 วัน ลงเหลือ 14 วัน/ชุด

4. แผ่นสำเร็จรูป UHPC

UHPC (Ultra High Performance Concrete) เป็นคอนกรีตสมรรถนะสูงร่วมกับเทคโนโลยีการออกแบบโครงสร้างแบบใหม่ ทำให้สามารถลดขนาดโครงสร้าง เหมาะกับการใช้งานก่อสร้างโครงสร้างที่ต้องการรับน้ำหนักสูง และยังสามารถสนับสนุนด้านความยั่งยืน เนื่องจากผลิตภัณฑ์ดังกล่าวช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสู่สิ่งแวดล้อมเป็นไปตามแนวทางด้าน Low Carbon Construction. โดยในปี 2566 เป็นปีแรกที่เริ่มมีการจำหน่ายสินค้าชนิดนี้ ส่งไปยังต่างประเทศ ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความสำเร็จเชิงรูปธรรมในการผลักดันการผลิตสินค้าที่ช่วยดูแลสิ่งแวดล้อมได้จริง แม้จะมีราคาสูงกว่าสินค้าเดิมก็ตาม แต่ก็ได้รับการยอมรับในเรื่องของคุณภาพ และ ความทนทานเช่นกัน โดยขั้นต่อไปก็จะเป็นการเพิ่มกำลังการผลิตและขยายตลาดให้มากขึ้นทั้งในและต่างประเทศ







ธุรกิจลงทุนในกิจการอื่น

PBH ประกอบธุรกิจโดยการลงทุนในบริษัทฯ อื่น (Holding Company) บริษัทฯ มีเป้าหมายในการขยายการลงทุนไปยังธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้ ได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ทั้งนี้ เพื่อสร้างความคล่องตัวในการขยายธุรกิจ และเปิดโอกาสในการหาผู้ร่วมทุนที่มีความชำนาญเฉพาะในธุรกิจนั้นๆ เพื่อให้ในอนาคตบริษัทฯ สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มและอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ปัจจุบันได้ลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คือ บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 นอกจากนี้ได้มีการลงทุนร่วมกับบริษัทอื่นที่เป็นพันธมิตรของบริษัทฯ โดยปัจจุบันมีการลงทุนร่วมกับ บริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด (“PPA”) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 , บริษัท พรีเมี่ยมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“PPD”) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 40 , บริษัท ชินวะ เอส 39 จำกัด (“SHINWA S39”) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 และบริษัท รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“REVO”) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 35

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

PREB-D หรือ บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อย ของบริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด จัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในปัจจุบันบริษัทฯ มีที่ดินซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ 5 แปลง ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว โครงการ Pimnara ศรีนครินทร์-บางนา, โครงการ Pimnara ธรรมศาสตร์-รังสิต, โครงการ Pimnara ศาลายา และ โครงการ Pannana ทวีวัฒนา นอกจากนี้ยังมี ทาวน์โฮม โครงการ Pre Village ธรรมศาสตร์-รังสิต นอกจากนี้ยังมีที่ดินรอการพัฒนาอีก 2 แปลง บริเวณซอยสุขุมวิท 26 และซอยสุขุมวิท 24

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการเจริญเติบโต แต่ยังระมัดระวังโอกาสทางการตลาดและการลงทุนอยู่เสมอ โดยอาศัยประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนได้ต่ำกว่าคู่แข่ง ดำเนินโครงการได้อย่างครบวงจร และสามารถสร้างสินค้าที่มีคุณภาพ มาตรฐาน เป็นการสร้างความได้เปรียบเชิงการแข่งขันอีกประการหนึ่ง

ในปี 2566 มีการรับรู้รายได้จำนวน 546.93 ล้านบาท จากโครงการพิมนารา ศรีนครินทร์-บางนา จำนวน 270.49 ล้านบาท โครงการพิมนารา และพรีวิลเลจ ธรรมศาสตร์ รังสิต จำนวน 277.43 ล้านบาท ปัจจุบันทั้ง 3 โครงการนี้ยังมียูนิตคงเหลือให้รับรู้รายได้ในอนาคต บริษัทฯ ยังมีโครงการบ้านเดี่ยวที่จะเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2567 คือ โครงการพิมนารา ศาลายา และโครงการ พรรณนา ทวีวัฒนา

การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

บริษัทมีกลยุทธ์ทางการตลาดดังนี้

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

จำนวนและขนาดคู่แข่งขัน

ในตลาดผู้รับเหมาก่อสร้างในประเทศ ทั้งที่จดทะเบียน และไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีเป็นจำนวนมาก ยิ่งถ้านับรวมผู้รับเหมารายย่อย จะยิ่งมีจำนวนเพิ่มขึ้นไปอีก แต่อย่างไรก็ตามประเภทของผู้รับเหมา สามารถแยกเป็นตามขนาดได้ประมาณดังนี้คือ 1. ผู้รับเหมารายย่อย (ซึ่งจะรับทั้งงานโครงสร้างและงานระบบ) 2. ผู้รับเหมางานระบบ 3. ผู้รับเหมางานโครงสร้างและงานระบบรายใหญ่ 4. ผู้รับเหมางานโครงสร้างพื้นฐานระดับใหญ่ เช่นงาน infrastructure โดยจะมีการจัดประเภทของผู้รับเหมาอีกว่าเป็นผู้รับเหมาที่รับทำงานก่อสร้างบ้าน แนวราบ กับผู้รับเหมาที่รับงานก่อสร้างอาคารขนาดสูง และผู้รับเหมาที่รับงานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคขนาดใหญ่อีกด้วย โดยทั่วไปผู้รับเหมาที่รับงานราชการเป็นหลักมักจะไม่ค่อยรับงานเอกชน ในขณะที่ผู้รับเหมางานเอกชนเป็นหลักก็จะไม่ค่อยรับงานราชการ เนื่องจากความชำนาญรวมถึงช่องทางในการติดต่อมีความแตกต่างกัน และผู้รับเหมาที่รับงานก่อสร้างบ้านแนวราบมักจะไม่ค่อยรับงานโครงสร้างอาคารสูงในลักษณะรับงานทั้งโครงการ ซึ่งชนิดของเนื้องานแนวราบที่เป็นการสร้างบ้านกับการสร้างอาคารสูงมีความแตกต่างกัน โดยผู้รับเหมาที่รับงานบ้านมักจะเป็นผู้รับเหมารายย่อยที่รับงานตรงกับเจ้าของโครงการ มีความชำนาญเฉพาะด้านไป เช่นงานก่อ งานฉาบ หรืองานบันได เป็นต้น ซึ่งจำเป็นต้องใช้แรงงานคนมากกว่าเครื่องจักร ในขณะที่ผู้รับเหมางานที่รับงานก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่จะใช้

เครื่องจักรมากกว่าแรงงานคน ทำให้โอกาสที่ผู้รับเหมางานโครงสร้างอาคารสูงจะรับงานก่อสร้างบ้านแนวราบทั้งโครงการจึงเป็นเรื่องยาก

สำหรับ PREB ในส่วนงานรับเหมาก่อสร้างในปัจจุบัน ถือว่าเป็นผู้รับเหมางานโครงสร้าง และงานระบบขนาดใหญ่ ที่เน้นงานก่อสร้างอาคาร อาคารสำนักงาน และ งานอาคารสูง โดยคู่แข่งในปัจจุบันจะเป็นผู้รับเหมารายใกล้เคียงกัน ทั้งที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์และที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ แต่อย่างไรก็ตามเนื่องจากพฤติกรรมของการว่าจ้างเปลี่ยนแปลงไป จากอำนาจการต่อรองของผู้รับเหมาที่มีเพียงเล็กน้อยได้เพิ่มขึ้นมาอยู่ในระดับที่สามารถต่อรองได้ เนื่องจากปริมาณความต้องการในการก่อสร้างมีมากขึ้น ในขณะที่ผู้รับเหมาที่สามารถผลิตผลงานได้เป็นที่น่าพอใจมีน้อยลง ผู้ว่าจ้างไม่อยากเผชิญกับความเสี่ยงในการควบคุมงานเอง กับการจ้างงานกับผู้รับเหมารายย่อย จึงทำให้อำนาจต่อรองของผู้รับเหมาระดับใหญ่ และทำงานที่มีคุณภาพในปัจจุบันดีขึ้น ซึ่งบริษัทได้เพิ่มอำนาจต่อรองและปรับเปลี่ยนวิธีการรับงานโดยการสร้างพันธมิตรทางการค้าเพิ่มมากขึ้น จึงทำให้ในปัจจุบันบริษัทได้รับงานต่อเนื่องจากกลุ่มลูกค้าเดิมของบริษัทโดยไม่ต้องมีการประมูลงานแข่งขันราคากันเพิ่มขึ้น

<u>กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</u>

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

<u>นโยบายราคา</u>

บริษัทตั้งเป้าหมายให้สามารถแข่งขันได้ในตลาด ซึ่งจะกำหนดราคาค่าก่อสร้างโดยใช้วิธีต้นทุนบวกส่วนต่างกำไรและกำหนดอัตรากำไรขั้นต้นของแต่ละโครงการไว้ก่อนล่วงหน้าเพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม หากราคาที่ลูกค้ากำหนดต่ำกว่าที่บริษัทกำหนดไว้ บริษัทจะไม่รับงานนั้นๆ

ต้นทุนและความเสี่ยงที่บริษัทใช้เป็นปัจจัยในการพิจารณารับงานจะรวมไปถึงต้นทุนทางการเงิน และความเสี่ยงด้านการเรียกชำระเงินด้วย บริษัทจะปฏิเสธการรับงานที่มีความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้นรวมไปถึงความเสี่ยงในการก่อสร้างในสถานที่และวิธีการก่อสร้างที่อาจเกิดความผิดทางด้านกฎหมายและสิ่งแวดล้อมได้

<u>การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย</u>

ปัจจุบันบริษัทมีการรับงานหลายรูปแบบซึ่งอาจสามารถแบ่งได้ ดังนี้

- งานประกวดราคา ที่ได้รับเชิญจากลูกค้าโดยตรง ประมาณร้อยละ 20
- งานประกวดราคา ที่ได้รับเชิญจากบริษัทที่ปรึกษาหรือบริษัทออกแบบ ประมาณร้อยละ 20
- งานประกวดราคา ที่ได้รับเชิญจากหน่วยงานราชการ ประมาณร้อยละ 0
- การว่าจ้างโดยตรงจากลูกค้า โดยดูจากคุณสมบัติ และผลงานเป็นหลัก เนื่องจากบริษัทมีผลงาน มากมาย ซึ่งเป็นปัจจัยให้ลูกค้ามีความมั่นใจ และราคามักจะถูกกำหนดให้ผู้รับเหมาทุกรายในราคา เดียวกัน ประมาณร้อยละ 60

ธุรกิจผลิต และ จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

กลยุทธ์ทางการตลาด

PCM ได้ใช้กลยุทธ์ในการแข่งขัน โดยการควบคุมคุณภาพของสินค้าและการบริการ โดยสินค้าของ PCM เป็นที่รู้จักดีในกลุ่มลูกค้าผู้รับเหมา ซึ่งเป็นลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย โดย PCM มีนโยบายราคาที่ปรับตามต้นทุนการผลิตและสามารถแข่งขันกับผู้ผลิตรายอื่นในตลาดเดียวกันได้

- จุดแข็งของ PCM เป็นผู้อยู่ในอุตสาหกรรมมานาน เป็นที่รู้จักและยอมรับในกลุ่มลูกค้า ในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการ
- จุดอ่อนของ PCM ไม่มีกลุ่ม/เครือบริษัท ที่ผลิตวัตถุดิบครบวงจร

จำนวนและขนาดคู่แข่งขัน

แผ่นพื้นสำเร็จรูปท้องเรียบมีผู้ผลิตในท้องตลาดอยู่เป็นจำนวนมาก ทั้งที่เป็นผู้ผลิตรายใหญ่ และรายย่อย ปัจจุบัน PCM มีส่วนแบ่งตามกำลังผลิต โดยไม่ได้มุ่งเน้นพื้นประเภทนี้ แต่สำหรับพื้น 3 ขา ที่นิยมมากขึ้น PCM มีส่วนแบ่งการตลาดส่วนแบ่งการตลาดอยู่ในกรุงเทพฯ และจังหวัดใกล้เคียงมากที่สุด

ในส่วนของผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว มีคู่แข่งขันน้อยราย คู่แข่งที่มีขนาดใหญ่กว่า PCM ได้แก่ บมจ. เจนเนอรัล เอนจิเนียริ่ง และ บจ. พรีเมียร์ แต่ถือได้ว่าเป็นการผลิตสินค้าต่างประเภทกัน ปัจจุบันทั้งสามรายจะมีส่วนแบ่งการตลาดที่มีสัดส่วนใกล้เคียงกัน

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลักษณะของลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นผู้รับเหมา เจ้าของโครงการบ้านจัดสรร และผู้แทนจำหน่ายที่ขายให้กับงานราชการ โดยมีสัดส่วนจากลูกค้าแต่ละกลุ่มประมาณร้อยละ 18, 76 และ 6 ตามลำดับ

นโยบายราคา

PCM มีการกำหนดราคาขายสำหรับกลุ่มเป้าหมาย และให้ส่วนลดสำหรับลูกค้าที่ซื้อสินค้าในปริมาณและเงื่อนไขที่ PCM กำหนดโดยมีมาตรฐานของสินค้า ซึ่งถ้าเปรียบเทียบราคาขายสุทธิกับคู่แข่งขันแล้ว ระดับราคาขายแผ่นพื้นท้องเรียบของ PCM จะใกล้เคียงกับคู่แข่งขันจึงมีความสามารถในการแข่งขันทางด้านราคากับคู่แข่งรายอื่นได้

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

PCM จะแบ่งช่องทางการจำหน่ายตามประเภทของผลิตภัณฑ์ ซึ่งมีกลุ่มลูกค้าที่ต่างกัน ดังนี้

1. แผ่นพื้นสำเร็จรูปท้องเรียบ/แผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา จะขายโดยพนักงานขายของบริษัทให้กับลูกค้าที่เป็นเจ้าของโครงการและผู้รับเหมาโดยตรง และผ่านโดยจะมีผู้เชี่ยวชาญให้คำปรึกษาเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ต่างๆ นอกจากนั้นยังมีบริการจัดส่งสินค้า บริการรับติดตั้ง PCM มีหลักเกณฑ์หลักๆ ในการแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายดังนี้
    - มีศักยภาพและแนวโน้มในการขายสินค้า โดยพิจารณาจากธุรกิจที่มีอยู่
    - มีฐานะทางการเงินที่เชื่อถือได้ โดยพิจารณาข้อมูลจากสถาบันการเงินประกอบด้วย
2. คอนกรีตเสริมใยแก้ว (GRC) – เนื่องจาก GRC เป็นผลิตภัณฑ์ทดแทนการหล่อคอนกรีตในสถานที่ก่อสร้าง และเหมาะกับงานสถาปัตยกรรมอย่างยิ่ง ซึ่งต้องอาศัยความรู้ความชำนาญเป็นพิเศษ ดังนั้นการจำหน่ายจะเป็นการ

แนะนำผลิตภัณฑ์ตรงกับความต้องการของสถาปนิก และวิศวกรผู้ออกแบบ เจ้าของโครงการ และผู้รับเหมาก่อสร้าง รวมถึงการเข้าไปให้ข้อมูลความรู้ผลิตภัณฑ์ วิธีการใช้งาน ลักษณะการออกแบบที่เหมาะสมกับแต่ละรูปแบบให้กับกลุ่มสถาปนิคผู้ออกแบบเพื่อให้มีการระบุลงในแบบก่อสร้าง ปัจจุบันได้เพิ่มช่องทางจำหน่ายโดยตรงออกต่างประเทศ โดยเริ่มการส่งออกจีอาร์ซีไปที่ไต้หวัน

3. งาน Precast ผนังสำเร็จรูป – การขายผนังสำเร็จรูป จำเป็นต้องมีการผลิตแบบ สำหรับขึ้นรูปชิ้นงานจริง ซึ่งเหมาะจะเป็นการผลิตที่ผลิตงานเป็นชิ้นเหมือนๆกันจำนวนมาก ดังนั้นการขายงานชนิดนี้ จึงเน้นไปที่โครงการที่มีการสร้างบ้านโดยใช้ระบบ Precast หรือ ขายตรงกับ ผู้รับเหมาหลักที่รับเหมางานโครงการ โดยจะมีการตกลงเรื่องแบบก่อสร้าง หรือ แบบลักษณะบ้านก่อนที่จะเริ่มมีการผลิต ทั้งนี้ยังมีการอบรมให้ความรู้กับวิศวกรโครงสร้างหรือวิศวกรคุมงานก่อสร้างเพื่อให้เข้าใจการนำไปใช้งานและสามารถแนะนำเจ้าของโครงการบ้านจัดสรรต่างๆได้ในอนาคต ก็จะเป็นการยืนยันความเหมาะสมที่จะใช้ระบบนี้ โดยมีบุคคลที่สามเป็นผู้แนะนำ
4. งาน UHPC ปัจจุบันบริษัทฯ นำเข้าวัตถุดิบเฉพาะกับทางไต้หวัน โดยมีการทำสัญญาขายคืนเมื่อนำมาผลิตเป็นสินค้าสำเร็จรูปแล้วจะส่งกลับสินค้าทั้งหมดไปยังไต้หวัน โดยต่อไปบริษัทจะเริ่มเจรจาและขยายฐานลูกค้าไปยังเกาหลีใต้และญี่ปุ่นต่อไป

ธุรกิจลงทุนในกิจการอื่น

กลยุทธ์การแข่งขัน

1. บริษัทจะลงทุนในธุรกิจที่มีศักยภาพ และมีโอกาสทำกำไรได้ค่อนข้างแน่นอน โดยจะมุ่งเน้นไปยังธุรกิจที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เช่น ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสามารถใช้ประสบการณ์ที่ผ่านมาในการพัฒนาโครงการให้มีอัตรากำไรที่สูงขึ้น
2. บริษัทเลือกผู้ร่วมลงทุนที่มีความสามารถในการจัดหาที่ดิน และ/หรือ มีความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนาโครงการ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลยุทธ์การแข่งขัน

1. บริษัทวางแผนในการศึกษาข้อมูลก่อนทำการซื้อที่ดิน เพื่อให้ได้ที่ดินที่มีศักยภาพเพียงพอ อยู่ในทำเลที่เป็นที่ต้องการ ในราคาที่เหมาะสม คุ้มค่าต่อการลงทุน และเป็นที่สนใจของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย
2. บริษัทจะมีการเก็บ Land Bank ไว้ในจำนวนที่ไม่ทำให้เกิดปัญหาระยะยาว เพื่อให้บริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอ และจะไม่ทำการกู้ยืมเงินเพื่อซื้อที่ดินเก็บไว้จำนวนมาก โดยจะค่อยๆพัฒนาโครงการไปเรื่อยๆ และต้องมั่นใจว่าโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่สามารถผ่านพ้นจุดคุ้มทุน จนสามารถสร้างกำไรได้ในระดับหนึ่ง และสามารถดำเนินการต่อได้อย่างไม่มีปัญหา บริษัทจึงจะเริ่มพัฒนาโครงการอื่นต่อไป (การเริ่มพัฒนาโครงการใหม่ อาจจะเร็วหรือช้าขึ้นอยู่กับสถานการณ์ในขณะนั้น)
3. บริษัทจ้างทีมขายที่มีประสิทธิภาพ และมีฐานลูกค้าในมือเพื่อให้เกิดผลตอบรับที่ดีต่อการขายในบางโครงการ แต่ในขณะเดียวกันบริษัทก็ค่อยๆเพิ่มพนักงาน และฝึกฝนพนักงานเดิมให้มีประสิทธิภาพให้สามารถรองรับงานที่จะเพิ่มขึ้นใน
4. บริษัทมีความตั้งใจในการส่งมอบงานที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน ตรงเวลา และมีความมุ่งมั่นในการให้บริการที่ดีที่สุดกับลูกค้าของบริษัท

<u>กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</u>

บริษัทมีกลุ่มลูกค้าแปรเปลี่ยนไปตามโครงการที่บริษัทจะสร้างโครงการขึ้น โดยบริษัทจะใช้ Brand ของโครงการเป็นตัวกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

<u>การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย</u>

บริษัทใช้การโฆษณาผ่านสื่อต่างๆ เช่น ป้ายโฆษณา สื่อ และสิ่งพิมพ์ โดยแบ่งเป็นหัวข้อหลักๆ ได้ดังนี้

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

(ข) สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรมในปี 2566 (รับเหมาก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง และอสังหาริมทรัพย์)

ในปี 2566 มีการขยายตัวของมูลค่าการก่อสร้างที่อยู่อาศัย อสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ ได้แก่ อาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก รวมถึงการ Renovate พื้นที่ค้าปลีก และโรงแรม เพื่อรองรับการฟื้นตัวของกำลังซื้อในประเทศ และนักท่องเที่ยวต่างชาติ ในส่วนของต้นทุนก่อสร้างยังอยู่ในระดับสูง เช่น เหล็ก ปูนซีเมนต์ มีแนวโน้มปรับตัวลดลงเล็กน้อย แต่ยังอยู่ในระดับสูง อีกทั้ง ราคายังมีความผันผวนระหว่างปี นอกจากนี้ จำนวนแรงงานไทยในภาคก่อสร้างที่กลับมาปรับตัวลดลง เป็นเหตุให้ค่าแรงงานในภาคก่อสร้างยังอยู่ในระดับสูง ทำให้อัตรากำไรอยู่ในระดับต่ำ ความเสี่ยงด้านบริหารสภาพคล่องทางการเงิน โดยปรับสัดส่วนการรับงานก่อสร้างแต่ละประเภทให้เหมาะสม รวมถึงดำเนินการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามแผน เพื่อให้สามารถเบิกจ่ายได้ตามกำหนด และแรงกดดันจากประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม เช่น ฝุ่น PM 2.5 หนาแน่น การเกิดอุบัติเหตุในพื้นที่ก่อสร้าง รวมถึงแรงกดดันจากคู่ค้า ลูกค้า และผู้บริโภค เช่น การใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม Green supply chain ความต้องการที่อยู่อาศัย และอาคารที่สามารถรองรับภัยพิบัติที่รุนแรงขึ้น อาคารที่มีคุณสมบัติสอดคล้องตามมาตรฐานอาคารที่ตอบโจทย์ด้านความยั่งยืน ทำให้ผู้ที่อยู่ในวงการรับเหมาก่อสร้าง วัสดุก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ ต้องเตรียมพร้อมที่จะปรับตัวให้ทันสถานการณ์อยู่เสมอ และปรับกลยุทธ์ในการทำธุรกิจเพื่อรองรับกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้ ได้มีมาตรการลดค่าจดทะเบียนการโอน ค่าจดทะเบียนจำนอง สำหรับผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ทั้งบ้านใหม่และบ้านมือสอง โดยจากเดิมที่ค่าจดทะเบียนการโอนจาก 2% ลดเหลือ 1% และ ค่าจดทะเบียนจำนองจาก 1% ลดเหลือ 0.01% ช่วยให้ผู้ที่ต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์สามารถประหยัดค่าใช้จ่ายได้มากขึ้น ถึงแม้ว่าจะมีปัจจัยส่งเสริมเข้ามา แต่ในธุรกิจอสังหานั้นยังคงมีปัจจัยหลัก เช่น ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนทางการเงิน ต้นทุนการก่อสร้าง อันเนื่องมากจากสถานการณ์ต่างๆ ทั้งการประเมินราคาที่ดินใหม่โดยกรมธนารักษ์ ทำให้ในปีนี้ ราคาประเมินที่ดินเฉลี่ยเพิ่มขึ้น 8.93% และราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้น 6.21% การเพิ่มขึ้นของค่าแรงขั้นต่ำ ภาวะเงินเฟ้อ ราคาพลังงาน การขนส่งต่างๆ ส่งผลทำให้ราคาของอสังหาริมทรัพย์เพิ่มสูงมากขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา จนอาจส่งผลให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อที่น้อยลง

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมปี 2567 (รับเหมาก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง และอสังหาริมทรัพย์)

สภาพเศรษกิจโดยรวม

ในปี 2567 ยังได้รับอานิสงส์เชิงบวกจากประเด็นที่ทางกระทรวงคมนาคมมีแผนดันโครงการขนาดใหญ่ ซึ่งจะทำให้กลุ่มรับเหมาก่อสร้างปีนี้เริ่มกลับมามีการฟื้นตัวที่ดีขึ้น เพราะมองว่าอย่างไรก็ตามโครงการดังกล่าวจะถูกผลักดันให้เกิดขึ้นแน่นอน ทั้งนี้ อาจต้องรอดูความคืบหน้าและบทสรุปในนโยบายของภาครัฐ หรือสถานการณ์ที่อาจก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางการเมืองซึ่งทำให้ยังคงต้องบริหารงานด้วยความระมัดระวังรวมถึงวางแผนรองรับสถานการณ์ต่างๆ เพื่อรักษาสภาพคล่องทางการเงิน ภาพรวมกลุ่มรับเหมาก่อสร้างในปี 2567 มองว่างานโครงการใหม่ๆ โดยเฉพาะโครงการโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐกว่าที่จะได้เริ่มต้นใช้งบประมาณของปี 2567 ก็เข้าสู่ช่วงเดือนพฤษภาคมแล้ว และสิ้นสุดในช่วงปลายเดือนกันยายน สะท้อนให้เห็นว่ารอบของการใช้งบประมาณประจำปีมีระยะเวลาที่ค่อนข้างสั้น นอกจากนี้ ทางการปรับปรุงกฎกระทรวงโดยกำหนดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้ พ.ศ. 2566 ให้สอดคล้องกับภาวะปัจจุบันและมาตรฐานสากล ครอบคลุมหมวดวัสดุตกแต่งผิวและผิวพื้นทั้งภายในและภายนอก รวมถึงหลังคา กระจก และแผ่นยิปซัม (มีผลเดือนมีนาคม 2567) เพื่อเพิ่มความแข็งแรงของอาคารและความปลอดภัยแก่ผู้ใช้งาน คาดว่าจะส่งผลให้ผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างต้องปรับเปลี่ยนกระบวนการและเทคโนโลยีการผลิตเพื่อให้ได้สินค้าที่มีคุณภาพตามมาตรฐาน ขณะที่ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องเพิ่มความเข้มงวดในการเลือกใช้วัสดุให้เหมาะสมกับประเภทของอาคารมากขึ้น

ดังนั้น จึงอาจยังไม่ได้เห็นภาพของการฟื้นตัวของกลุ่มรับเหมาก่อสร้างที่ชัดเจนมากนักในปีนี้ แต่จะเป็นจุดเริ่มต้นของกระบวนการต่างๆ มากกว่า และคาดว่าจะเห็นภาพของการขยายตัวในทิศทางที่ชัดเจนมากขึ้นในปี 2568 เป็นต้นไป หากว่าไม่มีปัจจัยภายนอกและภายในประเทศใหม่ๆ เข้ามากระทบรุนแรงเหมือนช่วงเกิดโรคระบาดไวรัสโควิด-19 ที่ผ่านมา อย่างไรก็ตามยังต้องติดตามการพิจารณาการปรับขึ้นค่าแรงอีกครั้ง หลังจากที่ประชุมคณะกรรมการค่าจ้างชุดที่ 22 หรือ บอร์ดไตรภาคี ได้มีมติแต่งตั้งคณะอนุกรรมการวิเคราะห์และปรับปรุงสูตรการคำนวณอัตราค่าจ้างขั้นต่ำ หรือ ค่าแรงขั้นต่ำ รอบใหม่

ธุรกิจก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง

มูลค่าการลงทุนก่อสร้างโดยรวมมีแนวโน้มขยายตัว 3.0%-4.0% ปัจจัยขับเคลื่อนหลักมาจากการลงทุนในโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ โดยเฉพาะโครงการที่เกี่ยวเนื่องกับโครงการเขตพัฒนาภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งส่งเสริมให้การลงทุนภาคเอกชนเติบโตเฉลี่ย 3.0% - 3.5% ต่อปี ภาวะการลงทุนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้น และการก่อสร้างโรงแรมเพื่อรองรับการกลับมาเติบโตของการท่องเที่ยว รวมทั้งการฟื้นตัวของหมวดที่อยู่อาศัย (หลังจากประสบปัญหาอุปทานล้น) โดยเฉพาะในพื้นที่ EEC และจังหวัดศูนย์กลางภูมิภาค ผู้รับเหมารายใหญ่ยังคงมีความได้เปรียบรายกลางและรายย่อย จากโอกาสในการประมูลงานก่อสร้าง และมีอำนาจการต่อรองสูงกับผู้ผลิต/ผู้ค้าวัสดุก่อสร้าง ขณะที่ผู้รับเหมารายกลางและรายย่อยยังต้องพึ่งพารายได้จากการรับเหมาช่วง (Sub contract) จากผู้รับเหมารายใหญ่ ทำให้ผลประกอบการมีความไม่แน่นอนสูง ทั้งนี้ ผู้รับเหมาโดยเฉพาะรายใหญ่เร่งปรับตัวโดยเน้นการลดต้นทุนและระยะเวลาการก่อสร้างเพื่อเพิ่มโอกาสในการรับงานจากโครงการภาครัฐและโครงการขนาดใหญ่ของภาคเอกชน อย่างไรก็ตามอาจเผชิญปัญหาด้านแรงงานที่ยังขาดแคลน และต้นทุนวัตถุดิบที่ยังสูงซึ่งเป็นไปตามอุปสงค์ในภาคก่อสร้างโดยเฉพาะที่อยู่อาศัย การปรับราคาเพิ่มขึ้นของต้นทุนวัตถุดิบนำเข้า อาทิเหล็ก และต้นทุนพลังงานที่ทรงตัวสูงขึ้นจากสภาพการณ์ข้างต้น ผู้ประกอบการณ์รับเหมาก่อสร้างจึงต้องปรับกลยุทธ์ต่างๆ โดยเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ด้วยการพัฒนาศักยภาพหรือ/และร่วมมือกับพันธมิตร เพื่อเข้าประมูลงานก่อสร้าง เพิ่มความหลากหลายในการรับงาน การควบคุมต้นทุนก่อสร้างโดยอาจทำสัญญาสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างล่วงหน้า อย่างสอดคล้องกับความต้องการใช้ การวางแผนทางการเงินเพื่อบริหารสภาพคล่องทางการเงิน เช่น การบริหารรอบการจ่ายค่าวัสดุและค่าแรงงานให้สอดคล้องกับรอบการรับชำระค่างวดของ

แต่ละโครงการ การปรับสัดส่วนการรับงาน การรับงานลูกค้าโดยไม่พึงพิงรายใดรายหนึ่งเป็นหลักจนมากเกินไป การบริหารงานก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามแผนงาน เพื่อให้สามารถเบิกจ่ายได้ตามกำหนด ตลอดจนการลงทุนนำเทคโนโลยีมาใช้ ให้ความสำคัญกับการปล่อยก๊าซเรือนกระจก รวมถึงกำหนดเป้าหมาย และตัวชี้วัดด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อส่งเสริมการพัฒนาอย่างยั่งยืน

<u>อสังหาริมทรัพย์</u>

ยอดขายที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไปเฉลี่ย 2.0 – 3.0% ต่อปี โดยมีปัจจัยหนุนจาก (1) โครงการลงทุนต่อเนื่องภาครัฐ(โดยเฉพาะโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคม) จะกระตุ้นอุปสงค์ที่อยู่อาศัยตามแนวรถฟ้าและพื้นที่ที่รถไฟฟ้าเข้าถึง (2) การฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยนำโดยภาคท่องเที่ยว (คาดจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะกลับสู่ระดับก่อนโควิด-19 ในปี 2568) ทำให้กำลังซื้อลูกค้าต่างชาติเพิ่มขึ้น ด้านยูนิตเปิดขายใหม่จะเพิ่มขึ้นในระดับ 3.0% - 4.0% ต่อไป ส่วนใหญ่เป็นโครงการจากผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีฐานเงินทุนแข็งแกร่งและเป็นโครงการที่มีจำนวนยูนิตไม่มาก โดยแนวโน้มของที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท สรุปได้ดังนี้ บ้านแนวราบ (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์) คาดยอดขายบ้านเดี่ยวจะเติบโตต่อเนื่อง โดยเฉพาะกลุ่มระดับบน ในบริเวณใกล้โรงเรียนนานาชาติทำเลกรุงเทพฯ ฝั่งตะวันออก (ถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่) และกรุงเทพฯตอนเหนือ สำหรับทาวน์เฮ้าส์ยอดขายมีแนวโน้มทรงตัว เนื่องจากมีอุปทานเหลือขายค่อนข้างสูง ประกอบกับลูกค้าหลักอยู่ในกลุ่มระดับกลาง-ล่าง ซึ่งได้รับผลกระทบจากปัญหาหนี้ครัวเรือนและอัตราดอกเบี้ยขาขึ้น ทำให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลง โดยผู้ประกอบการรายใหญ่จะสามารถประคองธุรกิจให้เติบโตต่อไปได้ ขณะที่รายกลาง-เล็กจะเผชิญการแข่งขันรุนแรงทั้งด้านต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนการเงิน คอนโดมิเนียม อุปทานมีแนวโน้มฟื้นตัวจากอุปสงค์ของกลุ่มผู้ซื้อเพื่อลงทุนระยะยาว โดยคอนโดมิเนียมเป็นที่ต้องการของกลุ่มผู้เช่าเพิ่มขึ้น(ผลจากราคาน้ำมันและค่าครองชีพสูงขึ้น ส่งผลต่อกำลังซื้อที่อยู่อาศัย) นอกจากนี้ ยังมีกำลังซื้อจากนักท่องเที่ยวต่างชาติซึ่งต้องการบ้านหลังที่ 2 โดยเฉพาะย่านใจกลางเมือง ส่วนหนึ่งเพื่อลดความเสี่ยงจากความขัดแย้งด้านภูมิรัฐศาสตร์ ส่วนคอนโดมิเนียมในพื้นที่รอบนอกยังไม่เป็นที่นิยมเมื่อเทียบกับโครงการแนวราบในทำเลเดียวกัน และบางพื้นที่ยังมีอุปทานคงค้างระดับสูง อาทิโซน เพชรเกษม แจ้งวัฒนะ นนทบุรีและบางนา และยังคงมีประเด็นเกี่ยวกับหนี้ครัวเรือนที่มีแนวโน้มทรงตัวสูงต่อเนื่อง ส่งผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ และอุปทานเหลือขายสะสมค่อนข้างสูงในบางทำเล ผลจากกำลังซื้อกลุ่มลูกค้ากลาง-ล่างฟื้นตัวช้า ขณะที่อุปสงค์ในระยะถัดไปอาจถูกลดทอนจากการเข้าสู่สังคมสูงวัยของไทย อีกทั้งกลุ่มผู้ซื้อรุ่นใหม่โดยเฉพาะกลุ่ม GEN Z นิยมการเช่ามากกว่าซื้อ

ที่มา: 1) แนวโน้มธุรกิจ / อุตสาหกรรม ปี 2567 - 69 ศูนย์วิจัยกรุงศรี

2) แนวโน้มธุรกิจอุตสาหกรรมก่อสร้าง ปี 2024 SCB EIC

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

บริษัทใช้วิธีจัดซื้อวัสดุก่อสร้างผ่านผู้แทนจำหน่ายหรือผู้ขายในประเทศหรือจากผู้ผลิตโดยตรง โดยมีนโยบายดังนี้

- ราคาต้องไม่เกินจากราคาในสัญญาราคากลาง หรือราคาทดแทนด้วยวัสดุอื่นของบริษัท ที่ถูกจัดทำขึ้นและปรับปรุงตลอดเวลา
- สินค้าต้องมีคุณภาพตามคุณสมบัติที่ได้มาตรฐานอุตสาหกรรม และตามที่ลูกค้าระบุในสัญญา
- สามารถส่งมอบวัสดุได้ตามเวลาที่ระบุในใบสั่งซื้อ
- มีระยะเวลาประกันคุณภาพ ตามมาตรฐานของสินค้านั้นๆ

ทั้งนี้บริษัทไม่มีการซื้อวัตถุดิบจากผู้ผลิตรายใดรายหนึ่งเกินกว่าร้อยละ 30 ของต้นทุนวัตถุดิบทั้งหมด

ในส่วนของการจัดหาแรงงาน บริษัทมีวิธีการดังต่อไปนี้

บริษัทมีการใช้แรงงานภายในบริษัท ที่มีการจ้างงานเป็นพนักงานบริษัทเอง และจ้างผู้รับเหมารายย่อยซึ่งส่วนใหญ่ทำงานกับบริษัทมานานกว่า 5 ปี โดยคำนึงถึงคุณภาพที่ผู้รับเหมาแต่ละรายจะทำได้ โดยบริษัทมีการช่วยเหลือผู้รับเหมาตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการจูงใจให้ผู้รับเหมาที่ทำงานมีคุณภาพอยู่กับบริษัทเป็นระยะเวลานานๆ โดยบริษัทจะให้เงินตอบแทนพิเศษกับผู้รับเหมาที่มีผลงานดี และสามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด นอกเหนือจากผลตอบแทนปกติ และการจ่ายงวดงานที่ตรงเวลา

สำหรับขั้นตอนการดำเนินงานของบริษัท สามารถสรุปได้ 3 ขั้นตอนหลัก ดังนี้

ขั้นตอนการรับงานและเสนอราคา

บริษัทจะมีการติดต่อหางาน ทั้งจากการประกวดราคา และการว่าจ้างโดยตรงจากลูกค้า โดยจะติดต่อรับเอกสารและสำรวจพื้นที่ เพื่อตรวจสอบเงื่อนไขและอุปสรรคต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งจะถูกนำไปใช้ประกอบการประเมินราคา รวมกับค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายในการขนส่งวัสดุ จำนวนคนงานที่ต้องใช้ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเป็นต้น หลังจากนั้นบริษัทจะมีการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และถ้าเห็นว่าตรงตามเงื่อนไขที่บริษัทวางไว้ จึงจะทำการเสนอราคาให้แก่เจ้าของโครงการ และดำเนินการเซ็นสัญญาเมื่อบริษัทได้รับการคัดเลือก

ขั้นตอนการเตรียมการและการดำเนินการก่อสร้าง

เมื่อบริษัทได้รับงานแล้ว จะดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการโครงการและทีมงาน ซึ่งจะพิจารณากำหนดรายละเอียดของงานและความรับผิดชอบของทีมงานที่เกี่ยวข้อง และผู้จัดการโครงการจะดำเนินการในส่วนต่างๆ ดังนี้

- การจัดทำตารางการทำงาน เพื่อกำหนดระยะเวลาการทำงานให้เสร็จตามกำหนดเวลา
- การวางแผนการจ้างงาน เพื่อกำหนดจำนวนคน ผู้รับเหมารายย่อย ผู้จัดหาวัสดุ เครื่องมือเครื่องจักรที่ใช้ เพื่อให้บรรลุตามแผนงานที่วางไว้ และตั้งงบประมาณเพื่อให้สามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- การจัดเตรียมสำนักงานชั่วคราว เพื่อเป็นที่สำหรับการจัดเตรียมและควบคุมงานก่อสร้าง รวมทั้งสาธารณูปโภคที่ต้องใช้ในการก่อสร้าง
- การจัดเตรียมแผนการทำงานโดยละเอียด เพื่อให้สามารถควบคุมการทำงานให้เป็นไปตามระยะเวลา และคุณภาพตามที่ลูกค้ากำหนด รวมถึงแผนการควบคุมต้นทุนโครงการด้วย

หลังจากการวางแผนงานต่างๆ แล้ว บริษัทจะเริ่มดำเนินการก่อสร้าง โดยมีผู้ควบคุมงานของฝ่ายบริษัท และ/หรือ ผู้ควบคุมงานของฝ่ายลูกค้า ร่วมกันตรวจสอบดูแล และควบคุมความก้าวหน้าของงาน และการจ่ายเงินตามงวดการก่อสร้างที่กำหนดไว้

ขั้นตอนการตรวจสอบความเรียบร้อยและการส่งมอบงาน

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

ธุรกิจผลิตและขายสินค้าสำเร็จรูป

วัตถุดิบหลักของ PCM ได้แก่ ปูนซีเมนต์ เหล็ก ลวดแรงดึงสูง หินและทราย ซึ่งผู้จำหน่ายอยู่ภายในประเทศทั้งสิ้น และมีผู้จำหน่ายมากราย เพียงพอที่จะทำให้เกิดการแข่งขันกันในเรื่องราคา PCM จึงมีความเสี่ยงในเรื่องของวัตถุดิบน้อยมาก รวมทั้งเทคโนโลยีการผลิตซึ่งพัฒนามาจนถึงจุดที่ไม่สามารถจะเปลี่ยนแปลงได้มากกว่านี้อีกแล้ว บริษัทไม่มีการซื้อวัตถุดิบจากผู้ผลิตรายใดรายหนึ่งเกินกว่าร้อยละ 30 ของต้นทุนวัตถุดิบทั้งหมด

กำลังการผลิต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 PCM มีโรงงานอยู่ 3 แห่ง เป็นทรัพย์สินของ PCM 2 แห่ง อีก 1 แห่งเป็นการเช่าจาก บริษัท ปูนซีเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) (เดิมคือบริษัท นครหลวงคอนกรีต จำกัด) ในเดือนมกราคม 2547 โดยมีสัญญาเช่า 3 ปี และมีสิทธิต่อสัญญาอีก 3 ปี เมื่อครบกำหนด 3 ปีแรก สัญญามีอายุล่าสุดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

รายการ	2566	2565	2564
1. แผ่นพื้นสำเร็จรูปท้องเรียบ / แผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา กำลังการผลิต (ตารางเมตร)	960,000	960,000	960,000
2. คอนกรีตเสริมใยแก้ว กำลังการผลิต (กิโลกรัม)	2,000,000	2,000,000	2,000,000
3. เสาเข็ม กำลังการผลิต (เมตร)	-	-	720,000
4. Precast กำลังการผลิต (ตารางเมตร)	390,000	390,000	390,000

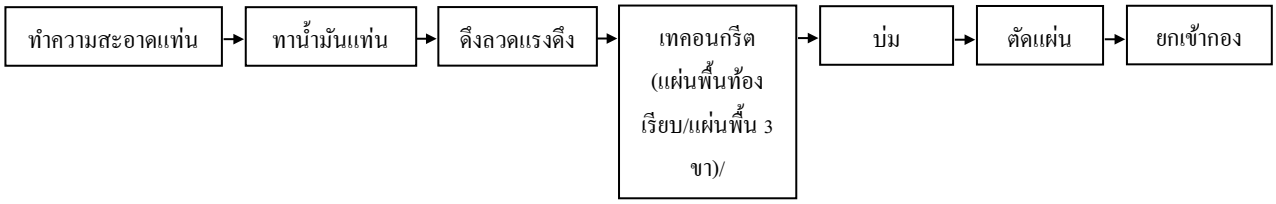
ที่มา : บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

- ปัจจุบัน PCM มีกำลังการผลิตคอนกรีตเสริมใยแก้วที่ประมาณ 1.8 ล้านกิโลกรัมต่อปี
- ปัจจุบันโรงงานทำการผลิต 1 กะทำงาน โดยมีเวลาทำงานเฉลี่ยประมาณ 8 ชั่วโมงต่อวัน

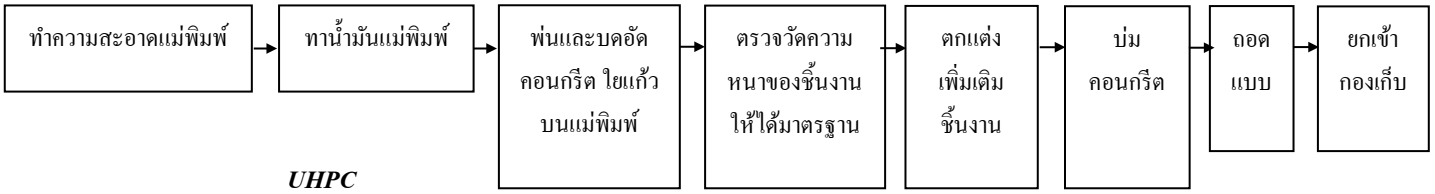
หมายเหตุ (1) เนื่องจากแท่นผลิตที่ใช้ในการผลิตแผ่นพื้นท้องเรียบ และแผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา สามารถใช้ร่วมกันได้ จึงรวมแสดงกำลังการผลิตของผลิตภัณฑ์ 2 ชนิด

ขั้นตอนการผลิต

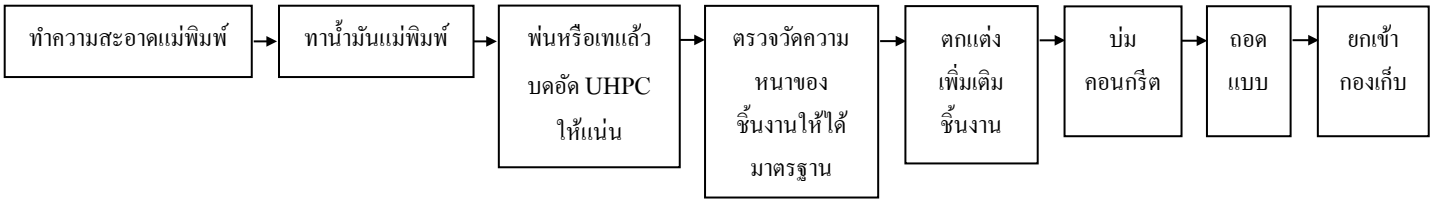
แผ่นพื้นสำเร็จรูปท้องเรียบ/แผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา และแผ่นพื้นระบบกลวง



คอนกรีตเสริมใยแก้ว



UHPC



ธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น

การลงทุนของ พรีบิลท์โฮลดิ้ง จะพิจารณาผลตอบแทน ชื่อเสียง และความเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยการลงทุนที่มีอยู่ในปัจจุบันเป็นการร่วมทุนที่อัตราร้อยละ 35-49 กับกลุ่มบริษัทที่มีศักยภาพ มีที่ดินอยู่แล้ว แต่ขาดในเรื่องของเงินทุน และกระบวนการก่อสร้าง ซึ่งวัตถุประสงค์หลักของการร่วมทุนอีกประการคือ เมื่อมีการร่วมทุนแล้วควรจะต้องเกิด Synergy ของการทำงานร่วมกัน เช่น การประหยัดเวลาก่อสร้าง ต้นทุนที่ถูกลง การใช้เงินทุนที่ลดลง เป็นต้น

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปัจจุบันการซื้อที่ดินยังคงเป็นการตัดสินใจจากผู้บริหารระดับสูงที่ได้มีการหารือร่วมกับคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพ สามารถพัฒนาได้ภายใน 1-3 ปี

วิธีการซื้อที่ดินของบริษัท สามารถแบ่งได้ดังนี้

1. ลงประกาศโฆษณาแสดงความต้องการจะซื้อที่ดินในสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ
2. ให้นายหน้าขายที่ดินไปดำเนินการจัดหาที่ดิน ตามความต้องการที่บริษัทกำหนด
3. ติดต่อไปยังสถาบันการเงินต่างๆ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นที่ดินของลูกค้าที่มีปัญหาของสถาบันการเงินนั้นๆ

วิธีการก่อสร้าง

1. ใช้บริษัทแม่ในการก่อสร้างโครงการที่เป็นโครงการคอนโดมิเนียม เพื่อลดต้นทุนและปัญหาเรื่องการสื่อสารและคุณภาพของงาน
2. เชิญผู้รับเหมาเข้าร่วมประกวดราคางานก่อสร้าง โดยบริษัทย่อย มีวิศวกรของบริษัทย่อยคอยควบคุมคุณภาพ
3. กรณีที่เป็นงานก่อสร้างบ้าน หรือ ทาวน์โฮม จะเลือกใช้ผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์การทำงานกับบริษัทใหญ่ๆ มาก่อน

สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน

บริษัทฯ มีทรัพย์สินถาวร ประกอบด้วยที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ มูลค่าสุทธิ 285.65 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

PREB ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย ที่ดินและอาคารสำนักงาน บริเวณเมืองทองธานี 3 จ.นนทบุรี เป็นกรรมสิทธ์ของ PREB ซึ่งใช้เป็นสถานประกอบการ เครื่องมือและเครื่องจักร เพื่อใช้ในการก่อสร้าง

PCM ทรัพย์สินประกอบด้วย ที่ดินและอาคารสำนักงาน บริเวณถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา จ.ปทุมธานี ซึ่งใช้เป็นสถานประกอบการและสถานที่ตั้งโรงงาน เป็นกรรมสิทธ์ของ PCM เครื่องมือและเครื่องจักร เพื่อใช้ในการก่อสร้างและผลิตสินค้า นอกจากนี้ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมโรงงาน รวมทั้งเครื่องจักรและอุปกรณ์ มีเนื้อที่ 87 ไร่ 7 ตารางวา จากบริษัท นครหลวงคอนกรีต จำกัด ตั้งอยู่ที่ ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี สัญญามีอายุล่าสุดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และให้ผู้เช่ามีสิทธิที่จะเช่าทรัพย์สินต่อไปอีกเป็นเวลา 3 ปี เพื่อใช้ในการขยายกำลังการผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูปแบบแผ่นพื้นท้องเรียบ/แผ่นพื้น 3 ขา

PREB-D มีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง มูลค่า 1,441.24 ล้านบาท ซึ่งแบ่งเป็นบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย 1 โครงการ และโครงการระหว่างการพัฒนา จำนวน 4 โครงการเป็นโครงการแนวราบ ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว บริเวณศรีนครินทร์ – บางนา ,บริเวณเชียงราก – ธรรมศาสตร์ ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนอุดรรัถยา ,บริเวณ ศาลายา และบริเวณเลียบคลองทวีวัฒนา , และทาวน์โฮม บริเวณเชียงราก – ธรรมศาสตร์ ซึ่งโครงการอยู่ติดกันกับโครงการบ้านเดี่ยวของบริษัท มูลค่าโครงการรวม 3,505.94 ล้านบาท และที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา จำนวน 2 โครงการ บริเวณซอยสุขุมวิท 24 และ บริเวณซอยสุขุมวิท 26 มูลค่า 1,170.61 ล้านบาท ซึ่งที่ดินและต้นทุนโครงการดังกล่าวได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันกับธนาคารพาณิชย์ 2,988.68 ล้านบาท

ข้อมูลรายละเอียดทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ **ตามเอกสารแนบ 4**

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง - งานที่ยังไม่ส่งมอบ

โครงการปัจจุบันที่กำลังดำเนินงานอยู่ **(หน่วย: ล้านบาท)**

ชื่อโครงการ	มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น* (ล้านบาท)	รวมร้อยละของงานที่ทำเสร็จสะสมถึงสิ้นปี 2566	ร้อยละที่คาดว่าจะแล้วเสร็จปี		
			2567	2568	2569
โครงการ KKP Tower	2,067	99	1	-	-
โครงการ Forestia HR2	765	97	3	-	-
โครงการ One Bangkok – O3&R3	1,685	82	18	-	-
โครงการ One Bangkok – C3B&H3	708	49	51	-	-
โครงการ APAC Tower	814	53	47	-	-
โครงการ Premio Unic	269	99	1	-	-
โครงการ One Bangkok - Hardscape	546	20	80		
โครงการ Vehha Hua-Hin	941	18	53	29	
โครงการ One Bangkok – C3B ID	907	1	53	46	
โครงการ 125 Sathorn	283	28	72		
โครงการ One Bangkok – O1AH1	1,707	2	42	42	14
โครงการ CIB International School	2,025	2	49	44	5
โครงการ Benchasiri Alliance Hotel	615	1	30	50	19
โครงการ สวนสัตว์คลอง 6	511	-	39	56	5

** มูลค่าสัญญาของโครงการที่ก่อสร้างเสร็จแล้วอ้างอิงตามรายได้ที่บริษัทฯ บันทึกเป็นรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งอาจแตกต่างจากที่ระบุในสัญญาเนื่องจากมีการเพิ่มหรือลดเนื้องานตามงานก่อสร้างจริง และมูลค่าสัญญาของโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างอ้างอิงตามมูลค่าที่ระบุในสัญญาจ้างเหมา (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)*

ธุรกิจ ผลิต และ จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

- บริษัทฯ มีงานสั่งจ้างรอผลิตและส่งมอบ ณ สิ้นปี 2566 รวมทั้งสิ้นประมาณ 533 ล้านบาท โดยเป็นงาน Precast และ GRC ทั้งหมดซึ่งจะทะยอยส่งมอบในปีนี้

ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น

โครงการ	*สัดส่วนการลงทุน*	*ประเภทโครงการ*	*มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)*	*เริ่มรับรู้รายได้ (ปี)*	*รับรู้รายได้แล้ว*
1. PREMIO QUINTO	49%	คอนโด	1,462.00	2562	100%
2. PREMIO UNIC เอกมัย - ลาดพร้าว	49%	คอนโด	769.00	2567	-
3. REN	49%	Re-design			
4. ไอเจ้นท์ พรีเมี่ยม ทาวน์โฮม อ่อนนุช	35%	ทาวน์โฮม	804.91	2563	100%
5. PREMIUM PLACE พหลโยธิน – รามอินทรา	40%	ทาวน์โฮม	586.16	2565	76%
6. RESEO HOME รามอินทรา-จตุโชติ	35%	ทาวน์โฮม	433.01	2565	77%
7. RESEO HOME WESTGATE (คงคา)	35%	ทาวน์โฮม	336.00	2565	89%
8. ไอเจ้นท์ พรีเมี่ยม ทาวน์โฮม พระราม 9	35%	ทาวน์โฮม	368.76	2566	9%
9. ไอเจ้นท์ พรีเมี่ยม ทาวน์โฮม พระราม 2	35%	ทาวน์โฮม	400.49	2567	-
10. PREMIUM PLACE สายไหม – ลำลูกกา	49%	ทาวน์โฮม	493.52	2567	-
11. THE PRINCIPLES KASET-NAWAMIN	49%	บ้านเดี่ยว	1,504.00	2568	

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการ	ลักษณะโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ปีที่เริ่มขาย / โอนกรรมสิทธิ์	งานก่อสร้าง	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน Unit ทั้งหมด	โอนสะสม ณ 31 ธ.ค. 66 (Unit)	รอโอนกรรมสิทธิ์ (Unit)
1. Sukhumvit 26	อาคารชุด	ซ.สุขุมวิท 26 ใกล้สถานี BTS พร้อมพงษ์	0-3-59.5	Redesigned	-	-	-	-	-
2. Sukhumvit 24	อาคารชุด	ซ.สุขุมวิท 24 ใกล้สถานี BTS พร้อมพงษ์	1-2-93	Redesigned	-	-	-	-	-
3. Pannana พุทธมณฑลสาย 3	บ้านเดี่ยว	พุทธมณฑลสาย 3 - บางแวก	41-2-58.1	ขาย Q1/2563 เริ่มโอน Q3/2563	100%	1,347.27	98	98	-
4. Pimnara ศรีนครินทร์-บางนา	บ้านเดี่ยว	ติดถนนหนามแดง-บางพลี	23-0-89.4	ขาย Q2/2564 เริ่มโอน Q1/2565	100%	699.27	99	62	13
5. Pimnara ธรรมศาสตร์ - รังสิต	บ้านเดี่ยว	ใกล้กับจุดขึ้นลงทางด่วนอุดรรัถยา ด่านเชียงราก	26-0-57.9	ขาย Q3/2565 เริ่มโอน Q1/2566	85%	678.06	117	23	8
6. Pre Village ธรรมศาสตร์-รังสิต	ทาวน์โฮม	ใกล้กับจุดขึ้นลงทางด่วนอุดรรัถยา ด่านเชียงราก	23-1-94.1	ขาย Q3/2565 เริ่มโอน Q4/2565	86%	694.48	250	54	17
7. Pimnara ศาลายา	บ้านเดี่ยว	ต.ศาลากลาง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	18-3-38.9	ขาย Q4/2566 เริ่มโอน 2567	38%	507.19	77	-	4
8. Pannana ทวีวัฒนา	บ้านเดี่ยว	ใกล้ ม.กรุงเทพธนบุรี เลียบคลองทวีวัฒนา	20-3-38.9	ขาย Q2/2567 เริ่มโอน 2567	36%	926.94	52	-	-

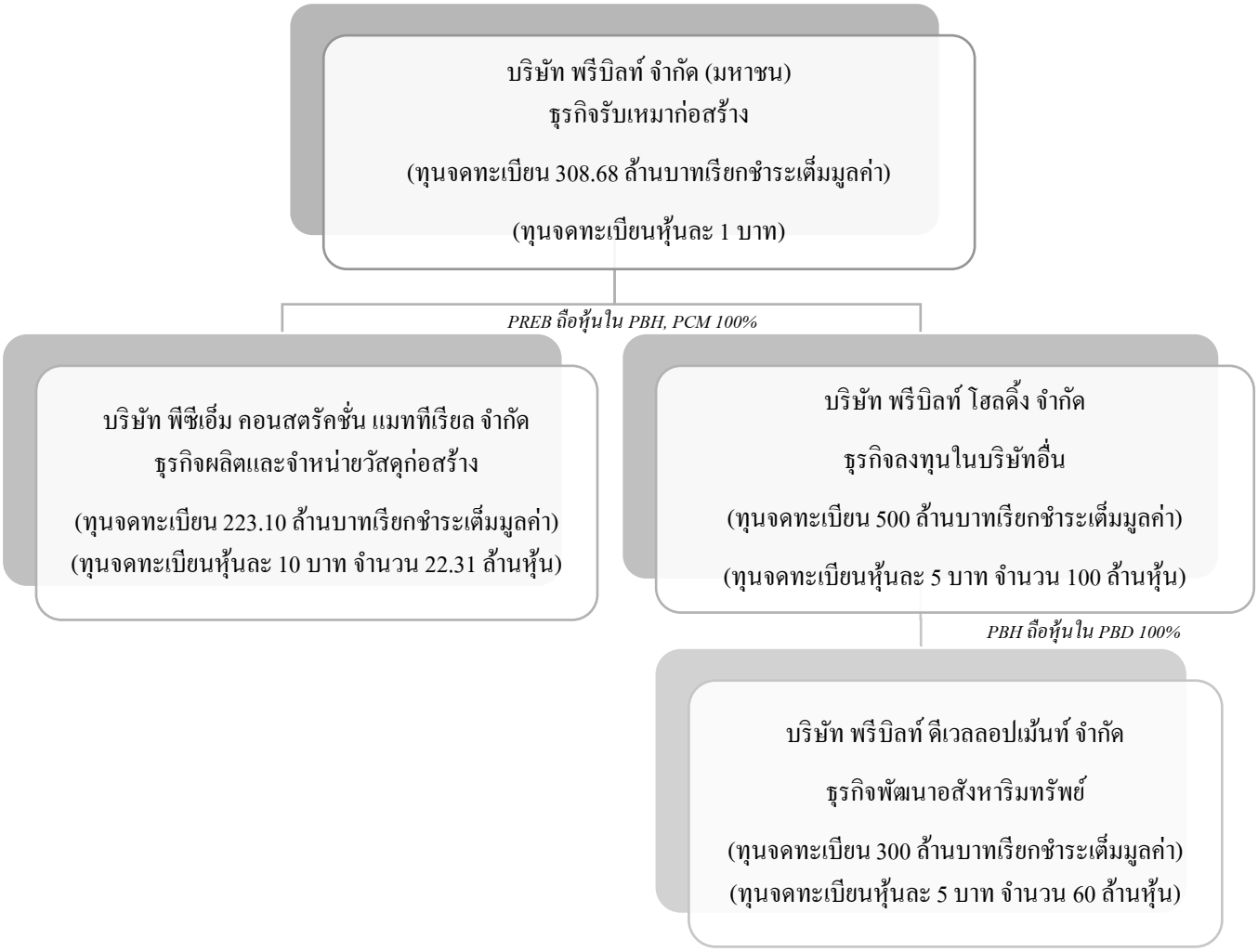
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

(1) ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) (“PREB”) ได้ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง บริษัทมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว 308.68 ล้านบาท มีบริษัทย่อยคือ บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด (“PCM”) เป็นผู้ผลิต และขายพื้นคอนกรีตอัดแรง วัสดุก่อสร้าง และให้บริการติดตั้งพื้นคอนกรีตอัดแรง และบริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด (“PBH”) ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น และบริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“PREB-D”) เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(2) โครงสร้างการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย แสดงตามแผนผังดังนี้



(3) นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลักของบริษัทและให้ผลตอบแทนที่ดี การพิจารณาลงทุนจะทำโดยผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยทั่วไปบริษัทมีนโยบายที่จะลงทุนในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ยกเว้นในกรณีที่มีข้อจำกัดในการลงทุนซึ่งบริษัทจะพิจารณาเงื่อนไขและผลตอบแทนจากการลงทุนเป็นรายกรณี

การบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ ในกรณีการให้กู้ยืมเงิน บริษัทจะให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่เป็นไปตามสัญญาร่วมทุน

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10

-ไม่มี-

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

(1) รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

(ก) กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด)
1	กลุ่มเจริญตรา		81,265,363	26.33
	1.1 นายวิโรจน์	เจริญตรา	56,545,363	18.32
	1.2 นางสาวนภัสสร	เจริญตรา	12,360,000	4.00
	1.3 นายวีริศ	เจริญตรา	12,360,000	4.00
2	กลุ่มโชควัฒนา		15,795,490	5.12
	2.1 นายพีรนาถ	โชควัฒนา	10,766,425	3.49
	2.2 บริษัท หลานปู่ จำกัด		2,331,066	0.76
	2.3 คณะบุคคลหลานปู่		765,000	0.25
	2.4 บริษัท พีรธร จำกัด		645,033	0.21
	2.5 นางสาวณัชชยา	ศรีกระจาย	310,000	0.10
	2.6 นายพิศณุ	โชควัฒนา	205,000	0.07
	2.7 บริษัท เอกสุวรรณ จำกัด		196,500	0.06
	2.8 นายเวทิต	โชควัฒนา	142,333	0.05
	2.9 บริษัท ซันดาต้าคอมม์ จำกัด		124,000	0.04
	2.10 บริษัท ซันคัลเล่อร์ โอ.เอ. จำกัด		123,000	0.04
	2.11 นางสาวบุปผา	สมหมาย	83,900	0.03
	2.12 นางสุวรรณี	โชควัฒนา	35,000	0.01
	2.13 นางสาวบัวเรียน	รักษาสม	30,100	0.01
	2.14 นางสาวนันทนา	จันทร์เสาร์	28,133	0.01
	2.15 นางจำเนียร	โชควัฒนา	10,000	0.00
3	กลุ่มติรกานันท์		14,065,960	4.21
	3.1 นายสมศักดิ์	ติรกานันท์	9,749,189	2.82
	3.2 นายยุตินัย	ติรกานันท์	4,316,771	1.39
4	กลุ่มไตรตรึงษ์ทัศนา		9,693,440	3.14
	4.1 นายเกียรติศักดิ์	ไตรตรึงษ์ทัศนา	9,160,040	2.97
	4.2 นางสาวอรสา	ไตรตรึงษ์ทัศนา	513,300	0.17

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น			จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด)
	4.3	นางสาวอรนุช	ไตรตรึงษ์ทัศนา	20,100	0.01
5		นายพิพัฒน์	เศวตวิลาศ	7,557,700	2.45
6		นางสาววันวัสสา	สวินทร	7,071,518	2.29
7		นายพิชัย	วิจักขณ์พันธ์	6,562,000	2.13
8	กลุ่มเกรียงโกมล			4,751,100	1.54
	8.1	นายชัยณรงค์	เกรียงโกมล	2,837,000	0.92
	8.2	นางอรวรา	โตมีชัย	1,695,000	0.55
	8.3	นางพัทธนันท์	เกรียงโกมล	215,000	0.07
	8.4	นางสาวสลิล	ปัญจคุณาธร	4,100	0.00
9		นายเกรียงศักดิ์	เรืองรัตนานนท์	3,500,234	1.13
10		นางสาวภานุรัตน์	จตุรานนท์	2,940,000	0.95
	อื่นๆ			156,552,457	50.72
	รวม			308,676,462	100.00

ที่มา: ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย)

1.2 และ 1.3 เป็นบุตรสาวและบุตรชายของนายวิโรจน์ เจริญตรา โดยนายวิโรจน์ เจริญตรา ดำรงตำแหน่งเป็นรองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

** บริษัท มีหุ้นที่ถือโดยสถาบันการเงิน และกองทุน จำนวน 8,089,460 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 2.62%

** สัดส่วนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่มีทั้งสิ้น 81,265,363 หุ้น (ข้อ 1) หรือคิดเป็นร้อยละ 26.33

(ข) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการของบริษัท

-ไม่มี-

(2) บริษัทมีการประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (holding company)

-ไม่มี-

(3) ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (shareholders' agreement)

-ไม่มี-

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

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

1.4.2 หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

- ไม่มี –

1.4.3 หุ้นหรือหลักทรัพย์แปลงสภาพของบริษัทเป็นหลักทรัพย์อ้างอิง

- ไม่มี –

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

บริษัทมีหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	มูลค่า(ล้านบาท)	อายุคงเหลือ	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้
# 1 PREB255A	437.20	1 ปี 5 เดือน	26 พ.ค. 2568	4.50%
# 2 PREB265A	460.40	2 ปี 5 เดือน	12 พ.ค. 2569	4.85%

# 1 PREB255A	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของ บริษัท พรีบิลท์ จำกัด(มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน		
	วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 26 พฤษภาคม 2565
	ประเภทหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ชนิดระบุผู้ถือ ประเภทไม่มีประกัน
	เสนอขายต่อ	:	ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
	จำนวนหุ้นกู้	:	437,200 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
	หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	:	437.20 ล้านบาท
	อายุ	:	3 ปี
	อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	:	คงที่ร้อยละ 4.50 ต่อปี
	การชำระดอกเบี้ย	:	ในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 26 พฤษภาคม 26 สิงหาคม และ 26 พฤศจิกายน ของทุกปี
	การไถ่ถอนหุ้นกู้	:	มีสิทธิไถ่ถอนทั้งหมดหรือบางส่วน หลังจากครบกำหนด 1 ปี
# 2 PREB265A	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของ บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2569 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน		
	วันที่ออกหุ้นกู้	:	วันที่ 12 พฤษภาคม 2566
	ประเภทหุ้นกู้	:	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ชนิดระบุผู้ถือ ประเภทไม่มีประกัน
	เสนอขายต่อ	:	ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
	จำนวนหุ้นกู้	:	460,400 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
	หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	:	460.40 ล้านบาท
	อายุ	:	3 ปี
	อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	:	คงที่ร้อยละ 4.85 ต่อปี
	การชำระดอกเบี้ย	:	ในวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 12 พฤษภาคม 12 สิงหาคม และ 12 พฤศจิกายน ของทุกปี
	การไถ่ถอนหุ้นกู้	:	มีสิทธิไถ่ถอนทั้งหมดหรือบางส่วน หลังจากครบกำหนด 1 ปี

การจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	:	อันดับเครดิตองค์กร BBB โดย บจก. ทริสเรทติ้ง (ณ 22 ก.พ.67) อันดับเครดิตองค์กร BBB โดย บจก. ทริสเรทติ้ง (ณ 27 ก.พ.66) อันดับเครดิตองค์กร BBB โดย บจก. ทริสเรทติ้ง (ณ 23 ก.พ.65)

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

การจ่ายปันผลย้อนหลังของบริษัท

สำหรับบริษัทฯ บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด และบริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย การจ่ายเงินปันผลจะจ่ายในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี โดยอัตราการจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ และ ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ปี	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น(งบเฉพาะ)	0.855	0.899	1.677	3.657	1.239	0.813	0.540	1.115	0.713	0.556
อัตราปันผลต่อหุ้น	0.60	0.50	1.00	1.80	0.80	0.80	0.40	0.40	0.50	0.40
อัตราการจ่ายปันผลต่อกำไรสุทธิ (ตามงบการเงินเฉพาะ)	70.18%	55.62%	59.63%	49.22%	64.57%	98.40%	74.07%	35.87%	70.13%	71.94%
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (งบรวม)	0.991	0.982	2.553	2.279	1.245	0.881	0.537	0.783	1.150	0.549

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มุ่งมั่นบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเป็นพื้นฐานสำคัญที่ช่วยให้บริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ตามที่ตั้งเป้าหมายไว้ การบริหารความเสี่ยงจะเป็นแนวทางให้บริษัทฯมีการตัดสินใจที่ดีขึ้น ทำให้พบโอกาส และอุปสรรคที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ตลอดจนสามารถป้องกันผลกระทบที่อาจจะเกิดได้อย่างทันเวลา การบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธภาพเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และเป็นการสนับสนุนให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน

<u>วัตถุประสงค์</u>

1.กำหนดกรอบในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทให้มีความสอดคล้องกัน และนำไปปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร

2.กำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ

<u>ขอบเขต</u>

นโยบายฉบับนี้มีผลบังคับใช้กันทุกหน่วยงานของบริษัท และบริษัทย่อย

<u>นโยบายการบริหารความเสี่ยง</u>

1. บริษัทต้องดำเนินธุรกิจภายใต้ความเสี่ยงที่ยอมรับได้ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท โดยกำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการจัดทำแผนธุรกิจประจำปี การบริหารงาน การตัดสินใจประจำวัน และการบริหารโครงการต่าง ๆ

2. ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทเป็นเจ้าของความเสี่ยง มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการระบุ และประเมินความเสี่ยงของหน่วยงานที่ตนเองรับผิดชอบ รวมทั้งกำหนดมาตรการที่เหมาะสม เพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

3. ความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อแผนธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัท ที่อยู่ในระดับสูงและสูงมากทั้งหมด ต้องรายงานให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

<u>หน้าที่ความรับผิดชอบ</u>

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ในการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงภายในบริษัท
2. คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่ในการพิจารณาและสอบทานการบริหารความเสี่ยง
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีหน้าที่

3.1 อนุมัติ และส่งเสริมนโยบายบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งทำให้มั่นใจว่ากระบวนการบริหารความเสี่ยงได้รับการปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร ทุกฝ่ายให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง

3.2 ติดตามความเสี่ยงทางกลยุทธ์ และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงานที่สำคัญ

3.3 รายงานความเสี่ยงที่มีระดับความเสี่ยงสูง และสูงมากให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ

4. คณะทำงานบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่

4.1 จัดทำนโยบายการบริหารความเสี่ยง หลักเกณฑ์ในการบริหารความเสี่ยง เพื่อเสนอให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารอนุมัติ หรือ รองประธานกรรมการบริษัทอนุมัติ

4.2 พิจารณาสอบทานความเสี่ยง และแนวทางจัดการความเสี่ยงของบริษัท ตามที่หน่วยงานเจ้าของความเสี่ยงประเมินไว้ รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงแก้ไข

4.3 กำกับดูแลความมีประสิทธิผลของกระบวนการบริหารความเสี่ยง โดยการติดตามและสอบทานอย่างต่อเนื่อง

4.4 จัดทำรายงานบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

4.5 ทบทวนนโยบายฉบับนี้อย่างสม่ำเสมอ

5. ผู้บังคับบัญชา และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ในการระบุ วิเคราะห์ ประเมิน และจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยงของหน่วยงานที่ตนเองรับผิดชอบ รวมถึงกำหนดมาตรการที่เหมาะสมในการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

6. สำนักงานตรวจสอบภายใน มีหน้าที่

6.1 สอบทานประสิทธิผลของการควบคุมภายในผ่านการตรวจสอบภายในประจำปี โดยตรวจสอกระบวนการทางธุรกิจที่สำคัญตามปัจจัยเสี่ยง

6.2 ให้คำปรึกษา ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง (ดำเนินการโดยบริษัท)

1. <u>ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่</u>

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายในการเลือกรับงาน โดยพิจารณาจากผลตอบแทน ความเสี่ยงต่างๆ รวมถึงความต่อเนื่องของโครงการที่จะได้รับต่อเนื่องในอนาคต ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯรับงานให้กับลูกค้าที่เป็นงานต่อเนื่องมากกว่าร้อยละ 45 โดยจะเลือกลูกค้าหรือผู้ว่าจ้างที่มีศักยภาพทางการเงินและความสามารถในการขายเป็นสำคัญ ซึ่งในปี 2566 บริษัทมีรายได้จากบริษัทอื่นถึงร้อยละ 92.25 และมีรายได้จากบริษัทย่อยร้อยละ 7.74 เมื่อพิจารณาในส่วนของผู้ว่าจ้างของบริษัทจะมาจากผู้ว่าจ้างที่คละผู้ว่าจ้าง จำนวนร้อยละ 38.23 ซึ่งเป็นการกระจายลูกค้าของบริษัท โดยที่ไม่ได้พึ่งพาลูกค้าเพียงกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งเท่านั้น อย่างไรก็ตามที่ผ่านมา บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่ และผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท บริษัทจึงได้พยายามขยายฐานลูกค้าให้เพิ่มขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บริษัทย่อย	218.17	5.59%	295.06	6.37%	307.52	7.74%
บริษัทอื่น	3,686.69	94.41%	4,336.80	93.63%	3,664.69	92.25%
รวม	**3,904.86**	**100.00%**	**4,631.86**	**100.00%**	**3,972.21**	**100.00%**

ในปี ที่ผ่านมา บริษัทมีสัดส่วนการรับงาน แบ่งตามผู้ว่าจ้าง ดังนี้

ผู้ว่าจ้าง	รายได้ปี 2566		งานคงเหลือในมือปี 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายที่ 1	1,087.05	27.37%	3,655.25	44.60%
รายที่ 2	1,338.42	33.69%	26.74	0.33%
รายที่ 3	405.02	10.20%	350.66	4.28%
คละผู้ว่าจ้าง	1,141.72	28.74%	4,163.25	50.79%
รวม	**3,972.21**	**100.00%**	**8,195.90**	**100.00%**

สรุป : บริษัทฯ แม้จะมีการรับงานกับผู้ว่าจ้างรายที่ 1 มีมูลค่าค่อนข้างมาก แต่จะพบว่า เป็นผู้ว่าจ้างที่มีศักยภาพและเป็นโครงการใหญ่ โดยผู้ว่าจ้างรายที่ 2 คงมีมูลค่างานคงเหลือไม่มากแล้ว บริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับผู้ว่าจ้างรายที่ 1 อย่างใกล้ชิด

2. <u>ความเสี่ยงจากการรับเหมาที่อิงกับประเภทก่อสร้างอย่างใดอย่างหนึ่งที่มากเกินไป</u>

การตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคจะขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ อัตราดอกเบี้ย ความเชื่อมั่นในตัวเจ้าของโครงการ กำลังซื้อของผู้บริโภคเอง รวมถึง Life style ของวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป ซึ่งบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะต้องมีวิธีการเลือกและจัดการให้โครงการของตัวเองเป็นที่ตรงใจกับผู้บริโภคให้มากที่สุด โดยบริษัทจะต้องตัดสินใจในการกำหนดสัดส่วนของการก่อสร้างว่าจะเป็น บ้าน คอนโดมิเนียม หรืออาคารโรงงาน เป็นสัดส่วนเท่าใด ในทำนองเดียวกันผู้รับเหมาก่อสร้างที่รับงานต่อจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงวิธีการลงทุนของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยจะต้องมีแนวทางในการสร้างความยืดหยุ่นในการก่อสร้างให้ได้หลากหลายรูปแบบ หรือถ้าเป็นรูปแบบใดรูปแบบหนึ่งก็จะต้องมีการสร้างความมั่นคงให้กับงานในมือให้มีระดับความต่อเนื่องอย่างสม่ำเสมอ ในปีที่ผ่านๆมา ระดับการรับงานของบริษัทฯ ระหว่างอาคารสูงกับอาคารทั่วไปจะมีอัตราส่วนประมาณ 80:20 ซึ่งโดยทั่วไปอาคารสูงเป็นคอนโดมิเนียมของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีผลงานการขายที่ดีจากอดีตที่ผ่านมา

ทั้งนี้ จะเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการรับเหมาที่อิงกับประเภทธุรกิจการก่อสร้างคอนโดมิเนียมอาคารสูงซึ่งอาจจะกระทบต่อฐานะการเงินของบริษัท หากอิงกับประเภทจากธุรกิจดังกล่าวแล้วผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมายแต่อย่างไรก็ตาม บริษัทยังเชื่อว่าเป็นความเสี่ยงที่ยังรับได้และไม่มากเกิน เมื่อเทียบกับปริมาณการก่อสร้างอาคารสูงที่มีอยู่ บริษัทเป็นผู้รับเหมารายเล็กถึงระดับกลางที่รับงานประเภทนี้ และบริษัทเลือกที่จะไม่รับงานผูกขาดจากรายใดรายหนึ่งโดยเฉพาะ ในปัจจุบันบริษัทฯ มีการรับงานที่หลากหลายมากขึ้น เพื่อกระจายความเสี่ยงในส่วนนี้

โครงสร้างรายได้ – รับเหมาก่อสร้าง	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
งานอาคารสูง	3,240.66	82.99%	4,008.00	86.53%	3,188.11	80.26%
อาคารขนาดกลาง โรงงาน งานระบบ	664.20	17.01%	623.86	13.47%	784.10	19.74%
รวม	3,904.86	100.00%	4,631.86	100.00%	3,972.21	100.00%

สรุป : บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการรับเหมาที่อิงกับประเภทธุรกิจการก่อสร้างคอนโดมิเนียมอาคารสูง แต่อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาลงรายละเอียด อาคารสูงที่บริษัทรับร้อยละ 40% เป็นอาคารสูงที่ไม่ใช่คอนโดมิเนี่ยมเพื่อการอยู่อาศัยแต่เป็น อาคารสูงอาคารสำนักงาน บริษัทฯ ยังเชื่อว่าเป็นความเสี่ยงที่ยังรับได้และไม่มากเกินไปเมื่อเทียบกับปริมาณการก่อสร้างอาคารสูงที่มีอยู่ ปัจจุบันบริษัทฯ มีการรับงานอย่างหลากหลายมากขึ้น โดยเลือกที่จะไม่รับงานผูกขาดจากรายใดรายหนึ่งโดยเฉพาะ

3. <u>ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง</u>

เนื่องจากวัสดุก่อสร้างดังกล่าวมีลักษณะเป็1นสินค้าโภคภัณฑ์(Commodity)โดยราคาของวัสดุก่อสร้างดังกล่าว จะมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงไปตามความต้องการใช้วัตถุดิบ (อุปสงค์) ซึ่งโดยหลักจะเป็นไปตามความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างในอุตสาหกรรมที่เกี่ยวเนื่อง เช่น อุตสาหกรรมรับเหมาก่อสร้าง และอุปทานในประเทศและทั่วโลก ซึ่งอาจมีความไม่แน่นอนและ/หรือมีความผันผวน ดังนั้น ในกรณีที่ปริมาณอุปสงค์ของวัสดุก่อสร้างหลักดังกล่าวเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหรือในกรณีที่ปริมาณอุปทานของวัสดุก่อสร้างหลักดังกล่าวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ อันจะเป็นผลให้ราคาของวัสดุก่อสร้างหลักดังกล่าวเพิ่มขึ้นตามไปด้วย ซึ่งจะส่งผล

กระทบต่อต้นทุน กำไร และผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยในปีนี้มีแนวโน้มทรงตัวหรือสูงขึ้นเป็นผลจากราคาน้ำมันมีความผันผวนสูงจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ และการจำกัดการผลิตของผู้ส่งออกน้ำมันรายใหญ่ของโลก อาจส่งผลให้ต้นทุนราคาวัตถุดิบและค่าขนส่งสินค้าวัสดุก่อสร้างสูงขึ้น รวมทั้งปัจจัยหนุนจากการก่อสร้างด้านสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานของรัฐวิสาหกิจที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่องทำให้ความต้องการใช้สินค้าวัสดุก่อสร้างหมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปามีแนวโน้มขยายตัวเพิ่มมากขึ้น บริษัทฯ มีนโยบายในการพยายามลดความเสี่ยงดังกล่าวหลายประการ เช่น การรับงานก่อสร้างระยะสั้นในช่วง 1-2 ปีเท่านั้น หรือรับงานและลงนามในสัญญาเป็นเฟส เพื่อให้สามารถปิดโครงการได้เร็ว และสามารถปรับราคาใหม่ได้ทันกับราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น ในขณะเดียวกันบริษัทฯจะพยายามทำสัญญาซื้อล่วงหน้าสำหรับวัสดุก่อสร้างหลัก หรือผลักภาระในเรื่องของความผันผวนของราคาวัสดุโดยให้ลูกค้าเป็นผู้จัดหาวัสดุหลักให้แก่บริษัทฯแทนในบางโครงการ (โดยปีที่ผ่านมาในโครงการใหญ่บริษัทฯ ให้ผู้ว่าจ้างเป็นผู้ซื้อเหล็กเอง ทำให้บริษัทฯ ไม่ต้องเผชิญปัญหากรณีที่เหล็กมีราคาสูงขึ้น)

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

4. <u>ความเสี่ยงด้านการพึ่งพิงผู้บริหารหลัก และการขาดแคลนบุคลากรในตำแหน่งที่สำคัญ</u>

ธุรกิจหลักของบริษัทฯ เป็นงานก่อสร้างซึ่งจำเป็นต้องใช้บุคลากรที่มีความสามารถเฉพาะทาง ตลอดจนจำเป็นต้องมีผู้บริหารที่มีความรู้ ความเข้าใจ ในการวางแผนและมีความสามารถในการบริหารงาน ทรัพยากรบุคคลจึงเป็นทรัพยากรที่บริษัทให้ความสำคัญมาก ดังนั้นการสร้างความต่อเนื่องในการรักษาและพัฒนาทรัพยากรบุคคลจึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อธุรกิจ ทั้งในแง่ของการคัดเลือกพนักงานใหม่ การรักษาพนักงานปัจจุบัน ตลอดจนการเตรียมความพร้อมในกรณีที่ต้องสรรหาผู้บริหารรุ่นใหม่ๆ ขึ้นมารับช่วงต่อจากผู้บริหารในปัจจุบัน เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนของบริษัทฯ สำหรับความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน มีปัจจัยหลักจากการพึ่งพิงผู้บริหารเพียงกลุ่มเดียว และการเติบโตของธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้างเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ทำให้เกิดการแข่งขันในการสรรหาและคัดเลือกบุคลากรที่มีความรู้ความชำนาญ บริษัทฯ จึงมีแผนป้องกันความเสี่ยงด้านนี้โดยการกำหนดนโยบายการพัฒนาบุคลากรตามสายอาชีพและระบุความรู้ความสามารถบุคลากรของเพื่อให้ได้พนักงานตรงกับความต้องการของบริษัทฯ รวมทั้งมีความพยายามในการรักษาพนักงานในปัจจุบัน โดยส่งเสริมให้มีการอบรม การเพิ่มผลตอบแทนและสวัสดิการให้กับทรัพยากรบุคคลอันทรงคุณค่าเพื่อเป็นขวัญและกำลังใจในการทำงานและป้องกันการสูญเสียบุคลากรที่สำคัญของบริษัทฯ

สรุป : บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคคลากรทดแทนในตำแหน่งสำคัญ และมีนโยบายและมาตรการในการป้องกันความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารหลัก และการขาดแคลนบุคลากรในตำแหน่งที่สำคัญ

5. <u>ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน</u>

แรงงานเป็นปัจจัยที่มีผลต่อระยะเวลาการก่อสร้าง และการส่งมอบให้ตรงตามสัญญา ซึ่งบางครั้งอาจประสบปัญหาการขาดแคลนแรงงานในช่วงเทศกาล เนื่องจากการเดินทางกลับภูมิลำเนาของแรงงาน นอกจากนี้ยังเกิดจากการเปลี่ยนที่ทำงานอันเนื่องมาจากค่าแรงที่ดีกว่า รวมถึงการเปลี่ยนแปลงด้านกฎหมายแรงงาน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับแรงงาน ความท้าทายด้านปริมาณจากการขาดแคลนกำลังแรงงานคงกระทบกับการจัดหาแรงงานทักษะต่ำ อันเนื่องมาจากการพึ่งพิงแรงงานต่างด้าวจากประเทศในกลุ่ม CLM (กัมพูชา สปป.ลาว เมียนมา) สะท้อนจากจำนวนแรงงานจากทั้ง 3 ประเทศที่อยู่ในไทยเติบโตจากปี 2556 ที่ราว 1.0 ล้านคน เป็นประมาณ 2.3 ล้านคนในปี 2566 หรือโตเฉลี่ยต่อปีประมาณร้อยละ 8 เนื่องจากไทยยังมีค่าแรงขั้นต่ำที่สูงกว่าประเทศเหล่านี้

ดังนั้น บริษัทฯได้กำหนดวิธีการบริหารงานโดยวางแผนให้สอดคล้องกับช่วงวันหยุดเทศกาล การเพิ่มแรงงานต่างด้าวชดเชยแรงงานที่ขาด การจ่ายค่าจ้างตรงตามเวลา จัดระเบียบและสวัสดิการที่เหมาะสมให้แรงงานตามอายุงานที่ทำงานต่อเนื่องให้บริษัท เพื่อให้แรงงานมีความผูกพันและรู้สึกมั่นคงกับงานที่ทำ รวมถึงการปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างให้พึ่งพาแรงงานน้อยลง เช่นการใช้การก่อสร้างระบบสำเร็จรูป Precast เข้ามาช่วยในการก่อสร้างบางส่วนงาน ซึ่งในอดีตที่ผ่านมา บริษัทไม่เคยประสบกับภาวะขาดแคลนแรงงานอย่างรุนแรง

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแรงงาน

6. <u>ความเสี่ยงด้านเงินทุนหมุนเวียน</u>

ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างนั้น บริษัทฯ จำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนค่อนข้างสูงสำหรับการขยายการรับงาน เนื่องจากจำเป็นจะต้องสำรองไว้สำหรับการประมูลงาน การประกันผลงาน และใช้ในการดำเนินงานก่อสร้างโดยเฉพาะในช่วงเริ่มงานซึ่งเป็นการจ่ายในส่วนของค่าแรง ค่าวัสดุก่อสร้าง ซึ่งบริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยการกระจายการรับงานก่อสร้างเพื่อให้ครอบคลุมทุกประเภทธุรกิจ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินให้เพิ่มขึ้น เพื่อให้เพียงพอกับความต้องการโดยกำหนดระยะเวลา และเงื่อนไขของการชำระเงินต้นและดอกเบี้ย ให้เหมาะสมกับการดำเนินโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ รวมไปถึงการปรับปรุงคุณภาพของงานเพื่อสร้างอำนาจต่อรองโดยให้มีการจ่ายเงินค่าก่อสร้างล่วงหน้า ซึ่งในปัจจุบันบริษัทฯได้รับเงินล่วงหน้าทุกโครงการ

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย มาตรการควบคุม และจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอเพื่อลดความเสี่ยงด้านเงินทุนหมุนเวียน

7. <u>ความเสี่ยงด้านคดีความ การฟ้องร้องในเรื่องเกี่ยวกับงานก่อสร้าง</u>

ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างนั้น บริษัทฯ อาจจะมีความเสี่ยงด้านคดีความในการก่อสร้าง ที่อาจจะเกิดจากการทำงานไม่ตรงตามกำหนดเวลา หรือเงื่อนไขในสัญญา นอกจากนี้ยังอาจเกิดความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากผู้อยู่อาศัยข้างเคียงกับหน่วยงานก่อสร้างในเรื่องต่างๆซึ่งบริษัทฯ พยายามลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการจัดทำประกันภัยให้ครอบคลุมความเสี่ยงดังกล่าว และจัดทำระบบงานต่างๆ ให้สนับสนุนงานก่อสร้างให้เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญา และลดความเสี่ยงต่างๆ จากการก่อสร้าง เช่น เครื่องป้องกันการตกหล่นของเศษวัสดุ เป็นต้น

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย และ มาตรการในการป้องกัน และลดความเสี่ยงด้านคดีความ การฟ้องร้องในเรื่องเกี่ยวกับงานก่อสร้าง

8. <u>ความเสี่ยงจากความถดถอยของภาวะเศรษฐกิจ</u>

ในช่วงระยะ 3 ปีข้างหน้า แม้ภาพรวมเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มปรับดีขึ้น ทว่าอัตราการเติบโตยังค่อนข้างต่ำเมื่อเทียบกับเศรษฐกิจของประเทศอื่นๆ ในภูมิภาคเดียวกัน เนื่องจากยังมีหลายปัจจัยทั้งภายในและภายนอกที่อาจกระทบการขยายตัวของเศรษฐกิจไทย อาทิ (1) หนี้ครัวเรือนและต้นทุนการกู้ยืมที่อยู่ในระดับสูง ซึ่งอาจจำกัดการใช้จ่ายของผู้มีรายได้น้อยและ SMEs (2) ผลกระทบจากภัยแล้งที่อาจทวีความรุนแรงในปี 2567 (3) หนี้สาธารณะที่ปรับสูงขึ้นจากการดำเนินนโยบายขับเคลื่อนเศรษฐกิจซึ่งอาจกระทบต่อเสถียรภาพทางการคลังและความยืดหยุ่นของการใช้จ่ายภาครัฐในอนาคต (4) ปัญหาเชิงโครงสร้าง เช่น โครงสร้างประชากร (อัตราการเกิดลดลง การเข้าสู่สังคมผู้สูงวัยอย่างสมบูรณ์ การขาดแคลนแรงงาน) และความสามารถในการแข่งขันที่ลดลง

ในบางภาคอุตสาหกรรม และ (5) ปัจจัยภายนอก เช่น ผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยที่สูงต่อเนื่องของประเทศแกนหลักอาจส่งผลให้อุปสงค์ต่างประเทศมีแนวโน้มฟื้นตัวช้า การชะลอตัวของเศรษฐกิจจีนจากวิกฤตในภาคอสังหาริมทรัพย์ การแบ่งขั้วทางเศรษฐกิจที่นำโดยสหรัฐฯ และจีน และความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ ปัจจัยเหล่านี้อาจส่งผลต่อการเติบโต ภาพรวมเศรษฐกิจไทยปี 2567 ยังคงเปราะบางโดยมีปัจจัยทั้งภายในและภายนอกที่เป็นความเสี่ยงและท้าทาย ดังนั้นภาคเอกชนต่างมุ่งปรับองค์กรและโครงสร้างธุรกิจให้กระชับรับมือกับภาวะต้นทุนการผลิตที่สูง ลดรายจ่ายต่างๆ ให้มากสุด ทั้งนี้บริษัทต้องใช้ความระมัดระวังในการรับงานและควบคุมการใช้จ่ายอย่างมาก เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกิดขึ้นดังกล่าวข้างต้น

สรุป : บริษัทฯ ติดตามข่าวสาร และพยายามปรับตัวให้ทันต่อสถานการณ์ต่างๆ

9. <u>ความเสี่ยงจากการทุจริต คอร์รัปชั่น</u>

โดยทั่วไปงานก่อสร้างจะทำงานอยู่ภายนอกบริษัท ทำให้การควบคุมการทุจริต คอร์รัปชั่น เป็นไปด้วยความยากลำบากในการควบคุม ดังนั้นทางบริษัทป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริต คอร์รัปชั่น โดยเปิดช่องทางการรับข้อร้องเรียนและการแจ้งเบาะแสหรือแจ้งทางจดหมายปิดผนึกมาตามที่ตั้งของบริษัท และบริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และให้มีการตรวจสอบทุกไตรมาสรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ยังมีการจัดตั้งคณะทำงานป้องกันความเสี่ยง โดยให้มีการรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบด้วยเพื่อป้องกัน หรือเพิ่มความระมัดระวังในจุดที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตหรือข้อเสียหายต่อบริษัทฯ โดยมีการประเมินอย่างสม่ำเสมอเพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงอีกทางหนึ่ง และมีการเพิ่มบทลงโทษที่รุนแรงขึ้น โดยที่ผ่านมาเมื่อมีการทุจริต บริษัทฯ ดำเนินคดีขึ้นสูงสุดและปลดพนักงานออกโดยมิได้รับค่าตอบแทน ซึ่งบริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิก CAC และการรับรองการต่ออายุสมาชิก CAC ทุกๆ 3 ปี

สรุป : บริษัทฯ เปิดช่องทางรับข้อร้องเรียน/การแจ้งเบาะแส และเพิ่มมาตรการป้องกันการทุจริต มีการตรวจสอบและเพิ่มระบบการควบคุมภายในให้รัดกุม

10. <u>ความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจและสังคม</u>

ความเสี่ยงอันดับต้น ๆ ที่จะฉุดรั้งการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ย่อมหนีไม่พ้นอัตราเงินเฟ้อที่ปรับสูงขึ้นทั่วโลก ส่งผลให้เกิดวิกฤตค่าครองชีพในหลายประเทศ แม้ธนาคารกลางจะปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย แต่ก็ยังอยู่ระหว่างรอดูผลของนโยบายว่าจะดึงเงินเฟ้อลงมาอยู่ในกรอบเป้าหมายได้หรือไม่ เงินเฟ้อที่สูงขึ้นเป็นผลของ supply-side pressure เป็นหลัก รัฐบาลหลายประเทศโดยเฉพาะในยุโรปจึงได้ออกมาตรการช่วยบรรเทาภาระค่าครองชีพ เช่น กำหนดเพดานค่าไฟฟ้า และอุดหนุนค่าใช้จ่ายครัวเรือน แต่ก็มีข้อจำกัดด้านงบประมาณในที่สุด โดยเฉพาะหากสงครามในยูเครนยังยืดเยื้อไปเรื่อย ๆ และส่งผลต่อเนื่องถึงราคาอาหารและพลังงาน

นอกจากนี้ การยกเลิกนโยบายคุมเข้มโควิดเป็นศูนย์ที่รัฐบาลจีนบังคับใช้มายาวนาน ยังไม่แน่ชัดว่าจะส่งผลในทางบวกหรือลบเพียงใด โดยแม้จะช่วยให้ภาคการผลิตสินค้ากลับมาสู่ระดับปกติได้มากขึ้น แต่ก็อาจจะมีอุปสงค์ที่ค้างจากช่วงก่อน (pent-up demand) สูงมากจนสร้างแรงกดดันเงินเฟ้อได้เช่นกัน รวมทั้งหากจีนต้องกลับมาล็อกดาวน์อีก ก็จะส่งผลต่อห่วงโซ่การผลิตอีกระลอก ผู้ดำเนินนโยบายการเงินและการคลังของประเทศต่าง ๆ จึงต้องหาจุดสมดุลของการดูแลเงินเฟ้อกับการประคับประคองการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ และช่วยลดภาระของประชาชนจากวิกฤตค่าครองชีพไปด้วย

การทยอยปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารกลางทั่วโลกเพื่อรับมือเงินเฟ้อ เป็นสัญญาณของการสิ้นสุดยุคดอกเบี้ยต่ำ ดังนั้น ปัญหาภาระหนี้ที่เพิ่มขึ้นเป็นอย่างมาก จึงเป็นอีกความเสี่ยงที่ต้องจับตา เนื่องจากปริมาณหนี้ของทั้งภาครัฐและเอกชนที่เพิ่มขึ้นมากในปี 2563 แม้จะทยอยปรับลดลงเล็กน้อยในปี 2564 และปี 2565 แต่ก็ยังสูงกว่าระดับก่อนวิกฤตโควิด 19 เมื่อมีภาระ

ดอกเบี้ยที่สูงขึ้น จะทำให้ภาคเอกชนและลูกหนี้รายย่อยกลุ่มเปราะบางเสี่ยงต่อการผิดนัดชำระหนี้มากขึ้น และภาครัฐที่มีหนี้สาธารณะสูงอยู่แล้ว ก็จะมี buffer สำหรับรองรับวิกฤตระลอกใหม่ได้ลดลง และลดความสามารถของภาครัฐในการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็นสำหรับอนาคตด้วย ทั้งนี้ บริษัทฯ ติดตามสถานการณ์เศรษฐกิจและแนวโน้มอย่างใกล้ชิด มีการพิจารณาความสามารถทางการเงินของลูกค้าก่อนการรับงาน การบริหารสภาพคล่องโดยคำนึงถึงต้นทุนทางการเงินที่จะเกิดขึ้น รวมถึงการวางแผนการใช้วัสดุโดยทำสัญญาล่วงหน้า เพื่อป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

สรุป : บริษัทฯ ติดตามสถานการณ์เศรษฐกิจและแนวโน้มอย่างใกล้ชิด มีการพิจารณาความสามารถทางการเงินของลูกค้าก่อนการรับงาน การบริหารสภาพคล่องโดยคำนึงถึงต้นทุนทางการเงินที่จะเกิดขึ้น รวมถึงการวางแผนการใช้วัสดุโดยทำสัญญาล่วงหน้า เพื่อป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

ธุรกิจผลิตและขายพื้นคอนกรีตอัดแรง วัสดุก่อสร้าง และให้บริการติดตั้งพื้นคอนกรีตอัดแรง (ดำเนินงานโดยบริษัทย่อย “พีซีเอ็ม”)

1. <u>ความเสี่ยงเกี่ยวกับความผันผวนของราคาวัตถุดิบ</u>

วัตถุดิบส่วนใหญ่ที่ใช้ในการผลิตได้แก่ ปูนซิเมนต์ เหล็กลวดแรงดึงสูง ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50-80 ของต้นทุนวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูป มีความผันผวนของราคาตามกลไกของตลาดทั้งในและต่างประเทศ พีซีเอ็มจึงได้พยายามลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการสั่งซื้อวัตถุดิบในปริมาณที่เหมาะสมกับปริมาณสั่งซื้อจากลูกค้าไว้ล่วงหน้าในช่วงระยะเวลาที่มีความผันผวนของราคา ซึ่งฝ่ายจัดซื้อจะติดตามข้อมูลอยู่ตลอดเวลา อย่างไรก็ตามตลาดแผ่นพื้นสำเร็จรูปเป็นตลาดที่มีการแข่งขันสูงเนื่องจากมีผู้ผลิตรายย่อยเป็นจำนวนมาก ซึ่งราคาและคุณภาพสินค้าของผู้ผลิตแต่ละรายไม่ต่างกัน ดังนั้นการเลือกซื้อสินค้าของลูกค้า จึงขึ้นอยู่กับความสามารถในการส่งสินค้าได้ตามกำหนดเวลา และบริการหลังการขาย ซึ่งพีซีเอ็ม ประกอบธุรกิจภายใต้ ชื่อ PCM มานานกว่า 20 ปี จึงได้รับการยอมรับจากลูกค้าทั่วไป โดยฝ่ายบริหารคาดว่าพีซีเอ็มมีส่วนแบ่งทางการตลาดแผ่นพื้นท้องเรียบประมาณร้อยละ 40 ของตลาดแผ่นพื้นท้องเรียบ

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

สรุป : ปัจจุบันความเสี่ยงเรื่องของวัตถุดิบหลักลดลงอย่างมาก เนื่องจากราคาของปูนซิเมนต์เปิดกว้างให้มีการแข่งขันกันมากขึ้น

2. <u>ความเสี่ยงจากการแข่งขัน</u>

เนื่องจากธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้างสำเร็จรูป เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนไม่สูง และเทคโนโลยีที่ใช้ในการผลิตไม่ได้มีความซับซ้อน ดังนั้นเมื่อแนวโน้มภาคอสังหาริมทรัพย์มีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งความต้องการของผู้รับเหมาก่อสร้างที่ต้องการใช้วัสดุก่อสร้างสำเร็จรูปเพิ่มขึ้น เพื่อความรวดเร็วและการควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง จากสภาวการณ์ดังกล่าว จึงมีผู้ประกอบการ

รายใหม่ๆ เกิดขึ้นเพื่อรองรับความต้องการดังกล่าว แต่การดำรงอยู่ของผู้รับเหมาที่เพิ่งเข้ามาใหม่ จะอยู่ในอุตสาหกรรมได้นาน หรือไม่จำเป็นต้องสร้างฐานลูกค้าซึ่งเมื่อตลาดมีการหดตัว ผู้ผลิตรายใหม่ไม่สามารถขายสินค้าได้ในราคาสูง ก็จะค่อยๆ ถอนตัวออกจากอุตสาหกรรมไป แต่อย่างไรก็ตามพีซีเอ็มได้พยายามรักษาส่วนแบ่งการตลาดในส่วนของแผ่นพื้นแบบท้องเรียบ ซึ่งบริษัทเป็น 1 ใน 2 ของผู้ผลิตรายใหญ่ร่วมกับบมจ. ดีคอนโปรดักส์ โดยฝ่ายบริหารคาดว่า ทั้ง 2 บริษัทมีส่วนแบ่งการตลาดรวมกันประมาณร้อยละ 80 ของตลาดแผ่นพื้นท้องเรียบ และแผ่นพื้น 3 ขา บริษัทพยายามรักษาส่วนแบ่งการตลาดโดยการควบคุมต้นทุนการผลิต การรักษาคุณภาพของสินค้า และการให้บริการหลังการขาย โดยในส่วนของคอนกรีตเสริมใยแก้ว บริษัทพีซีเอ็มได้พยายามพัฒนารูปแบบของผลิตภัณฑ์ให้มีหลากหลายรูปแบบมากขึ้น และมีความเป็นสินค้ามาตรฐานมากขึ้น

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้พยายามสร้างโอกาสทางการตลาดเพิ่มขึ้นโดยเพิ่มผลิตภัณฑ์ประเภทแผ่นสำเร็จรูป Precast เพื่อการค้าโดยจะมีการผลิตที่โรงงานตามแบบที่ได้ตกลงไว้กับลูกค้า และ มีการทำสัญญาล่วงหน้าในการรับซื้อตามแบบ เป็นจำนวนที่ตกลงกัน บริษัทคาดการณ์ว่าจะสามารถปรับปรุงให้มีระบบการผลิต ขนส่ง และ ติดตั้งได้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นไป

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้มีความแตกต่างและ ใช้งานได้ดีขึ้นอยู่เสมอ และ บริษัทฯ มีความได้เปรียบเรื่องการกำลังการผลิตที่มากกว่ารายเล็กๆ จึงส่งมอบสินค้าได้ตรงต่อเวลา ซึ่งเป็นเรื่องสำคัญของลูกค้ารายใหญ่

ธุรกิจที่มีรายได้จากการถือหุ้นในบริษัทอื่นเป็นหลัก (ดำเนินการโดย บริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด)

1. <u>ความเสี่ยงจากการเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักโดยการลงทุนในบริษัทอื่น</u>

เนื่องจากบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อไปลงทุนในบริษัทอื่นเป็นหลัก ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยส่วนใหญ่จะมาจากผลการดำเนินงานของบริษัทที่บริษัทฯ เข้าลงทุน การตัดสินใจเลือกบริษัทที่จะเข้าลงทุนจึงมีความสำคัญต่อการดำเนินงาน บริษัทฯ จึงเข้าลงทุนในธุรกิจที่มีความสอดคล้องกับลักษณะธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยในปัจจุบัน บริษัทฯ มีการเข้าถือหุ้นในกิจการประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย บริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด) และบริษัทร่วม ได้แก่ บริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด บริษัท พรีเมี่ยมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ชินวะ เอส39 จำกัด และ บริษัท รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีการรับประกันการขายและอายุโครงการจากคู่สัญญา

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะรับรู้กำไรจากบริษัทย่อย และรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นในงบการเงินรวมของบริษัทฯ หากบริษัทย่อยและบริษัทร่วม มีผลการดำเนินงานที่ดี ก็จะสามารถสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ ในทางกลับกัน หากบริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีผลการดำเนินงานลดลง ก็จะส่งผลกระทบโดยตรงต่อบริษัทฯ

จึงต้องพิจารณาประเภทธุรกิจตลอดจนบริษัทที่เข้าร่วมทุนด้วย ซึ่งการลดความเสี่ยงของการลงทุนคือ การเลือกลงทุนในธุรกิจที่มีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ และ เมื่อมีการร่วมทุนกันแล้ว เกิดผลประโยชน์ตามความเหมาะสม มีการช่วยเหลือเกื้อกูลกันทั้งในการดำเนินธุรกิจ การแบ่งปันความรู้ความชำนาญ ความสามารถในการควบคุมต้นทุนให้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญ โดยโครงการที่บริษัทฯจะเลือกลงทุนต้องอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพเป็นหลัก นอกจากนี้บริษัทจะเลือกทำสัญญาที่มีความเสี่ยงต่ำในเรื่องของการรับคืนเงินลงทุน โดยไม่ได้เน้นอัตราผลตอบแทนเพียงอย่างเดียว รวมทั้งบริษัทฯ ยังพิจารณาและติดตามงานอย่างใกล้ชิด

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย และมาตรการในการเผชิญความเสี่ยงจากการลงทุนในบริษัทอื่น โดยจะเลือกทำสัญญาที่มีความเสี่ยงต่ำในเรื่องของการรับคืนเงินลงทุน โดยไม่ได้เน้นอัตราผลตอบแทนเพียงอย่างเดียว นอกจากนี้ยังพิจารณาและติดตามงานอย่างใกล้ชิด

2. ความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ มีแผนจะขยายการลงทุนไปสู่ธุรกิจใหม่

ในกรณีที่มีการขยายการลงทุนเพิ่มขึ้น โดยมุ่งเน้นธุรกิจที่มีความสามารถในการสร้างรายได้และกำไรอย่างต่อเนื่อง ซึ่งอาจเป็นธุรกิจที่บริษัทฯ ไม่มีประสบการณ์ในการดำเนินงานมาก่อน หรือมีประสบการณ์จำกัด ดังนั้นในช่วงแรกบริษัทฯ จึงยังไม่ขยายการลงทุนไปยังธุรกิจที่ยังไม่คุ้นเคยหรือ ควบคุมความเสี่ยงได้ยาก โดยในปัจจุบันการลงทุนยังเป็นธุรกิจที่เกี่ยวด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือการรับเหมาก่อสร้าง และการขาย ผลิตและขายแผ่นพื้นสำเร็จรูป

สรุป : บริษัทฯมีแผนหลีกเลี่ยงการลงทุนในธุรกิจที่ไม่มีความเชี่ยวชาญเพื่อลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ดำเนินการโดย บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)

1.ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากการตกต่ำของภาวะเศรษฐกิจโดยตรง เนื่องจากภาคอสังหาริมทรัพย์จะมีความผันแปรตามสภาวะเศรษฐกิจ บริษัทฯ จึงวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้น ๆ โดยให้ความสำคัญกับการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่ การก่อสร้าง และการบริหารกระแสเงินสดของบริษัทฯ ไม่มีการสะสม Land bank ไว้มากเกินไป และจะพิจารณาการเปิดโครงการอย่างค่อยเป็นค่อยไป นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายและมาตรการในการเผชิญความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ โดยมีการติดตามและรีบเปลี่ยนแปลงทางด้านผลิตภัณฑ์ให้เป็นไปตามความต้องการของตลาด

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย และมาตรการในการเผชิญความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ โดยจะติดตามและรีบเปลี่ยนแปลงผลิตภัณฑ์ให้เป็นไปตามความต้องการของตลาด

2. ความเสี่ยงเรื่องราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างถือเป็นวัตถุดิบที่สำคัญในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ราคาวัสดุก่อสร้างหลักในหลายปีที่ผ่านมามีการปรับราคาเพิ่มขึ้น เนื่องมาจากหลายปัจจัย เช่น ราคาวัตถุดิบมีการปรับราคา รวมถึงการดำเนินงานก่อสร้างสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ของภาครัฐ ส่งผลให้เกิดความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างมากขึ้น ทำให้เกิดภาวะขาดแคลนวัสดุก่อสร้าง ส่งผลให้ต้นทุนขายสูงขึ้น ทั้งนี้บริษัทไม่สามารถปรับราคาขายได้ในทันที หรือหากบริษัทสามารถปรับราคาขายเพิ่มขึ้น จะทำให้จำนวนที่ขายลดลง ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของลูกค้าอาจปรับตัวไม่ทันกับราคาสินค้าที่เพิ่มขึ้น จะเห็นได้ว่า การก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ จะมีความเสี่ยงในเรื่องของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจมีการปรับตัวสูงขึ้น เนื่องจากการดำเนินโครงการส่วนใหญ่เป็นการขายก่อนการก่อสร้าง หรือขายระหว่างก่อสร้าง ดังนั้นหากเกิดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง หรือมีการปรับเปลี่ยนอัตราค่าจ้างแรงงาน ภายหลังจากที่ได้กำหนดราคาขาย และมีลูกค้าจองซื้อห้องชุดหรือบ้านไปแล้ว ย่อมทำให้ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น และทำให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้วางแผนเพื่อลดความเสี่ยงทางด้านราคาวัสดุก่อสร้าง โดยจะพัฒนา และขายให้แล้วเสร็จในช่วงระยะเวลา 1-2 ปี ตั้งแต่เริ่มต้นซื้อที่ดินจนกระทั่งโอน นอกจากนี้ บริษัทฯ พยายามที่จะตกลงราคา และปริมาณวัสดุก่อสร้าง รวมถึงสุขภัณฑ์กับผู้ผลิต / ผู้ขายให้ได้มากที่สุดก่อนที่จะตั้งราคาเพื่อเปิดขายในแต่ละโครงการ

สรุป : : บริษัทฯ มีนโยบาย และมาตรการลดและป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง โดยจะมีการจ้างราคาเหมากับผู้รับเหมา โดยไม่ได้ใช้บริษัทที่เกี่ยวข้องเป็นผู้สร้างเพียงอย่างเดียว เพื่อลดปัญหาราคาวัตถุดิบ และวัสดุที่ใช้ในการตกแต่งบ้าน

3. ความเสี่ยงเรื่องการแข่งขัน

ความเสี่ยงในหัวข้อนี้ แบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลักๆ คือ ความเสี่ยงเรื่องการส่งมอบผลิตภัณฑ์ให้กับลูกค้าที่มีการทำสัญญาล่วงหน้า (บ้านหรือห้องชุด) และ ความเสี่ยงในการขาย โดยบริษัทฯเชื่อว่าความเสี่ยงในเรื่องของการก่อสร้างแทบไม่เกิดขึ้น เนื่องจากบริษัทมีความรู้ความสามารถ และทรัพยากรในเรื่องของการก่อสร้างอยู่แล้ว จากการดำเนินงานธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นหลัก บริษัทจึงเชื่อว่าบริษัทสามารถปรับเปลี่ยนยืดหยุ่นการบริหารการก่อสร้างให้สอดคล้องกับต้นทุน และการส่งมอบที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าได้ตรงตามกำหนด ส่วนกรณีความเสี่ยงในการขาย บริษัทฯ มีความเข้าใจในการแข่งขันที่สูงอย่างมากของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากมีผู้แข่งขันจำนวนมาก และมีประสบการณ์จนเป็นที่น่าเชื่อถือ บริษัทฯ จึงพยายามลดความเสี่ยงโดยการพิจารณาทำเล ที่ตั้งของโครงการให้อยู่ในแนวที่สะดวกในเรื่องคมนาคม เช่น แนวรถไฟฟ้า หรือส่วนต่อขยาย นอกจากนี้บริษัทยังใช้ความสามารถในการก่อสร้างทำให้ต้นทุนของโครงการต่ำกว่าคู่แข่งขันได้ ทำให้บริษัทฯ มีส่วนต่างของผลกำไรต่อโครงการที่สามารถลดลงได้เมื่อมีความจำเป็นเพื่อให้จบการขาย

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบาย และ การศึกษาติดตามข้อมูลตลาดเพื่อลดความเสี่ยงจากการแข่งขัน แต่ยังพบปัญหาหลักในเรื่องของสภาพเศรษฐกิจโดยรวมที่ทำให้ กำลังซื้อของผู้บริโภคบางกลุ่มลดลง

4. ความเสี่ยงจากการสรรหาที่ดินเพื่อการพัฒนา

ความเสี่ยงจากการจัดหาและจัดซื้อที่ดินได้ไม่เพียงพอกับความต้องการตามเป้าหมายหรือแผนธุรกิจ ช่องทางเพื่อให้ได้ที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อการพัฒนาโครงการส่วนใหญ่มาจากนายหน้าที่ดิน และอีกส่วนมาจากเจ้าของกรรมสิทธิ์นำที่ดินมานำเสนอขาย ซึ่งบริษัทฯ จะพัฒนากระบวนการคัดเลือกซื้อที่ดินที่โปร่งใส และเป็นธรรมทั้งกับเจ้าของที่ดิน และกับบริษัท ตลอดจนขั้นตอนในการตัดสินใจให้รวดเร็วขึ้น นอกจากนี้ยังมีความเสี่ยงจากการตัดสินใจซื้อที่ดินผิดพลาด อาทิ ที่ดินตาบอด ที่ดินที่องค์ประกอบไม่เพียงพอต่อการขออนุญาตจัดสรรได้ ที่ดินที่อาจจะมีผลกระทบต่อชุมชนระหว่างการก่อสร้าง ฯลฯ บริษัทฯ จะศึกษาข้อมูลที่ดิน โดยผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสำรวจตรวจสอบที่ดินทุกแปลงก่อนตัดสินใจซื้อ และอาจจ้างให้มีบริษัทประเมินราคาอิสระภายนอกทำการสำรวจและประเมินราคา รวมถึงการจัดจ้างให้มีการรังวัดสอบเขต ตรวจระดับดิน ตลอดจนสอบถามข้อสงสัยกับหน่วยงานราชการ และอื่นๆ อย่างรอบคอบ รัดกุม เพื่อป้องกันปัญหาต่างๆในภายหลัง

สำหรับในเรื่องของความเสี่ยงจากการซื้อที่ดินแพงเกินกว่าที่ควรจะเป็น หรือซื้อที่ดินที่อยู่ในละแวกที่ไม่มีกำลังซื้อ หรือมีความต้องการน้อย ด้วยกระบวนการคัดเลือกที่ดิน การตรวจสอบ ศึกษาข้อมูลเพิ่มเติม และการสอบถามข้อสงสัยกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และการประเมินราคาจากผู้ประเมินราคาอิสระ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณาความเป็นไปได้ของโครงการ ก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน จึงเป็นการลดความเสี่ยงที่จะก่อให้เกิดความเสียหายจากการพัฒนาโครงการ แล้วไม่สามารถขายได้ตามแผนที่วางไว้หรือขาดทุนจากการพัฒนา นอกจากนี้ กระบวนการสรรหาและจัดซื้อที่ดิน กระทำโดยผู้บริหารระดับสูงที่มีประสบการณ์และชำนาญทั้งด้านที่ดินและการพัฒนาโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ จะสามารถซื้อที่ดินที่มีคุณภาพ ในช่วงเวลาและราคาที่เหมาะสม เพื่อให้สามารถสร้างรายได้ตามแผนธุรกิจที่วางไว้ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงดังกล่าวบริษัทมีนโยบายการศึกษาข้อมูลประกอบ และประสบการณ์ของผู้บริหารที่มีความเชี่ยวชาญที่ทำให้มั่นใจได้ว่าจะไม่มีความเสี่ยงเรื่องนี้

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบายการศึกษาข้อมูลประกอบและประสบการณ์ของผู้บริหารเพื่อลดความเสี่ยงจากการสรรหาที่ดินเพื่อการพัฒนา

5. <u>ความเสี่ยงจากนโยบายปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์</u>

จากภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนของประเทศยังอยู่ในระดับสูง ทำให้ธนาคารพาณิชย์ทั้งระบบยังคงเข้มงวดในการให้สินเชื่อแก่ผู้บริโภค ซึ่งลูกค้าที่จะซื้อที่อยู่อาศัย ได้รับผลกระทบเช่นเดียวกัน เพราะอาจถูกปฏิเสธจากธนาคารพาณิชย์ในการให้สินเชื่อ ทำให้ลูกค้าไม่สามารถหาแหล่งเงินกู้เพื่อสนับสนุนค่าที่อยู่อาศัยได้ ซึ่งเป็นการจำกัดอำนาจซื้อของลูกค้า และส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ โดยตรง ในการนี้เมื่อลูกค้าแสดงความจำนงในการจองที่อยู่อาศัยโดยประสงค์จะขอสินเชื่อ ทางบริษัทฯ มีกระบวนการในการนำส่งข้อมูลของลูกค้าเบื้องต้น (Pre-Approved) กับธนาคารพาณิชย์ กรณีผ่านจะแจ้งลูกค้าให้เข้ามาจองและทำสัญญาจะซื้อจะขาย รวมทั้งโอนกรรมสิทธิ์ได้เลยทันที หากมีการปฏิเสธจากสถาบันการเงิน จะต้องมีการเพิ่มขั้นตอนในการเจรจาหาแนวทางแก้ไขระหว่างลูกค้ากับสถาบันการเงินต่อไป เช่น หาผู้กู้ร่วม ปิดภาระหนี้บางรายการ เป็นต้นเพื่อลดความเสี่ยงของลูกค้าและบริษัทฯ

สรุป : บริษัทฯ มีการศึกษาและติดตามข้อมูล เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงในสถานการณ์ และนโยบายของธนาคารพาณิชย์ เพื่อลดความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ โดยในปีที่ผ่านมาพบว่าการปล่อยสินเชื่อมีความเข้มงวดเป็นอย่างมาก ทำให้บริษัทฯ เลือกที่จะยังไม่เปิดโครงการใหม่ แต่พยายามผลักดันบ้านในสต๊อกออกไปก่อน

6. <u>ความเสี่ยงจากปฏิเสธสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์</u>

จากภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนของประเทศยังอยู่ในระดับสูง ทำให้ธนาคารพาณิชย์ทั้งระบบยังคงเข้มงวดในการให้สินเชื่อแก่ผู้บริโภค ซึ่งลูกค้าที่จะซื้อที่อยู่อาศัย ได้รับผลกระทบเช่นเดียวกัน เพราะอาจถูกปฏิเสธจากธนาคารพาณิชย์ในการให้สินเชื่อ ทำให้ลูกค้าไม่สามารถหาแหล่งเงินกู้เพื่อสนับสนุนค่าที่อยู่อาศัยได้ ซึ่งเป็นการจำกัดอำนาจซื้อของลูกค้า และส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ โดยตรง ในการนี้เมื่อลูกค้าแสดงความจำนงในการจองที่อยู่อาศัยโดยประสงค์จะขอสินเชื่อ ทางบริษัทฯ มีกระบวนการในการนำส่งข้อมูลของลูกค้าเบื้องต้น (Pre-Approved) กับธนาคารพาณิชย์ กรณีผ่านจะแจ้งลูกค้าให้เข้ามาจองและทำสัญญาจะซื้อจะขาย รวมทั้งโอนกรรมสิทธิ์ได้เลยทันที หากมีการปฏิเสธจากสถาบันการเงิน จะต้องมีการเพิ่มขั้นตอนในการเจรจาหาแนวทางแก้ไขระหว่างลูกค้ากับสถาบันการเงินต่อไป เช่น หาผู้กู้ร่วม ปิดภาระหนี้บางรายการ เป็นต้นเพื่อลดความเสี่ยงของลูกค้าและบริษัทฯ

สรุป : บริษัทฯ มีขั้นตอนในการขอ Pre-Approved กับธนาคารพาณิชย์ และมีขั้นตอนในการหาแนวทางเพื่อแก้ไขระหว่างลูกค้ากับสถาบันการเงิน ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงไปได้ระดับนึง แต่อย่างไรก็ตาม การเลือกผลิตภัณฑ์ให้ตรงกับความต้องการของตลาดยังเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยให้บริษัทฯสามารถขายสินค้าได้

7. <u>ความเสี่ยงจากการก่อสร้างของโครงการที่อาจคลาดเคลื่อนจากแผนการที่กำหนดไว้</u>

บริษัทฯ ได้กำหนดแผนธุรกิจ รวมถึงกลยุทธ์ในการเติบโตในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ทั้งนี้ อาจมีความเสี่ยงที่กำหนดการก่อสร้างแล้วเสร็จล่าช้าไปกว่าแผนการที่วางไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ ผลการดำเนินงาน และโอกาสทางธุรกิจของบริษัทฯ ได้ จากความเสี่ยงเนื่องมาจากความล่าช้าของโครงการโดยทั่วไป อาจเกิดจากความล่าช้าในการขออนุญาต รวมถึงข้อกำหนดของกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทำให้ต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินงานในขั้นตอนต่าง ๆ ก่อนการก่อสร้าง ดังนั้นเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ มีการศึกษาและติดตามข้อมูล ขั้นตอนต่าง ๆ รวมถึงข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถดำเนินโครงการได้ตามแผนที่กำหนดไว้

สรุป : บริษัทฯ มีการศึกษาและติดตามข้อมูล ขั้นตอนในการขออนุญาตต่างๆ รวมถึงข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สามารถดำเนินโครงการได้ตามแผนที่กำหนดไว้

8. <u>ความเสี่ยงจากกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์</u>

การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและกฎระเบียบที่เกิดขึ้นในประเทศ เป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยอาจจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ รวมถึงความสามารถในการกู้ยืมเงินของผู้บริโภค ซึ่งมาตรการเหล่านี้อาจมีการเปลี่ยนแปลง ขึ้นอยู่กับสภาวะเศรษฐกิจของประเทศและนโยบายของรัฐบาลในแต่ละช่วงเวลา ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับแผนการดำเนินโครงการของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบที่อาจจะเกิดขึ้น อีกทั้งยังมีการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ จากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวจึงทำให้บริษัทฯ มั่นใจว่าจะไม่ได้รับผลกระทบหรืออาจได้รับผลกระทบเพียงเล็กน้อยจากการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบดังกล่าว

สรุป : บริษัทฯ มีการศึกษาและติดตามข้อมูล ขั้นตอนในการขออนุญาตต่างๆ รวมถึงข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สามารถดำเนินโครงการได้ตามแผนที่กำหนดไว้

9. <u>ความเสี่ยงจากความสำเร็จของโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาและโครงการในอนาคต</u>

บริษัทฯ มีโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการขายจำนวน 1 โครงการ ได้แก่ Pimnara ศรีนครินทร์-บางนา โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา 4 โครงการ ได้แก่ Pimnara ธรรมศาสตร์ - รังสิต ,Pre Village ธรรมศาสตร์ - รังสิต , Pimnara ศาลายา และ Pannana ทวีวัฒนา บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงในการดำเนินโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและโครงการในอนาคตให้ประสบความสำเร็จ และอาจส่งผลกระทบในทางลบต่อการดำเนินธุรกิจ ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ดังนั้น ผลประกอบการในอนาคตของบริษัทฯ จะมีความไม่แน่นอน ซึ่งขึ้นอยู่กับความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและโครงการในอนาคตดังกล่าว ทั้งนี้ ความสำเร็จในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ขึ้นอยู่กับปัจจัยทั้งภายในและภายนอก รวมถึงสภาวะตลาดในหลายๆ ด้าน โดยที่ปัจจัยภายในได้แก่ ความล่าช้าของการก่อสร้างโครงการ การขาดแคลนวัสดุอุปกรณ์และแรงงานในการก่อสร้างอันเนื่องมาจากการขยายตัวของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งทำให้ต้นทุนการก่อสร้างและการแข่งขันในอุตสาหกรรมสูงขึ้น หรือการจำหน่ายได้ต่ำกว่าเป้าหมายที่วางไว้ เป็นต้น ด้านปัจจัยภายนอกได้แก่ ภาวะเศรษฐกิจในประเทศ การเปลี่ยนแปลงของนโยบายด้านภาษี การเงินและการคลังในประเทศไทย อุปสงค์และอุปทานของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ความคืบหน้าการขยายระบบขนส่งมวลชนระบบราง รวมถึงปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลต่อความเชื่อมั่นและกำลังซื้อของผู้ซื้อ เช่น อัตราดอกเบี้ย ราคาน้ำมัน และความมั่นคงทางการเมืองในประเทศ เป็นต้น บริษัทฯ จึงอาจมีความเสี่ยงจากปัจจัยดังกล่าวและอาจส่งผลกระทบต่อความสำเร็จของโครงการ รวมถึงการดำเนินธุรกิจ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้

อย่างไรก็ตาม ก่อนการดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการต่างๆ บริษัทฯ จะมีการศึกษาและวางแผนการดำเนินการโครงการต่างๆ รวมถึงมีการจัดจ้างมืออาชีพเข้ามาช่วยในการดำเนินการส่วนต่างๆ มีการวางกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโครงการที่ชัดเจน มีการประชาสัมพันธ์โครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อกระตุ้นการตระหนักในแบรนด์และยอดขาย มีการนำเสนอแนวคิด (concept) ในการพัฒนาโครงการเพื่อเพิ่มคุณค่าและความแตกต่างของแต่ละโครงการ โดยคำนึงถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นๆ เป็นหลัก รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ตรงกับความต้องการและการใช้ประโยชน์สูงสุดของผู้อาศัย ซึ่งจากผลการดำเนินงานของโครงการในอดีตที่บริษัทฯ ปัจจุบัน บริษัทฯ พยายามบริหารงานให้ได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือซึ่งมีผลต่ออัตราการจองและอัตราการโอน บริษัทฯ มีความมั่นใจว่าจะสามารถดำเนินการพัฒนาโครงการต่างๆ ให้สำเร็จตามแผนที่วางไว้

สรุป : บริษัทฯ มีการศึกษาและติดตามข้อมูล ขั้นตอนในการขออนุญาตต่างๆ รวมถึงข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สามารถดำเนินโครงการได้ตามแผนที่กำหนด

ความเสี่ยงด้านบริหารจัดการ

1. ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงานของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มตระกูลเจริญตรา เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นรวมกันร้อยละ 26.33 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วทั้งหมด รวมทั้งนายวิโรจน์ เจริญตรา ยังคงเป็นผู้บริหาร และกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท ส่งผลให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ดังกล่าวเป็นผู้มีอำนาจในการบริหารจัดการ และควบคุมคะแนนเสียงในการลงมติที่สำคัญได้เกือบทั้งหมด ทั้งเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นในเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของจำนวนหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน และการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับกฎระเบียบและข้อบังคับของตลาดทุน เช่น รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และรายการที่เกี่ยวโยงกัน เป็นต้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียง อาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อมีมติที่แตกต่างได้ แต่อย่างไรก็ตาม ด้วยโครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน โดยมีการกำหนดภาระ หน้าที่ ความรับผิดชอบ และขอบเขตอำนาจอย่างชัดเจน ส่งผลให้ระบบการทำงานของบริษัทมีความเป็นมาตรฐานและสามารถตรวจสอบได้โดยง่าย รวมทั้งบริษัทได้ปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน โดยมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) มีจริยธรรมในการปฏิบัติงาน มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส มีหลักการอนุมัติรายการระหว่างกัน ซึ่งบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์จะไม่สามารถอนุมัติรายการที่เกี่ยวกับตนได้ คณะกรรมการตรวจสอบจะทำการพิจารณากลั่นกรองให้ความเห็นก่อนทำรายงานดังกล่าวเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

ความเสี่ยงด้านการเงิน

บริษัทฯ มีการบริหารจัดการเงินทุนหมุนเวียน และรักษาสภาพคล่องของบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ กำหนดให้มีแผนบริหารจัดการเงิน เพื่อควบคุมและติดตามการใช้จ่าย และติดตามหนี้ก่อนครบกำหนด เพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัทฯ อย่างไรก็ดีบริษัทฯ ยังคงมีความเสี่ยงทางการเงินดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ทางบริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่อง ดังนี้

อัตราส่วน	หน่วย	2564	2565	2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.45	1.70	1.88
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.67	0.54	0.59

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 1.88 เท่า เพิ่มขึ้นจาก สิ้นปี 2565 ที่มีอัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับ 1.70 เท่า (ปี 2564 ที่มีอัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับ 1.45 เท่า) สำหรับอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว เท่ากับ 0.59 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2565 ที่มีอัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับ 0.54 เท่า และลดลงจาก ณ สิ้นปี 2564 ที่มีอัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับ 0.67 เท่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้น เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น จำนวน 516.19 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.36 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของ สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา – หมุนเวียน จากงานรอการส่งมอบมากขึ้น และที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียน เพิ่มขึ้นจำนวน 66.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.14 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน จำนวน 129.84 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.09 จากการรับเงินล่วงหน้าตามสัญญา และส่วนของเงินกู้ระยะยาวซึ่งครบกำหนดภายใน 1 ปีเพิ่มขึ้น จำนวน 95.80 ล้านบาท หรือร้อยละ 127.73 จากกำหนดการชำระเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในส่วนของที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว เท่ากับ 0.59 เท่า ซึ่งต่ำกว่าระดับ 1.00 เท่า ส่งผลให้บริษัทฯ อาจแสดงถึงความเสี่ยงในการชำระหนี้ระยะสั้นที่จะครบกำหนดได้ หากบริษัทฯ ไม่สามารถบริหารจัดการสภาพคล่องภายในของบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทฯ มีแผนรักษาสภาพคล่องและแผนสำหรับการชำระคืนเงินกู้ยืมของบริษัทฯด้วยกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน ซึ่งคาดว่าจะเพียงพอต่อการชำระหนี้

2. ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระเงินต้นและดอกเบี้ย

อัตราส่วน	หน่วย	2564	2565	2566
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio : ICR)	เท่า	9.39	16.31	3.31
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (Debt Service Coverage Ratio : DSCR)	เท่า	15.38	2.86	1.70

หมายเหตุ : เป็นการคำนวณปีต่อปี ไม่ได้ใช้ค่าเฉลี่ย

บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR Ratio) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 9.39 เท่า 16.31 เท่า และ 3.31 เท่า ตามลำดับ จะเห็นได้ว่าในปี 2566 อัตราส่วนดังกล่าวปรับลดลงอย่างมากเนื่องจากบริษัท มีผลกำไรลดลง เมื่อเทียบกับหนี้สินที่เพิ่มขึ้นจากการที่เพิ่งออกหุ้นกู้ครั้งที่ 2 แต่อย่างไรก็ตามถ้าพิจารณาถึงความเหมาะสมของค่าเฉลี่ยจะพบว่าเป็นการลดลงเพียงชั่วคราว และคาดว่าในปี 2567 อัตราส่วนจะดีขึ้น

บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันของบริษัท (DSCR) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ลดลงจากปีที่ผ่านมาเนื่องจากปัญหาเดียวกันคือ ยอดรายได้ลดลง ซึ่งเป็นการคำนวณปีต่อปี แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาในรายละเอียดจะพบว่าอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในระดับที่รับได้ และบริษัทฯ คาดว่าปี 2567 ตัวเลขจะดีกว่านี้ เนื่องจากบริษัทฯ มีแผนในการชำระหนี้แล้ว

3. ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯมีความเสี่ยงต่อการขึ้นอัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับต่ำ แม้ว่าขณะนี้ทั่วโลกกำลังเผชิญกับวิกฤติเงินเฟ้อรุนแรง เพื่อแก้ไขปัญหาธนาคารกลางของแต่ละประเทศจึงต้องทยอยปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยอย่างต่อเนื่อง นำมาสู่ภาวะอัตราดอกเบี้ยขาขึ้นนั่นเอง ซึ่งภาวะอัตราดอกเบี้ยขาขึ้นนี้จะส่งผลกระทบกับเศรษฐกิจภาพรวม ทำให้ภาคธุรกิจมีต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้นจากภาระหนี้ที่มีอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น ส่งผลให้อาจมีการชะลอการขยายธุรกิจหรือระมัดระวังในการลงทุนมากขึ้น จะเห็นได้ว่าในปี 2566 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 170.80 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 จำนวน 4.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.4 ในขณะที่บริษัทมีเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 1,174.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 72.51 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมจากการออกหุ้นกู้และโครงการระยะยาวของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.58 ซึ่งในการประกอบธุรกิจนั้น โดย

บริษัทมีการต่อรองกับสถาบันการเงินเพื่อให้ได้รับเงื่อนไขและอัตราดอกเบี้ยที่เหมาะสมกับการดำเนินงาน เพื่อบริหารความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมระยะยาว และเพื่อบริหารความเสี่ยงทางด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Ris)

1. ความเสี่ยงจากโรคระบาด

หลังการแพร่ระบาดของโรคโควิท 19 ที่ผ่านมา ส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยเฉพาะความเสี่ยงของพนักงานของบริษัทต่อการติดเชื้อ บริษัทได้นำมาเป็นตัวอย่างในการจัดการความเสี่ยง ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต โดยที่บริษัทได้กำหนดมาตราการในการดูแลและบริหารจัดการพนักงานของบริษัท ดังนี้

1.จัดทำแผนบริหารความเสี่ยง (Business Continuity Plan :BCP) จากการแพร่ระบาดของโรคโควิท 19 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดทำแผนการเตรียมความพร้อมและแผนดำเนินการของบริษัท เพื่อให้ธุรกิจดำเนินงานได้ต่อเนื่อง ในกรณีเกิดภาวะวิกฤตได้ทันท่วงที

2.การบริหารจัดการและ ควบคุมการแพร่ระบาดของเชื้อโ รคโควิท 19 ประกอบด้วย

2.1 ติดตามดูแลให้พนักงานปฏิบัติตามมาตรการของบริษัทอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่อง

2.2 จัดทำมาตรการเพื่อให้มีการป้องกันการแพร่ระบาดที่มีประสิทธิภาพเหมาะสมกับสถานการ์ที่เปลี่ยนไป

2.3 ติดตามข่าวสารและประชาสัมพันธ์ ให้ความรู้ทางสุขอนามัยและวิธีการดูแลตนเองอย่างเหมาะสมให้แก่พนักงาน

3.จัดหาชุดตรวจ Antigen Test Kit (ATK) ที่ได้มาตรฐานให้กับพนักงานทุกคน อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

การพัฒนาที่ยั่งยืน เป็นการพัฒนาที่ตอบสนองความจำเป็นของคนยุคปัจจุบันโดยไม่ลดขีดความสามารถในการตอบสนองความจำเป็นของคนยุคต่อไป บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาที่สามารถสร้างความเจริญ รายได้ และคุณภาพชีวิต ให้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจที่อยู่บนหลักการใช้ การรักษาและการฟื้นฟู ฐานทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน ไม่ใช้ทรัพยพากรธรรมชาติจนเกินพอดี ไม่สร้างมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อม จนเกินความสามารถในการรองรับและเยียวยาของระบบนิเวศน์ ดำเนินธุรกิจโดยเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals – SDGs)

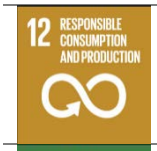
<u>บรรษัทภิบาล</u>

บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจโดยยึดการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) มีจรรยาบรรในการปฏิบัติงาน มีการจัดการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนเปิดเผยข้อมูลและการรายงาน (Disclosure & Reporting) ทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงินและที่ไม่ใช่ทางการเงินให้ถูกต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีสาระสำคัญครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา มีการกำหนดสิทธิของผู้ถือหุ้น สร้างความความเท่าเทียมกันให้เกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม ดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

กลยุทธ์และการเติบโต

บริษัทฯ กำหนดกรอบกลยุทธ์การพัฒนาและบริหารจัดการประเด็นทางด้านความยั่งยืนครอบคลุม 3 มิติทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม ในปี 2566 นี้ บริษัทฯ ได้มีเป้าหมายพัฒนาสู่ยุทธศาสตร์ความยั่งยืนปี 2573 โดยมีการกำหนดเป้าหมายและแผนงาน ที่ครอบคลุมระยะเวลาการดำเนินงาน 7 ปี นับตั้งแต่ 2566 ถึง ปี 2573 ทั้งนี้ บริษัทฯ บูรณาการเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals: SDGs) เข้ากับยุทธศาสตร์ความยั่งยืนดังกล่าว โดยเป็นการสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน ทั้งหมด 7 เป้าหมาย ซึ่งสอดคล้องกับศักยภาพของบริษัทฯ ที่มุ่งมั่นสร้างการเปลี่ยนแปลง เชิงบวกทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และบรรษัทภิบาล

	ส่งเสริมคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีของผู้คนด้วยการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่เข้ามาช่วยเสริมศักยภาพการดำเนินงานเพื่อส่งมอบโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของประเทศที่เปี่ยมไปด้วยคุณภาพและความปลอดภัย
	ปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานในกระบวนการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสนับสนุนการบริหารจัดการพลังงานที่ยั่งยืนตลอดห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ
	เคารพในสิทธิมนุษยชน และส่งเสริมการปฏิบัติที่เท่าเทียมโดยไม่คำนึงถึงอายุ เพศ ความบกพร่องทางร่างกาย เชื้อชาติ ชาติพันธุ์ แหล่งกำเนิด ศาสนา หรือสถานะทางเศรษฐกิจหรืออื่น ๆ
	เสริมสร้างความยั่งยืนให้แก่เมืองและชุมชน โดยพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของประเทศด้วยกระบวนการก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นการลดผลกระทบเชิงลบต่อนิเวศสิ่งแวดล้อม สังคมและกลุ่มเปราะบางอย่างมากที่สุด

	พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของประเทศอย่างมีประสิทธิภาพหลักการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างคุ้มค่าและลดการสูญเสียในกระบวนการให้มากที่สุด รวมถึงการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
	พร้อมมีส่วนช่วยในการลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และการมุ่งสู่สังคมคาร์บอนต่ำด้วยนวัตกรรมการก่อสร้างที่คำนึงต่อสิ่งแวดล้อม (Green Construction) ภายใต้หลักการบริหารจัดการทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดอย่างยั่งยืน และการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อมตลอดทั้งห่วงโซ่คุณค่า

<u>ด้านเศรษฐกิจ</u>

แสวงหาแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานในทุกกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง โดยมีการกำหนดเป้าหมาย วิธีการวัดผล การติดตาม และการประเมินความยั่งยืนของกิจกรรม

บริษัทฯ มีการพัฒนาและส่งเสริมนวัตกรรมองค์กร และเทคโนโลยีใหม่ ๆ ให้เป็นกลยุทธ์ธุรกิจ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและความเติบโตขององค์กรในระยะยาว เช่น บริษัทฯ ได้จับมือกับกลุ่มปูนตรานกอินทรีย์ เพื่อขยายความรู้ความเข้าใจและต่อยอดการก่อสร้าง แบบ Precast ไปยังชุมชนต่างจังหวัดให้ได้รับโอกาสและเข้าถึงเทคโนโลยีที่เหมาะสม โดยมีการออกแบบและอบรมพนักงานของผู้รับเหมาต่างจังหวัดที่สนใจให้เข้าใจถึงวิธีการและกระบวนการก่อสร้างแบบ Precast นอกจากนี้บริษัทฯยังเข้าร่วมสร้างประโยชน์ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและความเติบโตของชุมชนเคียงข้างกับองค์กรในระยะยาวเพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น การดูแลชุมชนในหน่วยงานก่อสร้าง การดูแลพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง บริษัทฯ มีนโยบายช่วยเหลืออย่างทันทีทันใด กรณีที่บริเวณข้างเคียงหรือประชาชนทั่วไปได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างของบริษัทฯ

ส่งเสริมและสนับสนุนให้พันธมิตร คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่ธุรกิจดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งการนี้บริษัทฯ จะช่วยให้บริษัทคู่ค่า และพันธมิตรได้เข้าถึงบริการทางการเงินใหม่ๆ ที่บริษัทฯเล็กๆ อาจจะยังไม่ได้รับโอกาส

<u>ด้านสุขภาพและความปลอดภัย</u>

กระตุ้นจิตสำนึกและปลูกฝังวัฒนธรรมด้านความปลอดภัย การปกป้องดูแลสิ่งแวดล้อม และความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ ตั้งเป้าหมายอุบัติเหตุจากการทำงาน ควบคุมไม่ให้เกิดอุบัติเหตุร้ายแรงที่คนงานต้องหยุดงานเกิน 3 วัน และไม่เกิน 3 ครั้ง ภายใน 700,000 ชั่วโมงทำงาน

พัฒนา ปรับปรุง ยกระดับมาตรฐานด้านความปลอดภัยให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด รวมถึงการทำประกันต่างๆ ให้ครอบคลุมเมื่อเกิดเหตุสุดวิสัย

ห้ามดำเนินการใดที่ปราศจากมาตรการควบคุมความปลอดภัย ต้องมีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยตาม Safety กำหนด

การอบรมด้านความปลอดภัย และการช่วยเหลือในภาวะฉุกเฉินร้ายแรง (CPR)

<u>สิทธิมนุษยชน</u>

ปฏิบัติต่อบุคคลกลุ่มต่างๆ ซึ่งรวมถึงพนักงาน ลูกจ้าง คู่ค้า และ/หรือผู้มีส่วนได้เสียโดยไม่เลือกปฏิบัติ

ให้โอกาสอย่างเท่าเทียม มอบหมายงานให้เพียงพอตามความสามารถ และผลตอบแทนที่เหมาะสม

ไม่มีการจ้างแรงงานที่มีอายุต่ำกว่า 18 ปี และแรงงานผิดกฎหมาย

คุ้มครองความปลอดภัยแก่พนักงาน ลูกจ้าง และทรัพย์สินของบริษัทฯ โดยไม่ให้กระทบกับสิทธิและความปลอดภัยของผู้อื่น รวมทั้งปกป้องสิทธิส่วนบุคคล การเก็บรักษาข้อมูลความลับ การเปิดเผยข้อมูล และการใช้ประโยชน์ข้อมูลส่วนบุคคล

เคารพสิทธิ และเคารพในความแตกต่าง ให้เกียรติ ด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์

สังคมและชุมชน

เสริมสร้างและส่งเสริมการมีส่วนร่วม ให้การสนับสนุนในกิจกรรมสาธารณประโยชน์ของชุมชนและท้องถิ่นและส่วนรวม ไม่ว่าจะเป็นสวัสดิการสังคม กีฬา หรืออุบัติภัย วิกฤตการณ์ต่างๆ ตามโอกาสและความเหมาะสม

ให้ความร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐ สมาคมอุตสาหกรรม พันธมิตรธุรกิจ ภาคประชาสังคม และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ เพื่อมีส่วนร่วมในการพัฒนา และ/หรือ ประยุกต์ใช้มาตรฐานและวิธีปฏิบัติด้านความยั่งยืนที่ดีของอุตสาหกรรม และ/หรือภาคส่วนต่างๆ

สิ่งแวดล้อมและการรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ดำเนินการจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งลงทุน พัฒนา และปรับปรุงระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม รวมทั้งแสวงหามาตรการและวิธีการใหม่ ๆ เพื่อยกระดับประสิทธิภาพการจัดการและควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ดียิ่งขึ้น

คิดค้นและแสวงหาแนวทางและวิธีการลดการใช้ทรัพยากรและพลังงาน ตลอดจนลดการปล่อยมลสาร ของเสีย และก๊าซเรือนกระจก เพื่อป้องกัน ควบคุม และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน และสังคมให้น้อยที่สุด เช่น การร่วมมือในการพัฒนาโดยเป็นการร่วมวิเคราะห์และทดสอบสมบัติของผนังคอนกรีตสำเร็จรูปที่มีส่วนผสมมวลรวมเบา Green-rock ตามมาตรฐาน มอก. 2226-2548 แผ่นผนังคอนกรีตสำเร็จรูป และสมบัติต่างๆที่สอดคล้องต่อการใช้งาน โดยร่วมทดสอบกับ ThaiBev และสวทช เพื่อใช้ในการลดความร้อนจากแสงอาทิตย์ โดยจะช่วยต่อยอดให้กับผลิตภัณฑ์ที่ถูกคิดค้นขึ้นจากการนำวัสดุเหลือทิ้งจากการผลิตในภาคอุตสาหกรรม มาผ่านกรรมวิธีและกระบวนการผลิตทางด้านเซรามิก ผลิตเป็นวัสดุเม็ดมวลเบาสังเคราะห์ “G-Rock” เพื่อใช้ในอุตสาหกรรมก่อสร้าง โดยนำไปใช้เป็นส่วนผสมในงานคอนกรีต ช่วยให้คอนกรีตมีน้ำหนักเบา เป็นฉนวนป้องกันความร้อน แต่มีความแข็งแรงทางโครงสร้างเทียบเท่ากับคอนกรีตทั่วไป รวมถึงยังนำไปประยุกต์ใช้ในงานขึ้นรูปชิ้นส่วนคอนกรีตได้หลากหลายรูปแบบ

ศึกษาเพื่อกำหนดวิธีการประเมินความเสี่ยงและผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่มีต่อการดำเนินธุรกิจ แสวงหามาตรการลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกสู่ชั้นบรรยากาศ และวิธีการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อให้ธุรกิจสามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

การเปิดเผยข้อมูล

เปิดเผยนโยบายการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน ข้อมูลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนและผลการดำเนินงานในทุกมิติ ตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมาตรฐานที่สากลยอมรับอย่างเพียงพอ โปร่งใส และในเวลาที่เหมาะสม เพื่อแสดงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน

เปิดเผยนโยบายแก่พนักงาน ลูกจ้าง และผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบและถือปฏิบัติในการปฏิบัติงาน และดำเนินธุรกิจกับบริษัทฯ

สร้างความตระหนักและปลูกฝังจิตสำนึกที่ดีให้แก่ผู้บริหารและพนักงาน โดยจัดให้มีการสื่อสารอย่างทั่วถึง และการฝึกอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับคุณธรรม จริยธรรม ความซื่อสัตย์ สุจริต และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในการปฏิบัติงานและการดำเนินธุรกิจ เป็นประจำทุกปี

การปฏิบัติตามนโยบาย

กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้าง ทุกระดับและทุกคน มีหน้าที่สนับสนุน ส่งเสริมและปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาความยั่งยืนองค์กรฉบับนี้ จนเป็นวัฒนธรรม ดำเนินงานที่คำนึงถึงประโยชน์ที่สมดุลทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทได้นำหลักการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน การบริหารความเสี่ยง มากำหนดแนวทางการบริหารห่วงโซ่คุณค่า เพื่อลดผลกระทบจากความเสี่ยง อีกทั้งเป็นการสร้างโอกาส ความแข็งแกร่งทางธุรกิจ โดยพิจารณาตลอดทั้งกระบวนการ ตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำ ตั้งแต่ขั้นตอนการเริ่มโครงการ การออกแบบ ศึกษาและปฏิบัติตามข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สำรวจสภาพแวดล้อมของโครงการ ลงพื้นที่ประชาสัมพันธ์ข่าวสารให้กับชุมชนโดยรอบ เพื่อสร้างสัมพันธภาพที่ดีกับชุมชน เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์การพัฒนาธุรกิจได้อย่างยั่งยืน ควบคู่ไปกับ สิ่งแวดล้อม สังคม และชุมชน

กิจกรรมหลัก	ส่วนรับเหมาฯ	ส่วนผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	ส่วนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
กิจกรรมหลัก			
1.Inbound logistics	สิ่งที่ต้องใช้ในงานก่อสร้างหลักคือแรงงาน ที่เป็นทั้งแรงงานทั่วไปและแรงงานทักษะวัสดุก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการก่อสร้าง - แรงงานมีทั้งใน และนอกประเทศ โดยการนำเข้าแรงงานต่างประเทศ บริษัทฯ มีหน่วยงานติดต่อประสานงานกับนายหน้าต่างประเทศในการจัดหาแรงงาน แรงงานต่างด้าวเป็นแรงงานถูกกฎหมายทั้งหมด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจ่ายค่าแรงงานผ่านระบบบัญชีธนาคารให้กับแรงงานทุกคน สิ่งเหล่านี้ แสดงให้เห็นถึง value ที่บริษัทฯสร้างให้กับคนงาน และระบบภาษี และ ระบบประกันสังคมของประเทศ เพราะจะไม่เกิดการทุจริตและแรงงานค่าแรงก็อยู่ในระบบกฎหมายของประเทศ	วัตถุดิบหลัก จะเป็น หิน ดิน ทราย น้ำยาเคมี ซีเมนต์ ซึ่งจะมีการซื้อขายล่วงหน้า แม้จะไม่ได้ทำเป็นสัญญา แต่ก็จะมีการกำหนด ปริมาณที่จะต้องใช้ต่อปีส่งให้กับ ผู้ขายเพื่อจัดหาให้เกิดความเพียงพอ -สำหรับแรงงานของส่วนงานนี้ใช้ไม่มากนัก และมีอัตราการหมุนเวียนที่ต่ำมาก กรณีเป็นแรงงานต่างด้าวก็จะใช้ระบบเดียวกับกันบริษัทแม่	วัตถุดิบหลัก คือที่ดิน บริษัทฯ จะมีคณะกรรมการพิจราณาเรื่องความเป็นไปได้ของที่ดินโดยจะพิจารณาข้อมูลจากทั้งภายในและภายนอกก่อนตัดสินใจซื้อ โดยที่ดินจะต้องไม่มีความเกี่ยวข้องกับ พนักงาน กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทแต่อย่างใด โดยส่วนมากที่ดินจะมาจากนายหน้าที่จะเสนอขายที่ดินในแหล่งต่างๆที่บริษัทฯให้ความสนใจการได้มาของที่ดินอย่างถูกต้องเป็นธรรม มีการคัดกรองและพิจาณาอย่างถูกต้อง ไม่เอื้อประโยชน์พวกพ้อง เป็นสิ่งที่บริษัทฯยึดมั่นและสร้างความมั่นใจกับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นอย่างดีเนื่องจากเป็นจุดล่อแหลมและง่ายต่อการทุจริตและยังมีมูลค่าสูง
2.Operations	บริษัทฯ จะพิจารณาจำนวนแรงงานและ วัตถุดิบหลัก ในแต่ละหน่วยงานเพื่อให้เกิดความเพียงพอ การก่อสร้างจะเกิดทั้งที่บริษัทฯ สร้างเองโดยแรงงานของบริษัทฯ และ การจ้างผู้รับเหมาช่วง และมีการก่อสร้างตามแบบ ตามกระบวนการที่ยึดหลักทางวิศวกรรม และแบบ ที่ได้รับอนุญาตอย่างถูกต้องตามกฎหมายเป็นสำคัญ	บริษัทฯ มีโรงงาน ผลิตสินค้าที่ลำลูกกา โดยจะมีการวางแผนการผลิต ทั้งที่ผลิตไว้เป็นสินค้าสำหรับขาย และผลิตตามคำสั่งของลูกค้า	เมื่อบริษัทฯ ได้ที่ดิน ก็จะมีการวางแผน ก่อสร้าง แผนการขาย พร้อมกับมีการขออนุญาตการก่อสร้าง ในที่ดินดังกล่าว ซึ่งสิ่งที่ต้องระมัดระวังคือ การขออนุญาตต้องผ่านการอนุมัติก่อนมีการสร้างจริง เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาต่างๆ

กิจกรรมหลัก	ส่วนรับเหมาฯ	ส่วนผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	ส่วนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
3.Outbound logistic	การส่งมอบงานก่อสร้างมักจะมีตัวกลางในการตรวจรับงานอยู่แล้ว และการตรวจรับงานมักจะทำเป็น progress ซึ่งเมื่อเกิดปัญหาก็จะสามารถแก้ไขได้ในทันที การส่งมอบงานที่ตรงเวลา มีคุณภาพ เป็นสิ่งที่ลูกค้าต้องการมาก เพราะที่ผ่านมา ปัญหาของการส่งมอบสินค้าที่เป็น งานก่อสร้างคือ เรื่องของเวลาและคุณภาพ การที่บริษัทฯ สามารถส่งมอบได้ตรงเวลาและมีคุณภาพ ทำให้ลูกค้าได้รับความน่าเชื่อถือ จากผู้บริโภค และเป็นภาพจำที่สำคัญของลูกค้าต่อตลาด	บริษัท จะมีการส่งสินค้าสำเร็จรูปตามคำสั่งซื้อของลูกค้า หรือ กรณีเป็นสินค้าสั่งผลิตและติดตั้งก็จะมีการจัดการส่งตามแผนการส่งที่ได้มีการตกลงกันไว้ ความสำคัญของการส่งมอบงาน และคุณภาพ เป็นสิ่งสำคัญมาก เพราะจะทำให้ลูกค้าสามารถวางแผนการส่งมอบสินค้าต่อได้อย่างชัดเจนและถูกต้อง	การส่งมอบบ้านจะต้องมีการตรวจสอบหลายขั้นตอน บริษัทฯ ต้องคำนึงถึงระยะเวลาการส่งมอบ ความพร้อม และคุณภาพ รวมถึงบริการหลังการขายด้วย เพราะบ้าน เป็นสิ่งสำคัญ และ เป็น ปัจจัย 4 ของลูกค้า การซื้อสินค้าลักษณะนี้ไม่ได้เกิดขึ้นบ่อย ดังนั้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญอย่างมากกับระยะเวลาและคุณภาพ
4.Marketing and Sale	ส่วนงานนี้มักไม่ค่อยมีการทำการตลาดเชิงรุก การตลาดของบริษัทฯ คือ ผลงานของบริษัทฯเอง ที่ต้องมีการสั่งสมผลงานมาตั้งแต่อดีต งานที่ดีมีคุณภาพจะเป็นการตลาดที่สำคัญให้กับบริษัทฯ	เช่นเดียวกับบริษัทฯ แม่ คุณภาพ และ การส่งมอบอย่างตรงเวลาเป็นสิ่งสำคัญที่ทำให้บริษัทฯ มีชื่อเสียง และเป็นที่ไว้วางใจกับลูกค้ามากกว่าการตลาดที่เน้นการโฆษณา	ในส่วนงานนี้ การโฆษณาประชาสัมพันธ์ มีความสำคัญอย่างมาก เพราะผู้บริโภคคือประชากรในพื้นที่ต่างๆ ดังนั้นการแข่งขันก็จะสูงตามไปด้วย แต่อย่างไรก็ตาม การโฆษณาจะต้องอยู่บนพื้นฐานความจริง และ สินค้าจะต้องถูกส่งมอบได้ใกล้เคียงกับสิ่งที่ประชาสัมพันธ์ออกไป
5.Customer Service	การบริการหลังการขาย เป็นหน้าที่ของบริษัทฯ ที่จะต้องติดตามแก้ไขงานที่บกพร่อง ที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังไม่เคยได้รับการฟ้องร้องจากเหตุการณ์หลังการขายแต่อย่างใด	ส่วนงานนี้ไม่ค่อยมีงานบริการหลังการขายเพราะสินค้าส่วนใหญ่เป็นสินค้าขายเพื่อนำไปผลิตต่ออีกครั้ง แต่อย่างไรก็ตามในกรณีที่เกิดความผิดพลาดจากสินค้าของบริษัทฯ บริษัทฯ ก็จะต้องเข้าไปดูแลรับผิดชอบทันที	งานบริการหลังการขายสำหรับส่วนงานนี้มีความสำคัญมาก และยังต้องใช้เวลาในการพิสูจน์อีกด้วย บริษัทฯ มีหน่วยงานรับผิดชอบโดยตรงในเรื่องนี้แยกออกจากงานก่อสร้าง เนื่องจากต้องการให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจ และได้รับความรวดเร็วในการจัดการปัญหาต่างๆ
กิจกรรมสนับสนุน	ในปัจจุบันที่โลกพึ่งพาระบบอัตโนมัติอย่างมาก บริษัทฯ ได้พัฒนาโปรแกรม ทั้งในส่วนของงานบัญชี งานIT และงานตรวจสอบคุณภาพงาน ให้เชื่อมต่อกัน เพื่อให้เกิดความรวยเร็วแม่นยำ ในการ	ในส่วนระบบบัญชี IT ใช้ระบบการเชื่อมต่อเข้าด้วยกันเช่นเดียวกับบริษัทแม่ฯ แต่อย่างไรก็ตามในส่วนของการผลิต จะมีหน่วยงานพัฒนาฯ ที่จะช่วยในการพัฒนาวิธีการผลิตให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น หรือวิธีผลิตที่	ในส่วนงานนี้บริษัทฯ ยังไม่ได้ผลิตระบบที่เป็นเรื่องของ Smart home เป็นของบริษัทฯ เอง แต่ บริษัทฯ เลือกใช้ของบริษัทฯ ต่างๆที่มีการขายอยู่ในตลาด เชื่อมต่อเข้ากับระบบของบริษัทฯ เพื่อตอบสนอง

กิจกรรมหลัก	ส่วนรับเหมาฯ	ส่วนผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	ส่วนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
	ตรวจสอบ	ทำให้เกิดของเสียลดลง โดยปีที่ผ่านมา บริษัท ปรับเปลี่ยนวิธีการผลิตและเพิ่มอุปกรณ์การผลิตต่างๆที่ช่วยให้การผลิตงานมีของเสียลดลง	ความทันสมัยให้กับสินค้า และเพิ่มความง่ายในการเข้าถึงของลูกค้า

3.2.2 ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนมีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจขององค์กรให้เป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีส่วนสำคัญที่จะทำให้ธุรกิจขององค์กรมีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทได้มีการวิเคราะห์และประเมินผลกระทบในกระบวนการดำเนินธุรกิจตลอดจนห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain) เพื่อชี้บ่งผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดทั้งประเมินความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนและคัดกรองประเด็นที่มีนัยสำคัญให้ครอบคลุมในทุกๆด้าน เพื่อป้องกันความเสี่ยงและลดผลกระทบที่อาจทำให้ธุรกิจหยุดชะงัก เพราะในแต่ละกระบวนการมีความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียที่แตกต่างกัน

ผู้มีส่วนได้เสีย	วิธีการหาความคาดหวัง	ความคาดหวัง	การตอบสนองขององค์กร
พนักงาน	1.กิจกรรมผู้บริหารพบพนักงาน 2.ประเมินผลการปฏิบัติงาน 3.การรับฟังความคิดเห็น,ข้อร้องเรียน 4.คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 5.ความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน 6.การอบรมพัฒนาความรู้ความสามารถ	1.การจ่ายค่าตอบแทน/ปรับอัตราค่าตอบแทน ที่เหมาะสม 2.ความเท่าเทียมและโอกาสในความก้าวหน้า 3.การจัดให้มีสวัสดิการที่เหมาะสม 4.มีความปลอดภัยในการทำงาน 5.สภาพแวดล้อมในการทำงานน่าอยู่	1.การจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสม เป็นธรรม 2.ประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างเป็นธรรม 3.ส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพพนักงาน 4.ดูแลความปลอดภัยในการทำงาน 5.เคารพหลักสิทธิมนุษยชน
ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน	1.การจัดประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2.การชี้แจงผลการดำเนินงานรายไตรมาส 3.การจัดกิจกรรมพบนักลงทุน/นักวิเคราะห์ 4.การเชิญนักลงทุนเข้าเยี่ยมชมกิจการ 5.การเปิดเผยข้อมูลผ่านช่องทางการสื่อสาร	1.มีผลตอบแทนที่ดี 2.การกำกับดูแลกิจกรรมที่ดี 3.กิจการมีความมั่นคง เติบโตอย่างต่อเนื่อง 4.ได้รับข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง ทันต่อเหตุการณ์ 5.มีระบบการบริหารความเสี่ยง 6.มีระบบตรวจสอบและควบคุมที่ดี	1.มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี โปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ 2.จ่ายปันผลอย่างเหมาะสม 3.เปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส 4.บริการจัดการความเสี่ยงอย่างรอบคอบ
คู่ค้า	1.การสื่อสารผ่านช่องทางต่างๆ 2.ข้อมูลการสื่อสารมีความถูกต้องชัดเจน 3.การประชุมหรือแนวทางการปรับปรุง 4.การร่วมแก้ไขปัญหาของคู่ค้า	1.การปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้า 2.การปฏิบัติตามข้อตกลงอย่างเป็นธรรม 3.การส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ 4.ความสัมพันธ์ที่ดี	1.การชำระค่าสินค้าภายในระยะเวลาที่กำหนด 2.การปฏิบัติตามนโยบายการจัดซื้อจัดหา 3.มีนโยบายต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชั่น และส่งเสริมการปฏิบัติ
ลูกค้า	1.เข้าพบลูกค้า/เจ้าของโครงการ 2.การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า 3.การทำกิจกรรมร่วมกับลูกค้า 4.การปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญา	1.เข้าแข่งขันราคาอย่างโปร่งใส 2.การปฏิบัติตามสัญญา/ข้อตกลงอย่างเป็นธรรม 3.ความเข้าใจ การได้รับความช่วยเหลือและความยืดหยุ่นในการทำงานร่วมกัน 4.การรับประกัน 5.ความสัมพันธ์ที่ดี	1.มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี โปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ 2.มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น และส่งเสริมการปฏิบัติ 3.มีการตรวจสอบคุณภาพงาน 4.มีการรับประกันผลงาน
ชุมชน/สังคม/สิ่งแวดล้อม	1.การจัดกิจกรรมร่วมกับชุมชน/สังคม 2.การเข้าไปมีส่วนร่วมเข้าในการพัฒนาชุมชนและสังคม 3.การสำรวจความคิดเห็นและรับเรื่องร้องเรียน	1.เป็นมิตรที่ดีต่อกัน 2.การช่วยสนับสนุนกิจกรรมต่างๆในชุมชน 3.ไม่สร้างผลกระทบทางลบสู่ชุมชนและสังคม ทั้งด้านความปลอดภัยและด้าน	1.สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นสาธารณะ 2.บริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม 3.บริหารจัดการด้านความปลอดภัย 4.การจัดตั้งหน่วยงานดูแลและสร้าง

ผู้มีส่วนได้เสีย	วิธีการหาความคาดหวัง	ความคาดหวัง	การตอบสนองขององค์กร
	4.การร่วมกิจกรรมกับหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชนในการดำเนินกิจกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อม	สิ่งแวดล้อม 4.มีความโปร่งใสในการดำเนินงาน 5.ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนและต่อต้านการ ทุจริตคอร์รัปชั่น 6.การดำเนินธุรกิจโดยไม่สร้างผลกระทบทางลบสู่สิ่งแวดล้อม	ความสัมพันธ์กับชุมชน 5.ปลูกจิตสำนักด้านการลดใช้พลังงานและทรัพยากรธรรมชาติ

แนวทางการจัดการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

การประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนประจำปี พิจารณาจากปัจจัยที่ส่งผลต่อบริษัททั้งภายในและภายนอก เพื่อให้ธุรกิจสามารถขับเคลื่อนองค์กรตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยบูรณาการเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการดำเนินธุรกิจปกติเพื่อนำไปสู่การรายงานผลการดำเนินงานให้มีคุณภาพมาตรฐานเพื่อสนับสนุนให้ธุรกิจสามารถเติบโตได้อย่างเข้มแข็งในระยะยาวซึ่งประกอบด้วยขั้นตอนสำคัญต่อไป ดังนี้

1	การระบุประเด็นสำคัญที่มีนัยสำคัญ	กำหนดประเด็นด้านความยั่งยืนจากประเด็นผลกระทบที่ทั้งธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสียให้ความสำคัญ ซึ่งครอบคลุมผลกระทบในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อันจะส่งผลต่อความสามารถในการดำเนินงานอย่างยั่งยืนของธุรกิจโดยพิจารณาจากบริบททั้งจากภายในและภายนอกประเทศ แนวโน้มของโลก (Global Trend) โดยอ้างอิงจากกรอบการรายงานความยั่งยืนสากล (Global Reporting Initiative : GRI) ศึกษาและวิเคราะห์จากวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรมองค์กร ห่วงโซ่คุณค่า กลยุทธ์ของธุรกิจ ความเสี่ยงและโอกาสของธุรกิจ ตลอดจนทิศทางและแนวโน้มของอุตสาหกรรม
2	การประเมินและจัดลำดับด้านความยั่งยืนความสำคัญ	ประเมินระดับความรุนแรงของผลกระทบจากประเด็นด้านความยั่งยืนที่กำหนดขึ้น เพื่อให้เห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นเร่งด่วนในการบริหารจัดการประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนแต่ละประเด็น ในมุมมองร่วมกัน คือ ด้านความยั่งยืนดังกล่าวมีผลกระทบต่อธุรกิจในระดับใด และมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในระดับใด
3	การตรวจสอบความถูกต้องของประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญและทบทวนเพื่อพัฒนาอย่างต่อเนื่อง	นำเสนอประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่มีนัยสำคัญ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง พิจารณาให้ความเห็นชอบ เพื่อให้มั่นใจว่าประเด็นดังกล่าวมีความครบถ้วนสมบูรณ์ ถูกต้อง สอดคล้องกับความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งภายในและภายนอก โดยรับรองการจัดลำดับ ความสำคัญภายใต้การคำนึงถึงระดับอิทธิพลต่อการประเมินและการตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสียควบคู่ไปกับระดับความสำคัญที่มีนัยต่อผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทยังตรวจสอบความถูกต้องของการประเมินและการจัดลำดับประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ ในปี 2566

มิติเศรษฐกิจ	
การกำกับดูแลกิจการ การบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตามกฎหมาย	• การกำกับดูแลกิจการ • จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ • การบริหารจัดการความเสี่ยง
การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน	การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน ผ่านกระบวนการหรือขั้นตอนการสรรหาคู่ค้าที่เป็นธรรม การติดตาม และประเมินความเสี่ยงของคู่ค้า และการกำหนดมาตรการเพื่อลดผลกระทบความเสี่ยงอาจเกิดขึ้นในห่วงโซ่อุปทาน เพื่อให้คู่ค้าสามารถส่งมอบความรับผิดชอบตลอดห่วงโซ่อุปทานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในสถานการณ์ปกติและสถานการณ์ที่ไม่คาดคิด ตลอดจนการส่งเสริมคู่ค้าให้ดำเนินงานธุรกิจอย่างยั่งยืนทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า/เจ้าของโครงการ	การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า/เจ้าของโครงการ ผ่านการสร้างความสัมพันธ์ และความพึงพอใจให้กับลูกค้า โดยการส่งมอบประสบการณ์ที่ดี รวมถึงการบริการด้านลูกค้าสัมพันธ์ ที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้า เพื่อให้มั่นใจได้ว่า ลูกค้าจะได้รับมอบงานและบริการที่มีคุณภาพปลอดภัย
การดูแลบริหารโครงการ	การรักษาคุณภาพของงานก่อสร้างและความปลอดภัย ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ มาตรฐานสากล และความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัท จะไม่ส่งผลกระทบทางลบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนส่งเสริมสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีให้กับสังคม
นวัตกรรมและเทคโนโลยี	การสร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย ผ่านการใช้เทคโนโลยีและระบบดิจิทัลเข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนากระบวนการก่อสร้าง ขั้นตอนการผลิต ให้มีมูลค่าเพิ่ม สามารถตอบโจทย์การเปลี่ยนแปลงทั้งในปัจจุบันและอนาคต ตลอดจนการสร้างสรรค์นวัตกรรมภายในเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน รวมถึงสามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันขององค์กรให้สูงขึ้น
การรักษาความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวของข้อมูล	การรักษาความปลอดภัยของข้อมูล โดยการจัดให้มีระบบเพื่อป้องกันเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยของข้อมูล และ/หรือ ความปลอดภัยทางไซเบอร์ รวมทั้งการตอบสนองและจัดการเหตุการณ์ร้ายแรงด้านความปลอดภัยของข้อมูล
มิติสังคม	
การเคารพสิทธิมนุษยชน	การเคารพสิทธิของแรงงานตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล และการกำหนดนโยบายและการดำเนินธุรกิจที่มุ่งมั่นในการเคารพและปกป้องสิทธิมนุษยชน ตลอดจนการหลีกเลี่ยงการก่อให้เกิดผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนผ่านการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการคำนึงถึงสิทธิด้านแรงงานที่ผู้ปฏิบัติงานขององค์กรควรได้รับอย่างเหมาะสม เช่น ค่าแรง เงินเดือน การเสริมสร้างความหลากหลายและความเท่าเทียม ผ่านการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงาน และวัฒนธรรมองค์กร ที่สร้างความรู้สึกเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร ยอมรับความหลากหลาย การเคารพซึ่งกันและกัน และการไม่เลือกปฏิบัติ อันเนื่องจากความแตกต่างในเรื่องอายุ เพศ รสนิยมทางเพศ ศาสนา ความพิการ การศึกษา และสัญชาติ
การพัฒนาและการดูแลคุณภาพชีวิตที่ดีของพนักงาน	การพัฒนาทรัพยากรบุคคลเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ธุรกิจและส่งเสริมประสิทธิภาพในการทำงาน อาทิ การฝึกอบรม นอกจากนี้ ยังครอบคลุมถึงการดำเนินงานเพื่อรักษาพนักงานและลดอัตราการลาออก ผ่านการสร้างการมีส่วนร่วม การมอบความก้าวหน้าและมั่นคง และการจัดให้มีสวัสดิการและผลตอบแทนที่เหมาะสม ที่ช่วยส่งเสริมให้พนักงานมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี
การจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	การบริหารจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ที่ครอบคลุมถึงความปลอดภัยของบุคลากรของบริษัทและผู้รับเหมาที่ปฏิบัติงานให้กับองค์กร ภายใต้นโยบายและระบบการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยที่ดีจะช่วยลดและควบคุมความเสี่ยงที่เกิดจากการปฏิบัติงาน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทจะสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง ปราศจากเหตุการณ์ผิดปกติ อาทิ การสูญเสียชีวิต ทรัพย์สิน และชื่อเสียงองค์กร รวมไปถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน

การพัฒนาชุมชนและสังคมอย่างมีส่วนร่วม	การดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าให้กับชุมชนและสังคม ผ่านการจัดกิจกรรมหรือโครงการที่สร้างประโยชน์แก่ชุมชนและสังคม ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นของชุมชนที่มีต่อองค์กร นอกจากนี้ ยังหมายรวมถึงการเป็นพลเมืองที่ดีด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ และสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของ
ภาพลักษณ์ขององค์กรที่ยั่งยืน	การดำเนินธุรกิจตามวิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กรเพื่อสร้างภาพลักษณ์องค์กรที่ยั่งยืน ผ่านการดำเนินงานที่มีจริยธรรม ได้รับการยอมรับจากชุมชนและสังคม รวมถึงตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย โดยมุ่งเน้นการสร้างความร่วมมือกับภาคส่วนต่าง ๆ และส่งเสริมการกระจายรายได้แก่ท้องถิ่น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทจะสามารถเติบโตควบคู่ไปกับชุมชนได้อย่างยั่งยืน
มิติสิ่งแวดล้อม	
การตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	ความรับผิดชอบต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานของบริษัทตลอดการดำเนินธุรกิจและห่วงโซ่อุปทาน ทั้งทางตรงและทางอ้อม
การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม	การจัดให้มีการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมที่เป็นระบบ มีประสิทธิภาพ และได้มาตรฐาน ตลอดจนมีกระบวนการในการป้องกันผลกระทบและการฟื้นฟูในกรณีที่มีผลกระทบ อาทิ การควบคุมการปลดปล่อยมลพิษออกสู่สิ่งแวดล้อม ทั้งมลพิษทางน้ำ และมลพิษอากาศ ตลอดจนการดำเนินด้านการรักษาความ

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญต่อการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ จึงมีแผนที่จะกำหนดนโยบายเพื่อเป็นแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมให้บุคลากรมีการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างรู้คุณค่า และเห็นความสำคัญของการใช้พลังงานธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัด เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการแก้ไขปัญหาจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ตลอดจนการร่วมรณรงค์เพื่อลดปัญหาการตัดไม้ทำลายป่า การส่งเสริมการบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงช่วยปกป้องระบบนิเวศ ดังนี้

1. กำหนดให้ปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม ตลอดจนให้ความร่วมมือและปฏิบัติตามข้อบังคับและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
2. ดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยมุ่งเน้นให้กระบวนการปฏิบัติงาน รวมทั้งกิจกรรมทางธุรกิจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนรอบข้างน้อยที่สุด
3. กำหนดให้มีการตรวจติดตามผลการดำเนินงานและผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการปฏิบัติงานและดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
4. สนับสนุนการสร้างความตระหนักรู้ด้านสิ่งแวดล้อมแก่พนักงาน เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจถึงการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และความสำคัญในการป้องกันผลกระทบเชิงลบด้านสิ่งแวดล้อม
5. สื่อสารนโยบายและข้อกำหนดไปยังพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อให้มั่นใจว่า คู่ค้า ได้ดำเนินการตามมาตรฐานและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม สอดคล้องกับกฎหมายและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม
6. หลังจากดำเนินการพิจารณานโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม จะทำการประกาศใช้นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมให้บุคลากรในองค์กรทราบ

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อมและมลพิษ รวมถึงมีการปฏิบัติตามข้อกฎหมายมาโดยตลอด ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการจัดทำนโยบายอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

<u>ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากกระบวนการผลิตหรือการกำจัดวัตถุดิบเหลือใช้</u>

<u>ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง</u>

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

ตัวอย่างการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- *บริษัทใช้ระบบป้องกันของตกจากชั้นการก่อสร้าง ที่สามารถปรับเปลี่ยนตามพื้นที่ตึกได้จริง*
- *บริษัทมีระเบียบปฏิบัติงานเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม*
- *บริษัทมีการจ้างผู้เชี่ยวชาญเพื่อเข้าตรวจสอบไซต์งานก่อสร้างเป็นประจำเพื่อลดปัญหาจากอุบัติเหตุ และ ผลกระทบจากการก่อสร้าง*
- *บริษัทมิได้มีการก่อสร้างเกินเวลาตามที่กฎหมายกำหนด*
- *บริษัทมีการบำบัดน้ำเสียก่อนทิ้งน้ำลงสู่พื้นที่สาธารณะ*

ฯลฯ

บริษัทไม่เคยได้รับข้อพิพาทหรือ ถูกฟ้องร้องในคดีเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมเลย

<u>ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง</u>

สำหรับธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง เนื่องจากสินค้าที่ PCM ผลิต เป็นวัสดุก่อสร้างที่ผลิตจากคอนกรีต กระบวนการผลิตจึงไม่ซับซ้อนและไม่มีการใช้วัตถุดิบที่มีพิษ โดยกระบวนการผลิตวัตถุดิบจะถูกส่งจาก SILO เข้าเครื่องผสมทางท่อและผลิตภัณฑ์อยู่ภายใต้การดูแลของ สมอ. กระทรวงอุตสาหกรรม ของที่เหลือจากกระบวนการผลิตสามารถขายเพื่อไปใช้งานต่อได้

ตัวอย่างการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- *ด้วยกระบวนการของการผลิต ไม่ได้เป็นปัญหากับสิ่งแวดล้อมอยู่แล้ว จึงทำให้บริษัทใช้การควบคุมการทำงานเพื่อให้ลดผลกระทบต่อพนักงานให้มากที่สุด*
- *บริษัทมีการจัดให้พนักงานสวมอุปกรณ์ที่ปลอดภัยในการทำงาน*
- *บริษัทจัดให้มีฉีดน้ำควบคุมฝุ่นละอองจากการผลิต*
- *บริษัทจัดให้มีการควบคุมของเสียที่เกิดจากการผลิตอย่างเป็นระบบ โดยให้สามารถนำกลับมาใช้ได้ใหม่*

การบดแผ่นพื้นชำรุดกลับมาใช้ประโยชน์

จุดเริ่มต้นด้าน Circular Economy







อัตราชำรุด เฉลี่ย 0.5 – 1% ต่อปี จากยอดผลิตเฉลี่ย ปีละ 1,000,000 ตรม. = 10,000 ตรม.

		cement	stone	sand	water	total
		350	1150	800	100	2400
Kg/SQM	120	17.5	57.5	40	5	120
waste/year(SQM)	10000	175,000.00	575,000.00	400,000.00	50,000.00	1,200,000.00
			175,000.00			
			400,000.00			
		solf stone	1,150,000.00	Kg		
			0.45	B/kg		
		save stone	517,500.00	Bath/Year		

การบดแผ่นพื้นชำรุดกลับมาใช้ประโยชน์

จุดเริ่มต้นด้าน Circular Economy









สร้างเครื่องทุบ โดยจำลองจากปั้นจั่นตอกเข็ม เพื่อทุบเอาลวดกลับไปใช้งาน และแยกหินใหญ่ เล็ก กลับไปใช้งานได้

หวังผลด้านการตลาด มากกว่ายอดขายของผลิตภัณฑ์ โดยจะเป็นจุดเริ่มต้น Circular Economy ของพีซีเอ็ม ก่อนจะขยายผลออกไป เมื่อมีการทดลองทั้งระบบ

การบดแผ่นพื้นชำรุดกลับมาใช้ประโยชน์







ปากโม่ขนาด ๒๐ นิ้ว แมงกานิส ราคา ๑๓๗,๐๐๐ บาท โดยใช้มอเตอร์เก่าที่โรงงานมีได้ และซื้อสายพานเพิ่มเติม เพื่อบดเศษคอนกรีต นำกลับมาใช้งานผลิตต่างๆได้



เครื่องอัดซีเมนต์บล๊อก ขนาดทั่วไป โดยใช้ซีเมนต์และหินฝุ่น จึงได้นำเศษวัสดุจากการทุบแผ่นพื้นและบดเศษจีอาร์ซีให้เป็นผง ไปให้ผู้ผลิตเครื่องจักรทดลองอัดขึ้นรูป ผลเป็นที่น่าพอใจ แต่ต้องลองสูตรต่อไป

ราคาเครื่องอัดด้วยมือโยก ประมาณ ๘๕,๐๐๐บาท

(กำลังตั้งงบประมาณ เพื่อการทดลอง)

- *บริษัทมีการบำบัดน้ำเสียก่อนทิ้งลงสู่พื้นที่สาธารณะ*

บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาท หรือถูกฟ้องร้องในคดีเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

<u>ธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น</u>

บริษัทฯ จะไม่ลงทุน หรือร่วมทุนกับกิจการ หรือหน่วยงานใดๆ ที่มีลักษณะการประกอบธุรกิจที่ผิดกฎหมาย หรือมีความเสี่ยงด้านกฎหมาย รวมไปถึงการประกอบธุรกิจที่ไม่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและไม่รับผิดชอบต่อสังคม โดยในขณะนี้ บริษัทฯ เลือกร่วมทุนกับกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น โดยเน้นเรื่องความเสี่ยงในการได้รับเงินจากการลงทุนคืน โดยจะพิจารณาเลือกเฉพาะโครงการที่มีศักยภาพในเรื่องของทำเล และ รูปแบบโครงการ

<u>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</u>

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การก่อสร้างอาจจะมีผลต่อสิ่งแวดล้อม และพื้นที่ใกล้เคียงบริเวณก่อสร้าง ซึ่งบริษัทได้ตระหนักถึงความจำเป็นในการรักษาสิ่งแวดล้อมโดยบริษัทจะมีการปฏิบัติงานก่อสร้างตามข้อบังคับของสิ่งแวดล้อมกรณีที่ต้องมีการปฏิบัติตาม ส่วนกรณีที่ไม่ต้องมีการปฏิบัติตามข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม บริษัทก็จะดำเนินงานก่อสร้าง และสร้างสิ่งป้องกันที่อาจจะทำให้เกิดผลเสียต่อสิ่งแวดล้อม

ตัวอย่างการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- *บริษัทใช้บริษัทแม่ที่มีการควบคุมและพิจารณาประเด็นการรักษาสิ่งแวดล้อม*
- *บริษัทใช้วิธีการออกแบบเพื่อช่วยลดการใช้พลังงาน และรักษาสิ่งแวดล้อม*
- *บริษัทดำเนินการติดตั้งออกแบบให้ตึกอาคารมีการกำจัดของเสียก่อนทิ้งออกสู่พื้นที่สาธารณะ*

บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาท หรือถูกฟ้องร้องในคดีเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

การบริหารจัดการน้ำ

บริษัทมีการนำน้ำมาใช้กระบวนการก่อสร้าง การลดปริมาณฝุ่นที่เกิดจากการก่อสร้าง แหล่งน้ำหนักที่ใช้คือน้ำจากการประปา อย่างไรก็ตาม บริษัทให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการน้ำที่ใช้ในกระบวนการเพื่อให้เกิดคุณประโยชน์สูงสุด และให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการน้ำเป็นไปตามหลักการที่ยั่งยืน มีการส่งเสริมการหมุนเวียนการใช้น้ำในโครงการ กำหนดเป้าหมายการใช้น้ำในสำนักงาน ตลอดจนให้ความสำคัญกับน้ำเสียที่เกิดจากกระบวนการก่อสร้างและสุขาภิบาลที่ใช้ชั่วคราวระหว่างกระบวนการก่อสร้าง โดยจัดให้มีการบำบัดเบื้องต้นในถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปก่อนการระบายสู่แหล่งน้ำสาธารณะ และต้องมั่นใจว่ามีการปฏิบัติงานเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด



ทำบ่อดักตะกอนของเสีย เพื่อดักเศษตะกอนก่อนออกนอกโครงการ



การดูแลคุณภาพของน้ำเสียที่ออกจากโครงการ

ปริมาณการใช้น้ำและค่าใช้จ่าย

	2562		2563		2564		2565		2566	
	m³	บาท	m³	บาท	m³	บาท	m³	บาท	m³	บาท
การใช้น้ำประปา	1,243	16,936.54	1,355	17,584.06	1,321	18,149.14	1,236	16,832.66	1,511	20,979.51
เป้าหมายการใช้น้ำในปี 2567	*มีเป้าหมายการใช้น้ำไม่เกิน 2,000 ลูกบาศก์เมตร ต่อปี (เริ่มเข้าสู่การใช้งานในระดับปกติ) หรือ เพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 24.5 ของปี 2566*									

การบริหารจัดการคุณภาพอากาศ

บริษัทมีการดำเนินการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ สิ่งแวดล้อม เพื่อป้องกันผลกระทบเรื่องฝุ่นละออง มลพิษทางอากาศ และควบคุมดูแลให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด ในการดำเนินงานก่อสร้างของบริษัท มีการติดตามความเคลื่อนไหวและความก้าวหน้าของการดำเนินโครงการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมพร้อมทั้งให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเพื่อให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน จึงมีมาตรการเพื่อป้องกันผลกระทบ ดังนี้



การตรวจวัดค่าฝุ่นละอองภายในโครงการ



การดูและความสะอาดภายในและบริเวณโดยรอบพื้นที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ



จัดให้มีจุดล้างล้อรถบริเวณทางออกโครงการ โดยรถทุกคัน ก่อนออกจากพื้นที่โครงการต้องล้างล้อรถเพื่อไม่ให้มีดินติดล้อรถไปร่วงหล่นบนถนน



ความสะอาดพื้นที่ก่อสร้างเป็นประจำทุกวัน เพื่อลดการสะสมของฝุ่นละออง



การดูแลเรื่องการป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจายในพื้นที่ก่อสร้างโดยการพรมน้ำและล้างทำความสะอาด



การปิดคลุมวัสดุในพื้นที่ก่อสร้างเพื่อป้องกันฝุ่นละออง และความชื้น ที่อาจจะทำให้เกิดผลกระทบสร้างความเสียหายให้กับวัสดุก่อสร้างได้



การคลุมผ้าใบรถบรรทุกก่อนออกนอกโครงการ เพื่อป้องกันเศษ หิน ดิน ตกหล่นบนถนนด้านนอกโครงการ

เป้าหมายการบริหารจัดการคุณภาพอากาศ *มีเป้าหมายในการบริหารจัดการคุณภาพอากาศ โดยให้วัดจากข้อร้องเรียนในเรื่องคุณภาพอากาศจากชุมชนและจดหมายเตือนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง คิดเป็นร้อยละ 0*

การบริหารจัดการด้านพลังงาน

บริษัท ตระหนักถึงความสะคัญในการใช้พลังงานให้เกิดคุณค่าสูงสุดเนื่องจากปัจจุบันความต้องการในการใช้พลังงานเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลต่อธุรกิจโดยตรง เช่น ทำให้ต้นทุนในการก่อสร้าง / การผลิต สูงขึ้น บริษัทจึงส่งเสริมให้ผู้ปฏิบัติงานมีจิตสำนึกและใส่ใจต่อการใช้พลังงานอย่างรู้คุณค่า เพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายด้านพลังงานขององค์กร

ปริมาณการใช้ไฟฟ้า	2563		2564		2565		2566	
	หน่วย	บาท	หน่วย	บาท	หน่วย	บาท	หน่วย	บาท
การใช้ไฟฟ้าสำนักงานใหญ่	203,614	938,570	195,254	911,417	203,688	1,034,193	211,523	1,204,160

เป้าหมายการใช้ไฟในปี 2567 *มีเป้าหมายการใช้ไฟไม่เกิน 250,000 หน่วยต่อปี หรือไม่เกินร้อยละ 15.4 ของปี 2566*

ปริมาณการใช้น้ำมัน	2563		2564		2565		2566	
	ลิตร	บาท	ลิตร	บาท	ลิตร	บาท	ลิตร	บาท
ดีเซล	255,769	5,590,204	254,413	6,849,425	228,667	255,769	257,218	8,249,718
เบนซิน	26,506	573,302	21,612	609,474	22,479	26,506	20,176	729,358
รวม	**282,276**	**6,163,506**	**276,025**	**7,458,899**	**251,146**	**282,276**	**277,394**	**8,979,076**

ปริมาณการใช้น้ำมันเบนซินลดลง เนื่องจากมีราคาสูง จึงใช้น้ำมันดีเซลทดแทน ทำให้ปริมาณการใช้งานและราคาสูงขึ้นตาม

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องเคารพสิทธิมนุษยชน เพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนของพนักงาน คู่ค้าทางธุรกิจ ผู้รับเหมา ลูกค้า และชุมชนท้องถิ่นจากการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่อุปทาน โดยอยู่ระหว่างการพิจารณาชั้นโยบายสิทธิมนุษยชนของบริษัทอย่างเป็นทางการ เพื่อกำหนดให้เป็นแนวทางปฏิบัติที่สอดคล้องกับบทบัญญัติที่กำหนดไว้ในกฎหมายไทย และกฎหมายต่างประเทศที่บริษัทดำเนินกิจการ รวมถึงหลักการชี้แนะว่าด้วยการดำเนินธุรกิจและสิทธิมนุษยชนแห่งสหประชาชาติ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights หรือ UNGP) โดยให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติด้านแรงงานและการเคารพสิทธิมนุษยชนอย่างเป็นธรรม เท่าเทียม และไม่เลือกปฏิบัติ ทั้งในด้านการจ้างงาน การจ่ายค่าตอบแทน การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน โดยไม่แบ่งแยกความแตกต่างทางเพศ อายุ สถาบันการศึกษา เชื้อชาติ และศาสนา รวมทั้งสนับสนุนการจ้างงานแก่กลุ่มผู้ด้อยโอกาส ได้แก่ผู้พิการ ผู้สูงอายุ ผู้พ้นโทษ เพื่อสร้างโอกาส สร้างอาชีพ และรายได้ที่มั่นคง และเป็นส่วนหนึ่งของการบรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) ของประเทศและโลก

บริษัทปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตั้งแต่การจ้างงานจนถึงการดูแลพนักงานและบุคลากรเพื่อให้พนักงานและบุคลากรเกิดความรู้สึกผูกพันเป็นครอบครัวเดียวกับองค์กร โดยในปี 2564-2566 บริษัทมีการดำเนินงานด้านพนักงานที่สำคัญ ดังนี้

ข้อมูลการจ้างงาน – พนักงานรายเดือน

รายละเอียด	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
	จำนวนพนักงานรายเดือน (คน)		จำนวนพนักงานรายเดือน (คน)		จำนวนพนักงานรายเดือน (คน)	
	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
พนักงานประจำ	357	153	380	153	378	155
พนักงานผู้พิการ	2	-	2	-	2	-
รวม	359	153	382	153	380	155

ข้อมูลการจ้างงาน - พนักงานรายวัน

รายละเอียด	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
	จำนวนพนักงานรายวัน (คน)		จำนวนพนักงานรายวัน (คน)		จำนวนพนักงานรายวัน (คน)	
	ชาย	หญิง	ชาย	ชาย	ชาย	หญิง
พนักงานประจำ	1,495	1,088	1,597	1,124	1,348	1,020
พนักงานผู้พิการ	20	18	15	15	13	13
รวม	1,515	1,106	1,612	1,139	1,361	1,033

<u>การส่งเสริมคนพิการ</u>

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ เพื่อให้คนพิการได้มีโอกาส ใช้ความสามารถ มีรายได้และพึ่งตนเองได้ ด้วยการรับคนพิการเข้าทำงานครบถ้วน ตามมาตรา 33 ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ.2550 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2556

การฝึกอบรมพนักงาน

ในปี 2566 บริษัทได้จัดให้พนักงานเข้าอบรมเพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานจำนวน 1,826 คน จำนวน 29 หลักสูตร คิดเป็นร้อยละ 58 ของพนักงาน 3,133 คน โดยมีจำนวนชั่วโมงอบรมหรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ยของพนักงาน 6ชั่วโมงต่อคนต่อปีจากเป้าหมาย 8 ชั่วโมงต่อคนต่อปีมีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับที่	หัวข้ออบรมในปี 2566	ผู้เข้าอบรม (คน)
1	Passion Management : การสร้างPassion ในทีมงานเพื่อสร้างแรงผลักดันในการทำงาน	2
2	System Integration for Enterprise Network	2
3	The Power of Communication พลังแห่งการสื่อสารเพื่อความสำเร็จขององค์กร	2
4	เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับบริหาร	2
5	เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับหัวหน้างาน	10
6	เจาะลึก 3 ภาษีที่เจ้าหน้าที่การเงิน แคชเชียร์ ไม่ควรพลาด	1
7	เจาะลึก TFRS for NPAEs การบัญชีและภาษีอากรด้านรายจ่าย	1
8	เจาะลึก พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่	1
9	เจาะลึกรอยร้าวปัญหาโลกแตกในงานคอนกรีต รุ่นที่ (พร้อมตัวอย่างปัญหาและแนวทางแก้ไข	6
10	โปรแกรมMango Module FA, AP	15
11	โปรแกรมMango Module IC	20
12	โปรแกรมMango Module PO, PO Receive	11
13	การใช้อุปกรณ์ป้องกันและความปลอดภัยในการทำงาน	323
14	การกระทบยอด ภง.ด. 50, ภ.พ.30, ภ.ง.ด. 53 ที่ถูกสรรพากรประเมิน	1
15	การขับรถฟอร์คลิฟต์อย่างถูกวิธีและปลอดภัย	8
16	การจัดทำบัญชีของธุรกิจขายยอสังหาริมทรัพย์	1
17	การซ่อมแซมและเสริมกำลังโครงสร้างคอนกรีตด้วยวัสดุพอลิเมอร์เสริมเส้นใย(FRP) รุ่นที่ 9	5
18	การตรวจสอบเครื่องมือ เครื่องจักร ก่อนเริ่มงาน การขอใบอนุญาตทำงาน ป้ายและสัญลักษณ์ความปลอดภัยต่าง ๆ	367
19	การบริหารโครงการก่อสร้างด้วยสัญญาFIDIC	3
20	การบริหารจัดการแรงงานต่างด้าว	21
21	การประเมินความเสี่ยงด้านความปลอดภัย(Safety Risk Assessment)	26
22	การยกและเคลื่อนย้ายวัสดุด้วยกำลังคนอย่างปลอดภัย	439
23	การออกแบบระบบท่อภายในอาคาร รุ่นที่8	1
24	ความปลอดภัยในการทำงาน ในสำนักงาน	34
25	ความปลอดภัยในการทำงานที่เกี่ยวกับงานเชื่อมและตัดโลหะ	512
26	ทบทวนการทำงานกับปั้นจั่น	3
27	ผู้ให้สัญญาณแก่ผู้บังคับปั้นจั่น ผู้ยึดเกาะวัสดุ ชนิดปั้นจั่นหอสูง(ตามกฎหมาย)	6
28	พัฒนาทักษะและทดสอบฝีมือผู้ปฏิบัติงาน ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	2
29	อบรมเชิงปฏิบัติการTechnology Commercialization	1
	จำนวนพนักงานที่เข้าอบรมทั้งสิ้น	1,826

ในปี 2565 บริษัทจัดหลักสูตรอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานแก่พนักงานจำนวน 1,830 คน จำนวน 62 หลักสูตร คิดเป็นร้อยละ 64 ของพนักงาน 2,844 คน โดยมีจำนวนชั่วโมงอบรมหรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ยของพนักงาน 6 ชั่วโมงต่อคนต่อปีจากเป้าหมาย 8 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

ในปี 2564 บริษัทจัดหลักสูตรอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานแก่พนักงานจำนวน 1,051 คน จำนวน 53 หลักสูตร คิดเป็นร้อยละ 36 ของพนักงาน 2,932 คนโดยมีจำนวนชั่วโมงอบรมหรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ยของพนักงาน 6 ชั่วโมงต่อคนต่อปีจากเป้าหมาย 8 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ในปี 2566 บริษัทพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องเพื่อลดความเสี่ยงจากการเจ็บป่วย บาดเจ็บ หรือเสียชีวิต และดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงานหรือลูกจ้างอย่างเหมาะสม โดยมีการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้ บริษัทมีการทำประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงาน รวมถึงกำหนดสวัสดิการเพื่อดูแลพนักงานทุกกลุ่ม ในปี 2566 พบกรณีการบาดเจ็บจากการทำงานจำนวน 85 ครั้ง คิดเป็นร้อยละ 2.71ของจำนวนพนักงานทั้งหมด

ในปี 2565 บริษัทพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องเพื่อลดความเสี่ยงจากการเจ็บป่วย บาดเจ็บ หรือเสียชีวิต และดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงานหรือลูกจ้างอย่างเหมาะสม โดยมีการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้ บริษัทมีการทำประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงาน รวมถึงกำหนดสวัสดิการเพื่อดูแลพนักงานทุกกลุ่ม ในปี 2565 พบกรณีการบาดเจ็บจากการทำงานจำนวน 52 ครั้ง คิดเป็นร้อยละ 1.83 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด

ในปี 2564 บริษัทพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องเพื่อลดความเสี่ยงจากการเจ็บป่วย บาดเจ็บ หรือเสียชีวิต และดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงานหรือลูกจ้างอย่างเหมาะสม โดยมีการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้ บริษัทมีการทำประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงาน รวมถึงกำหนดสวัสดิการเพื่อดูแลพนักงานทุกกลุ่ม ในปี 2564 พบกรณีการบาดเจ็บจากการทำงานจำนวน 40 ครั้ง คิดเป็นร้อยละ 1.37 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด

นโยบายด้านอาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญในด้านอาชีวอนามัย ความปลอดภัย และด้านสภาพแวดล้อมในการทำงาน จึงได้กำหนดนโยบายความปลอดภัย และด้านสภาพแวดล้อมสำหรับทุกคน ทุกหน่วยงานของบริษัทฯ รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจให้อยู่ในพื้นฐานความปลอดภัย และสภาพแวดล้อม ดังต่อไปนี้

1. การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จะต้องคำนึงถึงความปลอดภัยของบุคลากรและแรงงานเป็นสิ่งแรก
2. บริษัทฯ จะดำเนินการป้องกันอันตรายและผลกระทบที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุก่อนที่จะพิจารณาถึงปัจจัยด้านอื่นๆ
3. บริษัทฯ จะดำเนินการส่งเสริม สนับสนุนด้านความปลอดภัย รวมถึงด้านสภาพแวดล้อมให้เหมาะสม และเพียงพอต่อการดำเนินงาน

บริษัทฯ ถือว่านโยบายนี้ ทุกคนที่มีส่วนเกี่ยวข้องต้องมีความใส่ใจ และถือเป็นหน้าที่ในการปฏิบัติร่วมกันเพื่อนำไปสู่การพัฒนาต่อไป

ชุมชนและสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบเชิงลบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบสถานประกอบการ ในส่วนงาน ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ มีการจ้างบริษัทประเมินภายนอกเพื่อมาทำการตรวจสอบคุณภาพของโรงงานและ กระบวนการผลิตเพื่อกำหนดให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนน้อยที่สุด ตามรายงานตรวจสอบที่แนบมานี้

บริษัทฯ มีการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) เนื่องจากโลกในปัจจุบันประสบปัญหาสิ่งแวดล้อมมากมาย เช่น การลดลงของทรัพยากรธรรมชาติ การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ มลพิษและการสูญสิ้นของระบบนิเวศน์ ปัญหาเหล่านี้เป็นผลเกี่ยวเนื่องจากการเพิ่มของประชากรและการบริโภคทรัพยากรที่ขาดสำนึกของความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งส่งผลกระทบอย่างรุนแรงต่อคุณภาพชีวิตรวมทั้งการดำรงชีวิตร่วมกันของมวลมนุษยชาติ บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญของการดำรงชีวิตร่วมกันอย่างมีความสุขในสิ่งแวดล้อมที่ดี จึงได้นำแนวทางในการดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility) ซึ่งครอบคลุมประเด็นสิ่งแวดล้อมและเชื่อว่าเป็นแนวทางที่นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) จึงได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการจัดซื้อ ดังนี้

1. พนักงานในฝ่ายจัดซื้อต้องใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด เกิดประโยชน์สูงสุด และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
2. คัดเลือกสินค้าและบริการที่ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตลอดวงจรชีวิต โดยพิจารณาตั้งแต่การได้มาซึ่งวัตถุดิบ การผลิต การขนส่ง การใช้งาน และการกำจัดหลังการใช้งาน
3. สนับสนุนการใช้ผลิตภัณฑ์ที่ใช้ทรัพยากรหมุนเวียนและไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม เช่น สินค้าที่ได้รับการรับรองฉลากเขียว
4. คัดเลือกผู้ขายและผู้ให้บริการที่ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมเป็นอันดับแรก
5. จัดทำขั้นตอนและวิธีการจัดซื้อ/จัดจ้าง ที่เป็นธรรมและให้ความเสมอภาค

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐานและกฎหมายที่กำหนด ตลอดจนการวางมาตรการเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชนจากการดำเนินงาน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังตระหนักถึงสถานการณ์ด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ กำหนดมาตรการควบคุมและลดการใช้พลังงาน เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อแสดงเจตนารมณ์ที่ชัดเจนด้านการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และจะพัฒนาการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องต่อไป

การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในโครงการที่กำลังพัฒนา บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในระหว่างการพัฒนาโครงการต่างๆ โดยมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด และควบคุมผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลต่อชุมชนโดยรอบพื้นที่ดำเนินโครงการ โดยการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ อาทิ ระดับเสียง คุณภาพอากาศ การบริหารจัดการการใช้น้ำอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

การปฏิบัติตามกฎหมายทางด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อแสดงถึงการเป็นพลเมืองที่ดี และเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการถูกปรับหรือฟ้องร้องจากหน่วยงาน องค์กรต่างๆ และชุมชนโดยรอบโครงการ โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการดำเนินนโยบายและปฏิบัติตามกฎหมายซึ่งมีข้อกำหนดเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วนและไม่เคยถูกลงโทษหรือฟ้องร้องในเรื่องสิ่งแวดล้อม การจัดการข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยจากการดำเนินงาน

<u>การจัดการทรัพยากรและพลังงาน</u>

ทรัพยากรธรรมชาติและพลังงานมีความสำคัญต่อธุรกิจ อุตสาหกรรม และการดำเนินชีวิตของทุกคน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรและการอนุรักษ์พลังงาน เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้เกิดขึ้น ทั้งภายในบริษัทฯ ชุมชน สังคม และประเทศชาติ ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายส่งเสริมการดำเนินกิจกรรมอนุรักษ์พลังงานเพื่อลดภาวะโลกร้อน โดยการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

- การจัดการทรัพยากร เพื่อส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดและลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมนอกเหนือจากการใช้กระดาษ 2 หน้า หรือการลดการใช้กระดาษในสำนักงาน และปรับมาใช้ระบบการจัดเก็บไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ในระบบบริษัทฯ ยังมีนโยบายการจัดซื้อจัดจ้าง ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและผลิตภัณฑ์ที่ได้การใบรับรองฉลากสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีกระบวนการการผลิตสินค้าที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ กระดาษถ่ายเอกสาร ที่มีกระบวนการผลิตโดยใช้เยื่ออีโคไฟเบอร์ แทนเยื่อจากต้นไม้ จึงลดการใช้ต้นไม้ลงได้ถึง 10% น้ำดื่ม เป็นต้น
- การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ยังตระหนักถึงการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานและเสถียรภาพในกระบวนการดำเนินงานด้านต่างๆ ควบคู่กันอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นหนึ่งในแนวทางช่วยลดการปลดปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่ก่อให้เกิดภาวะโลกร้อน
- การจัดการของเสียและมลภาวะที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยการปฏิบัติตามแนวทางการเฝ้าระวังและตรวจวัด ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง และการปฏิบัติตามมาตรฐานการจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตลอดกระบวนการดำเนินงาน โดยเฉพาะพื้นที่โครงการก่อสร้างบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการป้องกันมลภาวะต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น อาทิ การป้องกันและลดปริมาณฝุ่นละออง การป้องกันมลภาวะด้านเสียงที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญต่อชุมชนโดยรอบ การจัดการคมนาคมขนส่งที่อาจก่อให้เกิดจราจรแออัดในพื้นที่ชุมชนโดยรอบ และการลดปริมาณขยะจากงานก่อสร้าง เราจึงให้ความสำคัญตั้งแต่การออกแบบที่ใช้เทคนิควิธีการเพื่อป้องกันปัญหาต่างๆ ที่อาจเกิดจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัท
- การจัดการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก บริษัทฯ เริ่มติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเกี่ยวกับการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินการก่อสร้างโครงการ นอกจากนั้นบริษัทฯ มีแนวทางการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกดังนี้
    - Reuse นำกลับมาใช้ซ้ำ เช่น การนำกระดาษที่ใช้แล้วกลับมาใช้ใหม่ คือการใช้ทุกทรัพยากรให้คุ้มค่า สำหรับกระดาษจัดทำเอกสารทั่วไปเราสามารถนำมาทำเป็นกระดาษ Reuse เพื่อใช้ซ้ำด้านหน้า-หลังได้ โดยคำนึงการใช้ให้ถูกประเภท การส่งต่อกระดาษไปใช้ประโยชน์ คือ ‘ปฏิทิน’ เพื่อนำไปทำเป็น ‘สื่ออักษรเบรลล์’ สำหรับ “ผู้พิการทางสายตา” ได้ ซึ่งมูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทยฯ



- Recycle คัดแยกขยะที่สามารถรีไซเคิลได้ เพื่อส่งกลับเข้าระบบรีไซเคิล เช่น กระป๋อง ขวดน้ำพลาสติก กล่องนม เพื่อให้ขยะเหล่านี้ไม่ถูกฝังกลบไปอย่างสูญค่า การนำขวดพลาสติกที่ใช้แล้วกลับเข้าสู่กระบวนการผลิต ซึ่งในปีที่ผ่านมามีการรวบรวมขวดพลาสติกที่ใช้แล้วจากพนักงาน มาสร้างองค์พระพุทธรูปจำลอง ขนาดหน้าตักกว้าง 99 เซนติเมตร สูง 150 เซนติเมตร เพื่อให้พนักงานมีส่วนร่วมและสร้างขวัญกำลังใจที่ดีในการทำงาน



- ลดการใช้ไฟฟ้าเมื่อไม่จำเป็น โดยการบำรุงรักษาเครื่องใช้ไฟฟ้าในสำนักงานอย่างสม่ำเสมอ และ กำหนดเป้าหมายในการลดใช้ไฟฟ้า
- ส่งเสริมการประหยัดน้ำเพื่อป้องกันปัญหาขาดแคลนน้ำในอนาคต การหันมาให้ความสำคัญกับคุณค่าของน้ำ โดยใช้น้ำประปาเท่าที่จำเป็น มีกระบวนการบำบัดน้ำก่อนปล่อยเข้าสู่ระบบสาธารณะ

- การให้ความรู้เรื่องการรักษาสิ่งแวดล้อม และการอนุรักษ์พลังงานกับบุคลากรในองค์กร เพื่อให้ข้อมูลและความรู้เกี่ยวกับการรักษาสิ่งแวดล้อมและการอนุรักษ์พลังงานเพื่อให้พนักงานได้รับทราบอย่างทั่วถึง นอกจากนี้ ยังส่งเสริมและปลูกจิตสำนึกด้านการรักษาสิ่งแวดล้อมและการอนุรักษ์พลังงานให้พนักงานทุกคนร่วมมือร่วมใจ ปฏิบัติตามนโยบายสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและต่อเนื่อง

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้มีการอบรมเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อส่งเสริมให้พนักงานให้ความสำคัญและปฏิบัติตามนโยบาย

นโยบายและแนวทางส่งเสริมนวัตกรรม

บริษัทให้ความสำคัญในการสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าต่อธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตลอดจนให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรม เป็นการส่งเสริมให้เกิดความคิดสร้างสรรค์และนำไปเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดกลยุทธ์การวางแผนพัฒนาปรับปรุง ติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อเพิ่มศักยภาพและขีดความสามารถในการแข่งขันและบรรลุเป้าหมาย สามารถตอบสนองต่อความต้องการและความคาดหวังที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย จึงได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- กำหนดเป้าหมาย แผนงาน กระบวนการปฏิบัติงานให้รองรับการพัฒนาและการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ที่จะถูกนำมาปรับใช้ในองค์กรและตอบสนองความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่อุปทาน
- ส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมในทุกระดับของบุคลากร เพื่อเสริมสร้างให้มีการพัฒนาในทุกส่วน ให้โอกาสทางความคิด เพื่อค้นหานวัตกรรมที่เหมาะสม นำมาปรับใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน
- จัดให้มีการสนับสนุนงบประมาณและทรัพยากรอื่นๆ เพื่อการพัฒนานวัตกรรมทั้งในระยะสั้นและระยาวอย่างเหมาะสม
- จัดให้มีกระบวนการอย่างเป็นระบบในการกำหนดและรวบรวมองค์ความรู้ที่จำเป็นต่อการสร้างนวัตกรรมเพื่อความสำเร็จในอนาคตและแสวงหาความรู้นั้นจากทั้งภายในและภายนอกองค์กร
- จัดให้มีกระบวนการกำกับดูแลที่สามารถติดตาม ทบทวนและให้ความเห็น รวมถึงพิจารณาแต่ละขั้นตอนอย่างมีประสิทธิผล เพื่อทำให้มั่นใจว่าจะได้นวัตกรรม ผลิตภัณฑ์/บริการ/กระบวนการ ทำงานใหม่ ที่ส่งเสริมการขยายผลงานนวัตกรรมที่ประสบความสำเร็จ เพื่อต่อยอดให้เกิดการเรียนรู้สร้างแรงบันดาลใจให้กับบุคลากร
- พัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพให้สามารถสร้างนวัตกรรมที่ดีได้อย่างต่อเนื่อง

บริษัทได้นำแนวคิด Jet venturi scrubber เพื่อลดฝุ่นละอองในบริเวณก่อสร้าง โดยนำวัสดุเหลือใช้จากการดำเนินงานมาพัฒนา โดยการดูดอากาศเข้าไปในเครื่อง เพื่อให้อากาศที่มีฝุ่นละอองผ่านหัวพ่นละอองน้ำ และใช้สารลดแรงตึงผิวเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดักฝุ่นให้ดียิ่งขึ้น ทำให้สามารถดักจับฝุ่นที่มีอนุภาคเล็กได้ อากาศที่ออกมาจะมีฝุ่นละอองลดลง



บริษัทฯ มีการจ้างบริษัทประเมินภายนอกเพื่อมาทำการตรวจสอบคุณภาพของโรงงานและ กระบวนการผลิตเพื่อกำหนดให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนน้อยที่สุด ตามรายงานตรวจสอบที่แนบมานี้

การร่วมศึกษากับบางมด เรื่องการใช้ **Bottom ash** ทดแทนซีเมนต์และพัฒนาเป็นวัสดุคอนกรีตกำลังสูงในอนาคต



การบดวัสดุ เช่นแร่แคลไซท์ ดินและวัสดุในการทำเซรามิกซ์ วัสดุน้ำเคลือบ และอื่นๆ โดยบดแนวดิ่งและแยกความละเอียดโดยระบบลมดูดผ่านการแยกตกตะกอนในถังไซโครน (ลมเบาจะได้วัสดุที่ละเอียดสูง ลมแรงได้ความละเอียดต่ำลงไป ต้องทำลอง)



การบดในห้องทดลองที่บางมด ใช้แบบจะมีลูกบอล (ball mill) เหล็กคละขนาด ทำได้ปริมาณเล็กน้อยเพื่อการศึกษาค้นคว้า













การร่วมศึกษากับบางมด เรื่องการใช้ **Bottom ash** ทดแทนซีเมนต์และพัฒนาเป็นบล๊อคพรุนน้ำ(Porous)

ORIGINAL

รายงานการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บริษัท พีซีเจ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
26/1 หมู่ 4 ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา
ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา
จังหวัดปทุมธานี 12150

14-15 สิงหาคม 2566

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

ตารางที่ 1
แผนการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

รายการตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีตรวจวัด/ วิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
1. **สภาพความร้อน** (จำนวน 10 จุด)	Heat Stress	Heat Stress Monitor	14 ส.ค. 66
2. **ระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที** (จำนวน 16 จุด)	Level Equivalent (Leq 5 min)	Sound Level Meter	14 ส.ค. 66
3. **ปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน** (จำนวน 12 จุด)	Total Dust	Gravimetric Method	14 ส.ค. 66
4. **ระดับเสียงโดยทั่วไป (Leq 24 hrs)** (จำนวน 3 จุด)	Leq 24 hrs, Lmax	Sound Level Meter	14-15 ส.ค. 66
5. **คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป** (จำนวน 3 สถานี)	1. TSP	High-Volume Air Sampler/ Gravimetric Method	14-15 ส.ค. 66
	2. PM_{10}	High-Volume Air Sampler/ Gravimetric Method	

การดำเนินงานในครั้งนี้ บริษัท เซฟตี้ แพลน จำกัด มีผู้เข้าร่วมการตรวจวิเคราะห์และจัดทำรายงาน ดังนี้

ผู้เก็บตัวอย่าง	นายเชาวลิต อ่อนไสว	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
	นายกศิดิส สุขประเสริฐ	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
	นายปรเมษฐ์ วงศ์กันยา	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
	นายพรภิรมย์ แสงศรี	ช่างเทคนิค
ผู้วิเคราะห์	ห้องปฏิบัติการบริษัท เซฟตี้ แพลน จำกัด เลขทะเบียน ว-347	
ผู้จัดทำรายงาน	นายอัครเดช เลิศกวีวงศ์	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานแสดงดังตารางที่ 2 - ตารางที่ 6 และรูปที่ 1 - รูปที่ 5 ซึ่งสรุปได้ดังนี้

4.1 สภาพความร้อน

จากการตรวจวัดสภาพความร้อน จำนวน 10 จุด ระหว่างวันที่ 14 สิงหาคม 2566 พบว่าทุกบริเวณที่ตรวจวัดมีค่าระดับความร้อนอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับความร้อน แสงสว่าง และเสียง พ.ศ. 2559 (หมวด 1 ความร้อน) โดยมีผลการตรวจวัดแสดงตามตารางที่ 2 และรูปที่ 1

ตารางที่ 2
ผลการตรวจวัดสภาพความร้อนบริเวณพื้นที่ทำงาน
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

บริเวณที่ตรวจวัด	ลักษณะงาน	ค่าความร้อน (°C)				ผลการประเมิน
		T_{NWB}	T_{DB}	T_{GT}	WBGT	
โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า						
1. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 1	งานปานกลาง	29.5	36.8	37.9	32	ผ่าน
2. บริเวณท้าย Line ผลิต Zone 1	งานปานกลาง	29.5	36.9	37.5	31.9	ผ่าน
3. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 2	งานปานกลาง	29.3	36.3	37.5	31.8	ผ่าน
4. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 3	งานปานกลาง	29.2	35.8	36.2	31.3	ผ่าน
5. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 6	งานปานกลาง	29.1	35.5	36.9	31.4	ผ่าน
6. บริเวณกลาง Line ผลิต PC 2	งานปานกลาง	27.9	33.1	34.6	29.9	ผ่าน
มาตรฐาน[1/] (งานปานกลาง)					32	-

หมายเหตุ : 1. T_{NWB} คือ อุณหภูมิที่อ่านจากเทอร์โมมิเตอร์กระเปาะเปียก
2. T_{DB} คือ อุณหภูมิที่อ่านจากเทอร์โมมิเตอร์กระเปาะแห้ง
3. T_{GT} คือ อุณหภูมิที่อ่านจากโกลบเทอร์โมมิเตอร์
4. WBGT คือ อุณหภูมิเวทบัลป์โกลบ
5. [1/] กฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับความร้อน แสงสว่าง และเสียง พ.ศ. 2559 (หมวด 1 ความร้อน)

ตารางที่ 2 (ต่อ)
ผลการตรวจวัดสภาพความร้อนบริเวณพื้นที่ทำงาน
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

บริเวณที่ตรวจวัด	ลักษณะงาน	ค่าความร้อน (°C)				ผลการประเมิน
		T_{NWB}	T_{DB}	T_{GT}	WBGT	
โรงงานผลิต HC						
7. บริเวณกลาง Line	งานปานกลาง	27.5	32.4	33.8	29.4	ผ่าน
โรงงานผลิต NP						
8. บริเวณกลาง Line	งานปานกลาง	27.8	34.1	35.2	30	ผ่าน
โรงงานผลิต GRC						
9. บริเวณกลาง Line โรงผลิต	งานปานกลาง	28.6	34.6	35.4	30.6	ผ่าน
10. บริเวณกลาง Line โรงโม่	งานปานกลาง	28.5	35.2	36.4	30.9	ผ่าน
มาตรฐาน[1/] (งานปานกลาง)					32	-

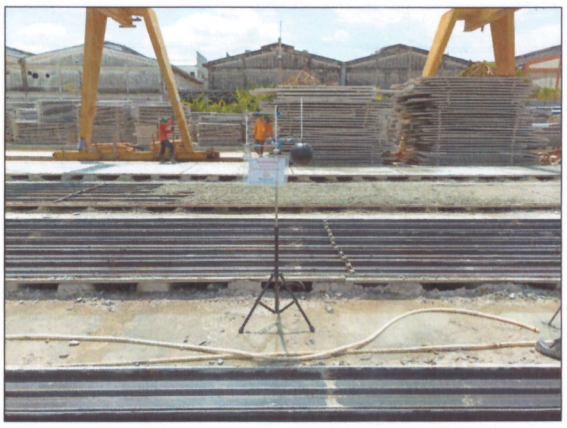
หมายเหตุ : 1. T_{NWB} คือ อุณหภูมิที่อ่านจากเทอร์โมมิเตอร์กระเปาะเปียก
2. T_{DB} คือ อุณหภูมิที่อ่านจากเทอร์โมมิเตอร์กระเปาะแห้ง
3. T_{GT} คือ อุณหภูมิที่อ่านจากโกลบเทอร์โมมิเตอร์
4. WBGT คือ อุณหภูมิเวทบัลบ์โกลบ
5. [1/] กฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับความร้อน แสงสว่าง และเสียง พ.ศ. 2559 (หมวด 1 ความร้อน)



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 1



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณท้าย Line ผลิต Zone 1



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 2



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 3

รูปที่ 1 แสดงการตรวจวัดสภาพความร้อน
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 14 สิงหาคม 2566



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 6



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต PC 2



โรงงานผลิต HC : บริเวณกลาง Line



โรงงานผลิต NP : บริเวณกลาง Line

รูปที่ 1 (ต่อ) แสดงการตรวจวัดสภาพความร้อน
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 14 สิงหาคม 2566



โรงงานผลิต GRC : บริเวณกลาง Line โรงผลิต



โรงงานผลิต GRC : บริเวณกลาง Line โรงโม่

รูปที่ 1 (ต่อ) แสดงการตรวจวัดสภาพความร้อน
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 14 สิงหาคม 2566

4.2 ระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที

จากการตรวจวัดระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที ในสถานประกอบการ จำนวน 16 จุด เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2566 พบว่าทุกบริเวณที่ตรวจวัดมีค่าระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน เรื่อง มาตรฐานระดับเสียงที่ยอมให้ลูกจ้างได้รับเฉลี่ยตลอดระยะเวลาการทำงานในแต่ละวัน ส่วนระดับเสียงดังสูงสุดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับความร้อน แสงสว่าง และเสียง พ.ศ. 2559 (หมวด 3 เสียง) โดยมีผลการตรวจวัดแสดงตามตารางที่ 3 และรูปที่ 2

ตารางที่ 3
ผลการตรวจวัดระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที ในสถานประกอบการ
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวัดระดับเสียง (dB(A))		ผลการประเมิน	
	Leq 5 min	Lmax	Leq 5 min	Lmax
โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า				
1. บริเวณใต้เครื่องโม่ 1	85.5	93.1	ผ่าน	ผ่าน
2. บริเวณใต้เครื่องโม่ 2	80.8	89.7	ผ่าน	ผ่าน
3. บริเวณใต้เครื่องโม่ 3	70.1	79.3	ผ่าน	ผ่าน
4. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 1	77.5	87.2	ผ่าน	ผ่าน
5. บริเวณท้าย Line ผลิต Zone 1	70.2	79.4	ผ่าน	ผ่าน
6. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 2	81.2	92.3	ผ่าน	ผ่าน
7. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 3	78.9	88.8	ผ่าน	ผ่าน
8. บริเวณท้าย Line ผลิต Zone 3	75.2	85.4	ผ่าน	ผ่าน
9. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 6	72.6	81.8	ผ่าน	ผ่าน
10. บริเวณกลาง Line ผลิต PC 2	80.9	91.6	ผ่าน	ผ่าน
โรงงานผลิต HC				
11. บริเวณหัว Line	75.4	85.6	ผ่าน	ผ่าน
12. บริเวณกลาง Line	84.7	92.9	ผ่าน	ผ่าน
มาตรฐาน	105[1/]	115[2/]	-	-

หมายเหตุ : 1. [1/] ประกาศกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน เรื่อง มาตรฐานระดับเสียงที่ยอมให้ลูกจ้างได้รับเฉลี่ยตลอดระยะเวลาการทำงานในแต่ละวัน

2. [2/] กฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับความร้อน แสงสว่าง และเสียง พ.ศ. 2559 (หมวด 3 เสียง)

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 NP				
13. บริเวณหัว Line	77.6	89.4	ผ่าน	ผ่าน
14. บริเวณกลาง Line	81.5	98.7	ผ่าน	ผ่าน
โรงงานผลิต GRC				
15. บริเวณกลาง Line โรงผลิต	80.1	93.8	ผ่าน	ผ่าน
16. บริเวณกลาง Line โรงโม่	71.3	84.1	ผ่าน	ผ่าน
มาตรฐาน	105[1/]	115[2/]	-	-

หมายเหตุ : 1. [1/] ประกาศกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน เรื่อง มาตรฐานระดับเสียงที่ยอมให้ลูกจ้างได้รับเฉลี่ยตลอดระยะเวลาการทำงานในแต่ละวัน

2. [2/] กฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับความร้อน แสงสว่าง และเสียง พ.ศ. 2559 (หมวด 3 เสียง)



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณใต้เครื่องโม่ 1



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณใต้เครื่องโม่ 2



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณใต้เครื่องโม่ 3



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 1

รูปที่ 2 แสดงการตรวจวัดระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที ในสถานประกอบการ
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 14 สิงหาคม 2566



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณท้าย Line ผลิต Zone 1



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 2



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 3



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณท้าย Line ผลิต Zone 3

รูปที่ 2 (ต่อ) แสดงการตรวจวัดระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที ในสถานประกอบการ
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 14 สิงหาคม 2566



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 6



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต PC 2

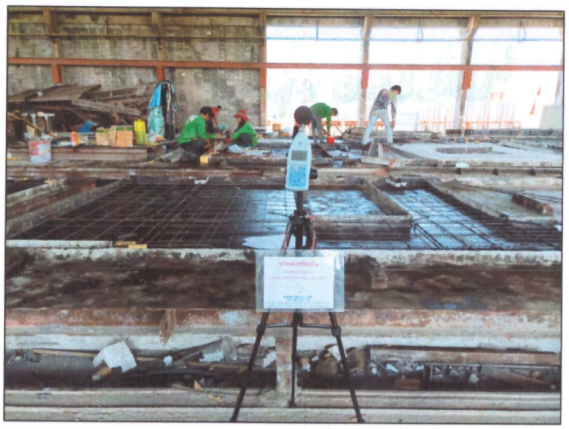


โรงงานผลิต HC : บริเวณหัว Line



โรงงานผลิต HC : บริเวณกลาง Line

รูปที่ 2 (ต่อ) แสดงการตรวจวัดระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที ในสถานประกอบการ
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 14 สิงหาคม 2566



โรงงานผลิต NP : บริเวณหัว Line



โรงงานผลิต NP : บริเวณกลาง Line



โรงงานผลิต GRC : บริเวณกลาง Line โรงผลิต



โรงงานผลิต GRC : บริเวณกลาง Line โรงไม่

รูปที่ 2 (ต่อ) แสดงการตรวจวัดระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที ในสถานประกอบการ
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 14 สิงหาคม 2566

4.3 ปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน

จากการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน จำนวน 12 จุด เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2566 พบว่าทุกบริเวณที่ตรวจวัดมีปริมาณฝุ่นละอองรวม (Total Dust) อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน Occupational Safety and Health Administration (OSHA) และ American Conference of Governmental Industrial Hygienists 2020 (ACGIH) โดยมีผลการตรวจวัดแสดงตามตารางที่ 4 และรูปที่ 3

ตารางที่ 4
ผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	หน่วย	ผลการวิเคราะห์	ค่ามาตรฐาน		ผลการประเมิน	
				1/	2/	1/	2/
โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า							
1. บริเวณใต้เครื่องโม่ 1	Total Dust	mg/m^3	0.085	15	10	ผ่าน	ผ่าน
2. บริเวณใต้เครื่องโม่ 2	Total Dust	mg/m^3	0.171	15	10	ผ่าน	ผ่าน
3. บริเวณใต้เครื่องโม่ 3	Total Dust	mg/m^3	0.256	15	10	ผ่าน	ผ่าน
4. บริเวณท้าย Line ผลิต Zone 1	Total Dust	mg/m^3	0.427	15	10	ผ่าน	ผ่าน
5. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 6	Total Dust	mg/m^3	0.171	15	10	ผ่าน	ผ่าน
6. บริเวณกลาง Line ผลิต PC 2	Total Dust	mg/m^3	0.853	15	10	ผ่าน	ผ่าน
โรงงานผลิต HC							
7. บริเวณหัว Line	Total Dust	mg/m^3	0.256	15	10	ผ่าน	ผ่าน
8. บริเวณกลาง Line	Total Dust	mg/m^3	2.56	15	10	ผ่าน	ผ่าน
โรงงานผลิต NP							
9. บริเวณหัว Line	Total Dust	mg/m^3	0.085	15	10	ผ่าน	ผ่าน
10. บริเวณกลาง Line	Total Dust	mg/m^3	4.267	15	10	ผ่าน	ผ่าน
โรงงานผลิต GRC							
11. บริเวณกลาง Line โรงผลิต	Total Dust	mg/m^3	3.413	15	10	ผ่าน	ผ่าน
12. บริเวณกลาง Line โรงโม่	Total Dust	mg/m^3	0.512	15	10	ผ่าน	ผ่าน

หมายเหตุ : 1. 1/ Occupational Safety and Health Administration (OSHA)
2. 2/ American Conference of Governmental Industrial Hygienists 2020 (ACGIH)



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า : บริเวณใต้เครื่องโม่ 1
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า : บริเวณใต้เครื่องโม่ 2
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า : บริเวณใต้เครื่องโม่ 3
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณท้าย Line ผลิต Zone 1
ตรวจวัด Total Dust

รูปที่ 3 แสดงการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 14 สิงหาคม 2566



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 6
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต PC 2
ตรวจวัด Total Dust

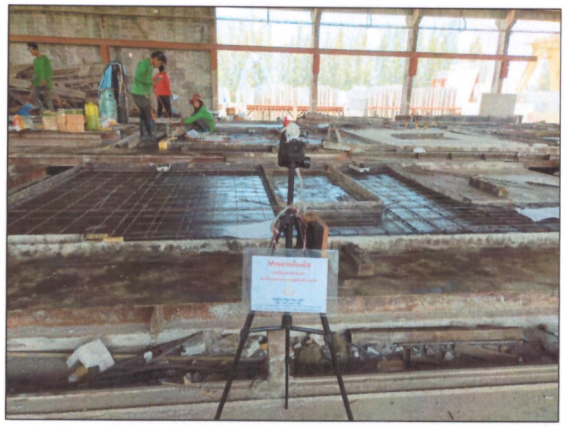


โรงงานผลิต HC : บริเวณหัว Line
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต HC : บริเวณกลาง Line
ตรวจวัด Total Dust

รูปที่ 3 (ต่อ) แสดงการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 14 สิงหาคม 2566



โรงงานผลิต NP : บริเวณหัว Line
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต NP : บริเวณกลาง Line
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต GRC : บริเวณกลาง Line โรงผลิต
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต GRC : บริเวณกลาง Line โรงไม่
ตรวจวัด Total Dust

รูปที่ 3 (ต่อ) แสดงการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 14 สิงหาคม 2566

4.4 ระดับเสียงโดยทั่วไป (Leq 24 hrs)

จากการตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป (Leq 24 hrs) จำนวน 3 จุด ระหว่างวันที่ 14-15 สิงหาคม 2566 พบว่าทุกบริเวณที่ตรวจวัดมีค่าระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (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 (dB(A))		ผลการประเมิน	
	Leq 24 hrs	Lmax	Leq 24 hrs	Lmax
1. บริเวณโรงงานผลิต HC	67	97.2	ผ่าน	ผ่าน
2. บริเวณโรงงานผลิต NP	61.2	91.3	ผ่าน	ผ่าน
3. บริเวณโรงงานผลิต GRC	59.8	96.8	ผ่าน	ผ่าน
มาตรฐาน[1/]	70	115	-	-

หมายเหตุ : [1/] ประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง กำหนดค่าระดับเสียงการรบกวนและระดับเสียงที่เกิดจากการประกอบกิจการโรงงาน พ.ศ. 2548



บริเวณโรงงานผลิต HC



บริเวณโรงงานผลิต NP



บริเวณโรงงานผลิต GRC

รูปที่ 4 แสดงการตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป (Leq 24 hrs)
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 14-15 สิงหาคม 2566

4.5 คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป

จากการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป จำนวน 3 สถานี ระหว่างวันที่ 14-15 สิงหาคม 2566 พบว่าทุกบริเวณที่ตรวจวัดมีปริมาณฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (TSP) และฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM_{10}) อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป โดยมีผลการตรวจวัดแสดงตามตารางที่ 6 และรูปที่ 5

ตารางที่ 6
ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

สถานีตรวจวัด	ดัชนีคุณภาพอากาศ	หน่วย	ผลการตรวจวัด[1/]	มาตรฐาน[2/]	ผลการประเมิน
1. บริเวณโรงงานผลิต HC	TSP	mg/m^3	0.034	0.33	ผ่าน
(พิกัด UTM : 47P 0692694, 1543429)	PM_{10}	mg/m^3	0.020	0.12	ผ่าน
2. บริเวณโรงงานผลิต NP	TSP	mg/m^3	0.035	0.33	ผ่าน
(พิกัด UTM : 47P 0692682, 1543281)	PM_{10}	mg/m^3	0.010	0.12	ผ่าน
3. บริเวณโรงงานผลิต GRC	TSP	mg/m^3	0.163	0.33	ผ่าน
(พิกัด UTM : 47P 0691685, 1544061)	PM_{10}	mg/m^3	0.027	0.12	ผ่าน

หมายเหตุ : 1. [1/] ค่าเฉลี่ย 24 ชั่วโมง
2. [2/] ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/บริษัท : นายปรเมษฐ์ วงศ์กันยา/บริษัท เซฟตี้ แพลน จำกัด
ชื่อผู้บันทึก : นายปรเมษฐ์ วงศ์กันยา เลขที่ทะเบียน ว-347-จ-0004
ชื่อผู้ตรวจสอบ : นายกศิดิส สุขประเสริฐ เลขที่ทะเบียน ว-347-จ-0001
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เซฟตี้ แพลน จำกัด
ชื่อผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ : นางสาวศิวาพร พลีชีพมโนภาพ เลขที่ทะเบียน ว-347-ค-0001
เบอร์โทรศัพท์ : 0-2567-3549



บริเวณโรงงานผลิต HC

(พิกัด UTM : 47P 0692694, 1543429)



บริเวณโรงงานผลิต NP

(พิกัด UTM : 47P 0692682, 1543281)



บริเวณโรงงานผลิต GRC

(พิกัด UTM : 47P 0691685, 1544061)

รูปที่ 5 แสดงการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 14-15 สิงหาคม 2566

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis : MD&A)

4.1 การวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ (Overview)

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้หลัก 4,875.95 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 จำนวน 898.62 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.56 เป็นการลดลงจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้างและส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นสำคัญ โดยสาเหตุหลักที่ยอดรายได้ของส่วนงานรับเหมาก่อสร้างที่ลดลงเป็นผลต่อเนื่องจากการที่บริษัทฯ ไม่ได้รับงานอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ 2 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากการแข่งขันที่ค่อนข้างสูงขึ้น รวมถึงอัตรากำไรที่ต่ำลงเป็นอย่างมากในแต่ละโครงการ เนื่องจากปัญหาการหยุดชะงักของเศรษฐกิจที่เกิดจากการระบาดของโควิท19 บริษัทฯ พิจารณาว่าถ้ามีการรับงานที่รีบร้อนเกินไปเนื่องจากกลัวเรื่องการรักษาแรงงานหรือการหางานเพื่อให้มีสภาพคล่องนั้นอาจจะส่งเสียระยะยาวมากกว่า จึงเลือกที่จะชะลอการรับงานลงบ้างแม้จะทำให้ รายได้รวมลดลง หรือ อัตรากำไรรวมลดลงก็ตาม แต่บริษัทฯคาดว่าบริษัทฯจะยังสามารถรักษาความสามารถในการแข่งขัน และ ผลกำไรรวมไว้ได้จนผลกำไรรวมไม่เกิดผลขาดทุน แต่ในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มียอดโอนลดลงเป็นผลมาจากความสามารถของผู้ซื้อในการขอสินเชื่อลดลงเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะในระดับตลาดที่เป็นลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทฯ

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้หลัก 5,774.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 1,209.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.50 การเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มียอดโอนเพิ่มขึ้นในโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบที่เป็น backlog ของบริษัทในปีนั้น

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้หลัก 4,564.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน การเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในส่วนของงานรับเหมาก่อสร้าง และส่วนงานผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้น มีรายได้ใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา ซึ่งยังคงเป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 คำสั่งหยุดงานจากกรณีการระบาด

ประเภทรายได้	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	3,686.69	80.26%	4,336.80	74.77%	3,664.69	74.69%
ธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง	389.46	8.48%	520.24	8.97%	663.33	13.52%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	488.64	10.64%	917.53	15.82%	547.93	11.17%
ธุรกิจลงทุนในกิจการอื่น	-	-	-	-	-	
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก	**4,564.79**	**99.38%**	**5,774.57**	**99.56%**	**4,875.95**	**99.37**
รายได้อื่น	28.70	0.62%	25.45	0.44%	30.79	0.63%
รวมรายได้อื่น	**28.70**	**0.62%**	**25.45**	**0.44%**	**30.79**	**0.63%**
รวม	**4,593.49**	**100.00%**	**5,800.02**	**100.00%**	**4,906.74**	**100.00%**

รายได้อื่นส่วนใหญ่เป็นรายได้ทางการเงินและรายได้จากสินทรัพย์ทางการเงิน

แหล่งที่มาของรายได้	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	8.62	0.19%	10.86	0.19%	11.44	0.23%
บริษัทอื่น	4,584.87	99.81%	5,789.16	99.81%	4,895.30	99.77%
รวม	**4,593.49**	**100.00%**	**5,800.02**	**100.00%**	**4,906.74**	**100.00%**

<u>รายได้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน</u>

- งบการเงินรวมปี 2566 บันทึกส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 27.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 14.49 ล้านบาท เนื่องจากรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจาก โครงการ Phahonyothin-Rattanakosin : Premium Place โครงการ Reseo Home รามอินทรา-จตุโชติ โครงการ Reseo Home Westgate และ โครงการ Eigen พระราม 9
- งบการเงินรวมปี 2565 บันทึกส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 13.48 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1.46 ล้านบาท เนื่องจากมีรับรู้ส่วนได้เสียที่เป็นผลขาดทุนจากโครงการที่อยู่ระหว่าง Re-desige ถึงแม้ว่าโครงการโดยส่วนใหญ่จะสามารถรับรู้ส่วนแบ่งกำไรเพิ่มขึ้นจากเดิมก็ตาม ในปีนี้บริษัทสามารถปิดโครงการ Eigen Premium Townhome และเริ่มทยอยรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจาก โครงการ Reseo Home รามอินทรา-จตุโชติ โครงการ Reseo Home Westgate และ โครงการ Phahonyothin-Rattanakosin
- งบการเงินรวมปี 2564 บันทึกส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 14.94 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 0.88 ล้านบาทโดยส่วนใหญ่มาจากการรับรู้รายได้ของโครงการ Eigen Premium Townhome และโครงการ Quinto สำหรับโครงการอื่นๆ ที่บริษัทฯ ได้ร่วมลงทุนนั้นได้เริ่มทยอยเปิดตัวในช่วงปลายปี 2564 และคาดว่าจะสามารถได้รับส่วนแบ่งกำไรที่ได้ขึ้นได้ในอนาคต

<u>กำไรขั้นต้น และกำไรสุทธิ</u>

กำไรขั้นต้นและกำไรสุทธิ (งบการเงินรวม)	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรขั้นต้น	596.70	13.07%	734.77	12.72%	560.34	11.49%
กำไรสุทธิ	241.62	5.29%	354.93	6.12%	169.37	3.47%

อัตรากำไรขั้นต้น ตามธุรกิจของบริษัท	งบการเงินรวม (หน่วย : ร้อยละ)		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	9.27	7.24	7.91
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง	24.91	24.50	22.65
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	32.33	31.96	21.88

- ในปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น จำนวน 560.34 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 จำนวน 174.43 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.74 สาเหตุสำคัญเนื่องจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีบ้านที่พร้อมโอนในปีนี้เพียงเล็กน้อย นอกจากนี้ stock บ้านที่สร้างเสร็จพร้อมโอนมาเสร็จสิ้นในช่วงเศรษฐกิจที่ไม่ดีนัก โดยเฉพาะส่วนของกำลังซื้อของ

ผู้บริโภคในกลุ่มบ้านต่ำกว่า 5 ล้านบาท ส่วนอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2566 ก็ลดลงจากปี 2565 เช่นกันจากร้อยละ 12.72 เป็นร้อยละ 11.49 ก็เกิดจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มียอดอัตรากำไรลดลงเป็นสำคัญ จากสภาพการแข่งขันที่สูงขึ้น และความยากในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เป็นผลให้ส่วนงานนี้มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 21.88 ลดลงอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ส่วนธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 22.65 และธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 7.91 ใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา

- ในปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ จำนวน 169.37 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 3.47 ของรายได้รวม) ลดลงจากปี 2565 จำนวน 185.56 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 52.28 เหตุผลหลักของการลดลงของกำไรสุทธิเกิดจากส่วนงานอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้น้อยกว่าที่คาดการณ์จนเกิดเป็นผลขาดทุนจึงมีส่วนอย่างมากที่ทำให้อัตรากำไรสุทธิรวมลดลงจากปี 2565

- ในปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น จำนวน 734.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 138.07 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.14 ส่วนอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2565 ลดลงจากปี 2564 จากร้อยละ 13.07 เป็นร้อยละ 12.72 เป็นการลดลงของส่วนงานรับเหมาก่อสร้างมากที่สุด โดยสาเหตุหลัก มาจากการสภาพการแข่งขันที่สูงขึ้น ประกอบกับต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างและค่าแรงงานที่ปรับตัวสูงขึ้น โดยเมื่อพิจารณาในส่วนธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 7.24 ส่วนธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 24.50 และธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 31.96

- ในปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ จำนวน 354.93 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 6.12 ของรายได้รวม) เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 113.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 46.89 ซึ่งผลกำไรที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากยอดรายได้จากส่วนงานอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามคาดการณ์ จึงทำให้อัตรากำไรสุทธิรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2564

- ในปี 2564 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น จำนวน 596.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 168.43 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.33 ส่วนอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2564 ปรับตัวดีขึ้นจากปี 2563 จากร้อยละ 10.01 เป็นร้อยละ 13.07 การเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรเกิดจากธุรกิจทั้ง 3 ประเภท โดยหลัก ๆ มาจากการที่บริษัทฯ สามารถปรับตัวกับสถานการณ์ต่าง ๆ ได้ดีขึ้น โดยเมื่อพิจารณาในส่วนธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 9.27 ส่วนธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 24.91 และธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 32.33

- ในปี 2564 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ จำนวน 241.62 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 5.29 ของรายได้รวม) เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 75.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.85 ซึ่งผลกำไรที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากยอดรายได้จากส่วนงานอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามคาดการณ์ จึงทำให้อัตรากำไรสุทธิรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2563 ด้วย นอกจากนี้ในส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง และส่วนงานผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ ได้มีการปรับราคาสัญญารายใหม่ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน รวมถึงมุ่งเน้นลูกค้าที่มีศักภาพจริง ๆ จึงทำให้บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2563

ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร (Results of Operations)

<u>ผลการดำเนินงาน – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง</u>

ปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 3,972.21 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 จำนวน 659.65 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.24 แต่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 7.91 ซึ่งเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2565 สาเหตุหลักของการลดลงของรายได้รวมเป็นผลจากช่วง 2 ปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการรับงานไม่ต่อเนื่อง จึงทำให้เกิดช่วงเวลาว่างของรอยต่อของการจบงานและการเริ่มงานใหม่ ทำให้ต้องมีการแบกรับค่าใช้จ่ายอยู่บางช่วงเวลา นอกจากนี้จากสภาพเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ภายหลังการหยุดระบาดของโควิท 19 เป็นผลให้ผู้ประกอบการขายสินค้าไม่ดีตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ ทำให้มีการขยายระยะเวลก่อสร้าง มีการเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้าง จนทำให้ระยะเวลาก่อสร้างเดิมที่วางไว้ขยายออกไป ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อค่าใช้จ่าย และ ค่าแรงในการก่อสร้าง

ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 4,631.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 729.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.69 โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 7.24 ซึ่งลดลงจากปี 2564 ถึงแม้ว่าบริษัทจะพยายามบริหารต้นทุนโครงการเพื่อรักษาความสามารถในการทำกำไร แต่ปัจจุบันราคาต้นทุนสินค้า และ ต้นทุนค่าแรงงานได้เพิ่มสูงขึ้นจากเดิมมาก

โครงสร้างรายได้ ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บริษัทย่อย	218.17	5.59%	295.06	6.37%	307.52	7.74%
บริษัทอื่น	3,686.96	94.41%	4,336.80	93.63%	3,664.69	92.26%
รวม	**3,904.86**	**100.00%**	**4,631.86**	**100.00%**	**3,972.21**	**100.00%**

ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างประกอบด้วย (1) งานอาคารสูง จำนวน 3,188.11 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 80.26 ของรายได้รวมจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง) ลดลงจากปี 2565 จำนวน 819.89 ล้านบาท และ (2) อาคารขนาดกลาง โรงงาน งานระบบ จำนวน 784.10 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 19.74 ของรายได้รวมจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง) เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 160.24 ล้านบาท ภาพรวมมียอดรายได้ลดลงโดยเฉพาะส่วนของงานอาคารสูงเนื่องจากบริษัทฯ รับงานก่อสร้างอาคารขนาดกลางเพิ่มขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงเกี่ยวกับการก่อสร้างคอนโดมิเนี่ยมที่มีความต้องการลดลง

ปี 2565 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างประกอบด้วย (1) งานอาคารสูง จำนวน 4,008.00 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 86.53 ของรายได้รวมจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง) เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 767.34 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.68 และ (2) อาคารขนาดกลาง โรงงาน งานระบบ จำนวน 623.86 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 13.47 ของรายได้รวมจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง) ลดลงจากปี 2564 จำนวน 40.34 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.07 ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทเน้นการรับงานโครงการขนาดใหญ่

ปัจจุบันบริษัทยังคงมีทิศทางการรับงานโดยเน้นพิจารณาความเสี่ยงในเรื่องของสถานที่ก่อสร้าง ความน่าเชื่อถือตลอดจนความสามารถในการชำระเงินเป็นหลัก โดยส่วนใหญ่จะเลือกรับงานจากบริษัทฯ ที่เคยร่วมงานกันมาก่อน มีความสัมพันธ์อันดี และมีชื่อเสียง ในปัจจุบันการแข่งขันของการรับงานยังคงมีอยู่ และมีเพิ่มขึ้นในช่วงปีที่ผ่านมา แต่อย่างไรก็ตามบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการวางแผนงานเติบโตอย่างต่อเนื่อง ต้องการลดความเสี่ยงด้านการส่งมอบที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าลง รวมถึงปัญหาเรื่องการก่อสร้าง จึงเลือกหันมาใช้ผู้รับเหมาที่เชื่อถือได้ มากกว่าการพิจารณาเรื่องราคาเพียงอย่างเดียว

โครงสร้างรายได้ ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
งานอาคารสูง	3,240.66	82.99%	4,008.00	86.53%	3,188.11	80.26%
อาคารขนาดกลาง โรงงาน งานระบบ	664.20	17.01%	623.86	13.47%	784.10	19.74%
รวม	**3,904.86**	**100.00%**	**4,631.86**	**100.00%**	**3,972.21**	**100.00%**

ปี 2566 ส่วนงานรับเหมาก่อสร้างมีกำไรสุทธิ 171.57 ล้านบาทลดลงเมื่อเทียบกับปี 2565 ประมาณ 50 ล้านบาท แม้จะมีอัตรากำไรขั้นต้นดีกว่าก็ตาม เหตุผลสำคัญมาจากดอกเบี้ยจ่ายในการออกหุ้นกู้ด้วยเช่นกัน ทำให้บริษัทฯ มียอดดกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้นจากที่เคยจ่ายในปี 2565 ที่ประมาณ 25.6 ล้านบาทมาเป็น 49.7 ล้านบาทในปี 2566 ที่เหลือเป็นเรื่องการดำเนินงานปกติที่อาจมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นเช่น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน เป็นต้น

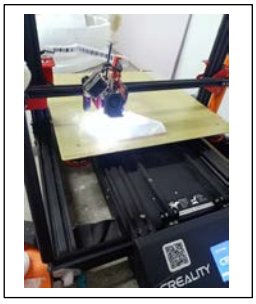
ผลการดำเนินงาน – ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ดำเนินงานโดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด "พีซีเอ็ม"

ในปี 2566 PCM มีรายได้จากส่วนงานธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จำนวน 663.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 143.09 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.50 และมีกำไรสุทธิในส่วนงานนี้ 59.95 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.04 โดยสินค้าส่วนใหญ่เป็น Plank , Precast ผนัง และ GRC

สำหรับโครงสร้างรายได้ในปี 2566 บริษัทมีสัดส่วนการขายสินค้าเพิ่มจากปี 2565 โดยมีรายได้จากแผ่นพื้นสำเร็จรูปสัดส่วนร้อยละ 62.86 และรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่น สัดส่วนร้อยละ 37.14 โดยในปีนี้บริษัทฯ มีการขายและผลิตสินค้าที่ได้มีการทำวิจัยมานานเกี่ยวกับการผลิตสินค้า UHPC ซึ่งในปี 2566 บริษัทฯ มีการส่งออกสินค้าชนิดนี้ประมาณ 7.25 บาท ซึ่งสินค้าชนิดนี้เป็นสินค้าที่ลดผลกระทบต่อสิ่วแวดล้อม

<u>การดำเนินงานให้สอดคล้องกับความยั่งยืน</u>

- PCM ยังได้เริ่มการพัฒนาคอนกรีตเสริมใยแก้ว เข้าสู่ระดับสูงขึ้นโดยใช้วัสดุที่เรียกว่า UHPC (Ultra high performance concrete) มาทดแทนซีเมนต์และทรายบางส่วนเพื่อคุณสมบัติด้านความแข็งแกร่ง ความทนทานของผิวงาน ความทึบน้ำเพื่อยืดอายุและเหมาะกับพื้นที่ซึ่งมีการกัดกร่อนสูง ซึ่งมีความต้องการด้านความคงทนสูงและใช้เหล็กกล้าไร้สนิม (สแตนเลส) แทนเหล็กทั่วไป เนื่องจาก ผู้บริโภคมีความคาดหวังว่า 'สิ่งปลูกสร้าง' ควรมีที่มาที่เป็นมิตรกับสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯจึงได้ปรับปรุงและเปลี่ยนแปลงวิธีการดำเนินงานการก่อสร้างไปสู่ความยั่งยืนมากขึ้น โดยมี 'นวัตกรรมการก่อสร้าง' ที่ออกมาซัพพอร์ตแนวคิด Green Construction คือ การทำงานก่อสร้างภายใต้สภาพแวดล้อมปลอดภัย ขับเคลื่อนความยั่งยืน (Built Environment) ด้วยการลดกระทบต่อสุขภาพของผู้คน (Human Health) รวมถึงเป็นมิตรสิ่งแวดล้อมตามธรรมชาติ (Natural Environment) ตั้งแต่กระบวนการเริ่มต้นจนสิ้นสุด ซึ่งเป็นเทรนด์ด้านความยั่งยืนของอุตสาหกรรมก่อสร้างระดับโลก ณ ขณะนี้
- PCM พยายามสร้างความตระหนักรู้ของพนักงาน โดยการรณรงค์ให้บริจาคขวดพลาสติกน้ำดื่มที่ใช้งานแล้วมารวมกันและสร้างเครื่องจักรในการรีไซเคิลขวดให้กลายเป็นเส้นพลาสติกที่นำไปใช้กับเครื่องพิมพ์ 3 มิติ จนสามารถ สร้างองค์พระพุทธรูปจำลองหน้าตัก99ซม. สูง 146 ซม.ได้สำเร็จ




ในปี 2565 PCM มีรายได้จากส่วนงานธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จำนวน 520.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 130.78 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.58 และมีกำไรสุทธิในส่วนงานนี้ 48.61 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.24 โดยสินค้าส่วนใหญ่เป็น Plank , Precast ผนัง และ GRC

สำหรับโครงสร้างรายได้ในปี 2565 บริษัทมีสัดส่วนการขายสินค้าใกล้เคียงกับปี 2564 โดยมีรายได้จากแผ่นพื้นสำเร็จรูป สัดส่วนร้อยละ 39.99 และรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่น สัดส่วนร้อยละ 60.01 ส่งผลให้ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณร้อยละ 24.50 ซึ่งลดลงจากปี 2564 เล็กน้อย

ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	งบการเงินรวม					
	2564		2565		2566	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
- แผ่นพื้นสำเร็จรูป	158.12	40.60%	208.02	39.99%	416.98	62.86%
- รายได้จาก UHPC	-	-	-	-	7.25	1.09%
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่น	231.34	59.40%	312.22	60.01%	246.35	37.14%
รวมรายได้ของพีซีเอ็ม	**389.46**	**100.00%**	**520.24**	**100.00%**	**663.33**	**100.00%**

ผลการดำเนินงาน – การลงทุนในกิจการอื่น ดำเนินงานโดยบริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด ("PBH")

บริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งถือหุ้น ร้อยละ 100 โดยบริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจในด้านการลงทุนในกิจการอื่น ที่ผ่านมาบริษัทฯมีการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งที่ พัฒนาด้วยตัวเอง และผ่านกิจการร่วมค้าร่วมกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่น ๆ

ปี 2566 บริษัทฯ มีผลกำไรจากเงินลงทุนประมาณ 27.97 ล้านบาท เพิ่มจากปี 2565 จำนวน 14.49 ล้านบาท ส่วนแบ่งรายได้ส่วนใหญ่มาจากการรับรู้รายได้ของ โครงการ Premium Place Phahonyothin-Rattanakosin โครงการ Reseo Home Ramintra-Chatuchot โครงการ Reseo Home Westgate : Kongka และโครงการที่รับรู้รายได้ในปีนี้เป็นปีแรก คือ โครงการ Eigen พระราม 9 นอกจากนี้ยังมีโครงการที่เปิดตัวในปลายปี 2566 คือ โครงการ Premium Place Phahonyothin-Sukhapiban 5 และ

โครงการที่รอการเปิดตัวอีก จำนวน 4 โครงการ คือ โครงการ Eigen พระราม 2 โครงการ Reseo Home เพชรเกษม 110 และโครงการ The Principles Kaset-Nawamin ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว บริเวณเกษตรนวมินทร์ ซึ่งจะรอรับรู้ในปี 2567 ต่อไป

ปี 2565 บริษัทฯ มีผลกำไรจากเงินลงทุนประมาณ 13.48 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจากปี 2564 จำนวน 1.45 ล้านบาท ทั้งนี้ ในปี 2565 ส่วนแบ่งรายได้ส่วนใหญ่มาจากการรับรู้รายได้ของโครงการ Eigen Permium Townhome อ่อนนุช โครงการ Reseo Home Chatuchot และโครงการร่วมทุนอื่นที่ได้รับรู้รายได้ในปีนี้เป็นปีแรก คือ โครงการ Phahonyothin-Rattanakosin และโครงการ Reseo Home Westgate นอกจากนี้ยังมีโครงการรอเปิดตัวอีกจำนวน 2 โครงการ คือ เป็นโครงการทาวน์โฮม บริเวณใกล้สถานีรถไฟฟ้าแอร์พอร์ตลิงค์-สถานีบ้านทับช้าง และโครงการบริเวณสายไหม

ปี 2564 บริษัทฯ มีผลกำไรจากเงินลงทุนประมาณ 14.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 1.87 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการรับรู้รายได้ของโครงการบริเวณอ่อนนุช และโครงการ Quinto ที่มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ โดยทั้งนี้ในช่วงปลายปี 2564 ได้มีการเปิดตัวโครงการร่วมทุนอีกจำนวน 3 โครงการ คือ โครงการ Premio Unic เอกมัย – ลาดพร้าว, Premium Place (พหลโยธิน-รามอินทรา) และ Reseo Home Ramintra-Chatuchot

ตารางสรุปโครงการที่เข้าร่วมทุน

บริษัทที่ร่วมทุน	โครงการ	สัดส่วนการลงทุน	มูลค่าโครงการ	มูลค่าที่รับรู้เป็นรายได้แล้ว ถึงปี 2566	มูลค่าโครงการที่คาดว่าจะรับรู้คงเหลือ	จำนวน units		ปีที่พัฒนาโครงการ
			(ล้านบาท)			ทั้งโครงการ	คงเหลือ	
1. บจก. พี แอนด์ พี แอสเซท	Premio Quinto	49%	1,385.83	1,376.16	9.67	439	0	Sold out Q3Y2561
	Premio Unic เอกมัย - ลาดพร้าว	49%	769.00	0.00	769.00	344	100	Open Q4Y2564
	Premium Place พหลโยธิน-สุขาภิบาล5	49%	493.52	0.00	493.52	88	87	Open Q4Y2566
	The Principles Kaset-Nawamin	49%	1,504.00	0.00	1,504.00	32	32	Open Y2568
2. บจก.พรีเมี่ยมเพลส ดีเวลลอปเมนท์	Phahonyothin-Rattanakosin	40%	586.16	490.52	95.64	104	25	Open Q4Y2564
3. บจก.ชินวะ เอส 39	REN Sukhumvit 39	49%	Re-design					
4. บจก.รีโว ดีเวลลอปเม้นท์	Eigen Premium Townhome	35%	804.91	804.91	0.00	169	0	Sold out Q3Y2563
	Reseo Home Westgate (คงคา)	35%	336.00	267.11	68.89	110	12	Open Q4Y2565
	Eigen Rama9	35%	368.76	37.80	330.97	72	58	Open Q2Y2566
	Eigen Rama2	35%	398.31	-	398.31	85	85	Open Q2Y2567
	Reseo Home เพชรเกษม 110	35%	622.65	-	622.65	215	215	Open Q2Y2567
5. บจก.รีโว พร็อพเพอร์ตี้	Reseo Home รามอินทรา-จตุโชติ	35%	433.00	131.44	301.56	141	99	Open Q4Y2564
7. บจก.เอ็นริช วิลลา	AI Ratchaphruek	0%	500.00	รับรู้รายได้ตามสัญญาแล้วทั้งจำนวนในปี 2565				Open Q3Y2562

ผลการดำเนินงาน – พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินงานโดยบริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด “PREB-D”

ในปี 2566 มีการรับรู้รายได้จากบ้านเดี่ยว โครงการ Pimnara ศรีนครินทร์-บางนา โครงการ Pimnara ธรรมศาสตร์ - รังสิต และทาวน์โฮม โครงการ Pre Village ธรรมศาสตร์-รังสิต ทั้งนี้ในช่วงปลายปี 2566 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวอีกหนึ่งโครงการ เริ่มทยอยรับรู้โครงการบ้านเดี่ยว Pimnara ศาลายา ใกล้มหาวิทยาลัยมหิดล ศาลายา และมีโครงการ Pannana ทวีวัฒนา ซึ่งจะเปิดตัวในไตรมาส 2 ปี 2567

ปี 2566 ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีรายได้ 547.93 ล้านบาท ลดลงอย่างมากเมื่อเทียบกับปี 2565 คือลดลงประมาณ 369.60 ล้านบาท เนื่องจากโครงการในปี 2566 บริษัทฯ สามารถปิดโครงการได้เสร็จทัน ส่วนโครงการที่เริ่มขายและโอนหลังจากปี 2565 เป็นโครงการที่เพิ่งเริ่มเปิดโครงการและเริ่มก่อสร้างเสร็จจนสามารถโอนได้ในปี 2566 นี้ จึงยังมีสินค้าที่โอนได้ไม่มากนัก ประกอบกับสภาพเศรษฐกิจที่ถดถอยและกำลังซื้อของผู้บริโภคในกลุ่มที่เป็นลูกค้าหลักมีกำลังซื้อลดลง จึงเป็นผลให้ยอดโอนในปี 2566 ลดลงจากปีที่แล้วเป็นอย่างมาก นอกจากนี้ผลกระทบดังกล่าวจึงยังมีไม่มากพอที่จะทำให้ส่วนงานนี้มีกำไร เนื่องจากต้องแบกภาระดอกเบี้ยจ่ายของโครงการแนวสูง 2 โครงการคือแปลงสุขุมวิท 24 และ 26 แต่อย่างไรก็ตาม ในปี 2567 บริษัทฯ สามารถแก้ปัญหาที่เดินทั้งสอง แปลงได้แล้วจึงคาดการณ์ว่าในปี 2567 ผลประกอบการสุทธิน่าจะดีกว่าปี 2566

ในปี 2565 มีการรับรู้รายได้จากโครงการบ้านเดี่ยว Pannana พุทธมณฑลสาย 3 ซึ่งส่งมอบบ้านสร้างเสร็จให้ลูกค้า จำนวน 730.28 ล้านบาท และได้ปิดโครงการไปแล้ว สำหรับปีถัดไปบริษัทฯ คาดว่าจะเริ่มทยอยรับรู้รายได้จากโครงการ Pimnara ศรีนครินทร์-บางนา และโครงการ Pre Village ธรรมศาสตร์-รังสิต – ทาวน์โฮม

บริษัทฯ มีการเปิดโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม คือ โครงการ Pimnara ธรรมศาสตร์ - รังสิต และ โครงการ Pre Village ธรรมศาสตร์-รังสิต รวมมูลค่าโครงการประมาณ 1,371.91 ล้านบาท นอกจากนี้ยังเตรียมเปิดโครงการบ้านเดี่ยว Pimnara ศาลายา มูลค่าโครงการประมาณ 477.40 ล้านบาท และ โครงการ Pannana ทวีวัฒนา มูลค่าโครงการประมาณ 895.20 ล้านบาท และมีที่ดิน 2 แปลงสำหรับการสร้างเป็นคอนโดมิเนี่ยม บริเวณซอยสุขุมวิท 24 และซอยสุขุมวิท 26 รวมมูลค่า 3,160 ล้านบาท โดยบริษัทฯ รอเวลาที่เหมาะสมเพื่อเปิดโครงการต่อไป

ตารางสรุปโครงการคงเหลือของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ลักษณะโครงการ	โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	มูลค่าที่รับรู้เป็นรายได้แล้ว ถึงปี 2566	มูลค่าโครงการที่คาดว่าจะรับรู้คงเหลือ	จำนวน units		ปีที่พัฒนาโครงการ
		(ล้านบาท)			ทั้งโครงการ	คงเหลือ	
อาคารชุด	Sukhumvit 26	Re-design					
	Sukhumvit 24	Re-design					
บ้านเดี่ยว	Pimnara ศรีนครินทร์-บางนา	699.27	0.00	1,504.00	99	37	Open Q2Y2564
	Pimnara ธรรมศาสตร์ - รังสิต	678.06	490.52	95.64	117	140	Open Q3Y2565
	Pimnara ศาลายา	507.19	804.91	0.00	77	77	Open Q4Y2566
	Pannana ทวีวัฒนา	926.94	267.11	68.89	52	52	Open Q2Y2567
ทาวน์โฮม	Pre Village ธรรมศาสตร์-รังสิต	694.48	0.00	0.00	250	196	Open Q3Y2565

4.2 ข้อมูลจากงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (งบการเงินรวม)

อัตราส่วนสภาพคล่องของ PREB สำหรับปี 2564 2565 และ 2566 อยู่ที่ 1.45 เท่า 1.70 เท่า และ 1.88 เท่า โดยปี 2566 มียอดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน แสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ มีความสามารถในการชำระหนี้สินหมุนเวียนได้ดีขึ้นจากปีก่อน เป็นผลมากจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง และรายการสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน

บริษัทฯ มีระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ยในปี 2566 ประมาณ 49 วัน ปี 2565 ประมาณ 40 วัน และ ปี 2564 ประมาณ 42 วัน ซึ่งถือเป็นระยะเวลาในการเรียกเก็บหนี้ตามปกติของบริษัทฯ ทั้งนี้ Credit Term ตามนโยบายของบริษัทฯอยู่ระหว่าง 30 -60 วัน ในส่วนของอัตรา Cash cycle ของปี 2566 มีระยะเวลา 96 วัน ซึ่งมากกว่าปี 2565 ที่มีระยะเวลา 63 วัน โดยพบว่าบางโครงการในปี 2566 ผู้ว่าจ้างมีการจ่ายเงินล่าช้าบ้างในบางครั้ง แต่ยังถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่สามารถบริหารจัดการได้

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในปี 2566 ร้อยละ 4.05 ในปี 2565 ร้อยละ 7.5 และในปี 2564 ร้อยละ 5.98 อัตราผลตอบแทนลดลงจากปีที่ผ่านมา เนื่องจากต้นทุนการก่อสร้างทั้งในส่วนวัสดุ ค่าแรงงาน และค่าใช้จ่ายในการบริหารงานอื่น สูงขึ้น จึงทำให้อัตราการสร้างรายได้จากสินทรัพย์ที่ลงทุนลดลง ทำให้บริษัทฯทำกำไรได้ลดลงเมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวม

สำหรับอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเฉลี่ยปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 6.70 ลดลงจากปี 2565 ที่มียอดร้อยละ 14.70 (ปี 2564 อัตราผลตอบแทนอยู่ที่ร้อยละ 10.74) ส่วนใหญ่เกิดจากกำไรของปี 2566 ลดลงเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ซึ่งเกิดจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสำคัญและเป็นธุรกิจที่ลงทุนค่อนข้างมาก

ในปี 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.74 เท่า เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จากการที่บริษัทฯ ออกหุ้นกู้ 2 ชุด รวมจำนวน 897.6 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อลงทุนในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นส่วนงานที่ต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนสูง ทั้งการซื้อที่ดินและการก่อสร้าง รวมถึงการใช้เงินเพื่อลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอื่น ทั้งนี้การลงทุนดังกล่าวเป็นไปเพื่อการสร้างผลตอบแทนที่ดีต่อผู้ถือหุ้นในอนาคต แต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีนโยบายควบคุมอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ 2.5 ต่อ 1 ซึ่งปัจจุบันยังอยู่ในระดับที่สามารถบริหารจัดการได้

ตารางสรุปงบการเงิน

	งบการเงินรวม					
	2564		2565		2566	
(หน่วย : พันบาท)		%		%		%
งบแสดงฐานะการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	680,035	11.0	459,400	7.3	628,651	9.0
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	303,607	4.9	17,815	0.3	18,286	0.3
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	616,990	10.0	662,934	10.5	647,037	9.3
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	82,274	1.3	374,636	5.9	602,158	8.7
สินค้าคงเหลือ	135,193	2.2	143,306	2.3	154,472	2.2
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	956,292	15.4	1,214,205	19.2	1,441,244	20.7
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,455,465	55.8	3,595,635	56.8	4,111,823	59.2
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	307,270	5.0	297,546	4.7	285,649	4.1
รวมสินทรัพย์	**6,190,937**	**100.0**	**6,329,540**	**100.0**	**6,949,178**	**100.0**
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	878,671	14.2	948,009	15.0	896,484	12.9
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,383,846	38.5	2,121,301	33.5	2,188,005	31.5
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,369,689	22.1	1,102,122	17.4	1,174,633	16.9
รวมหนี้สิน	**3,881,755**	**63.1**	**3,810,447**	**60.2**	**4,414,972**	**63.5**
ทุนจดทะเบียน	308,676	5.0	308,676	4.9	308,676	4.4
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	308,676	5.0	308,676	4.9	308,676	4.4
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	284,386	4.6	284,386	4.5	284,386	4.1
กำไรสะสม	1,716,119	27.7	1,926,029	30.4	1,941,143	27.9
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**2,309,182**	**37.3**	**2,519,092**	**39.8**	**2,534,206**	**36.5**

	งบการเงินรวม					
	2564		2565		2566	
(หน่วย : พันบาท)		%		%		%
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
รายได้จากการก่อสร้าง	3,686,686	80.3	4,336,801	74.8	3,664,691	74.7
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	488,645	10.6	917,531	15.8	547,926	11.2
รายได้จากการขายสินค้า	389,461	8.5	520,239	9.0	663,329	13.5
รายได้อื่น	28,702	0.6	25,452	0.4	30,786	0.6
รวมรายได้	**4,593,494**	**100.0**	**5,800,023**	**100.0**	**4,906,733**	**100.0**
ต้นทุนขาย	3,968,095	86.4	5,039,796	86.9	4,315,910	88.0
กำไรขั้นต้น	596,697	13.0	734,775	12.7	560,036	11.4
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	277,504	6.0	303,913	5.2	350,075	7.1
ต้นทุนทางการเงิน	49,137	1.1	33,971	0.6	59,023	1.2
ภาษีเงินได้	72,074	1.6	80,892	1.4	40,326	0.8
กำไรสำหรับปี	**241,622**	**5.3**	**354,934**	**6.1**	**169,373**	**3.5**
งบกระแสเงินสด						
เงินสดจากการดำเนินงาน	532,580		(341,051)		15,588	
เงินสดจากการลงทุน	(199,123)		12,597		69,302	
เงินสดจากการจัดหาเงิน	(413,289)		107,819		222.96	

อัตราส่วนทางการเงิน

		งบรวม		
		2564	2565	2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.45	1.70	1.88
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.67	0.54	0.59
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	8.65	9.02	7.44
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	42.18	40.45	49.03
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	4.07	4.12	2.92
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	89.76	88.86	124.88
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	5.00	5.52	4.68
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	72.94	66.15	78
Cash Cycle	วัน	59.00	62.99	95.91
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (PROFITABILITY RATIO)				
อัตรากำไรขั้นต้น – งบการเงินรวม	%	13.07	12.72	11.49
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	%	9.27	7.24	7.91
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง	%	24.91	24.50	22.65
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	%	32.33	31.96	21.88
อัตรากำไรสุทธิ – งบการเงินรวม	%	3.87	6.15	3.45
อัตรากำไรสุทธิ – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	%	3.51	2.99	2.66
อัตรากำไรสุทธิ – ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง	%	9.00	9.24	8.93
อัตรากำไรสุทธิ – ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	%	15.80	19.33	2.28
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	10.74	14.70	6.70
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	5.98	7.5	4.05
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.76	0.93	0.74

		งบรวม		
		2564	2565	2566
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.68	1.51	1.74
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.61	0.69	0.89
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	7.38	16.31	3.31
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน	บาท	7.48	8.16	8.21
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.78	1.15	0.55
จำนวนหุ้นที่ใช้ในการคำนวณ	ล้านหุ้น	**308.68**	**308.68**	**308.68**
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.40	0.50	0.40

- ในปี 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2565 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท
- ในปี 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2566 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท
- ในปี 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2567 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท

4.3 ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน ส่วนของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

สินทรัพย์

สินทรัพย์	2566		2565		2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์หมุนเวียน	4,111.82	59.18	3,595.63	56.81	3,455.47	55.81
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,837.36	40.82	2,733.90	43.19	2,735.47	44.19
รวมสินทรัพย์	**6,949.18**	**100.00**	**6,329.54**	**100.00**	**6,190.94**	**100.00**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีสินทรัพย์รวม จำนวน 6,949.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 619.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.79 ประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียน จำนวน 4,111.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 516.19 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.35 และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 2,837.36 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 103.46 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.78

สินทรัพย์หมุนเวียนมีรายการสำคัญที่เกิดการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นในปี 2566 คือ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เพิ่มขึ้นจากทุกส่วนงาน สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน จากส่วนงานรับเหมาก่อสร้างที่อยู่ระหว่างรอการวางบิลเพื่อรับรู้เป็นรายได้ และที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ซึ่งเพิ่มขึ้นจากโครงการระหว่างพัฒนาเป็นสำคัญ ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรายการหลัก ๆ ที่เพิ่มขึ้นในปี 2566 เป็นรายการสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เนื่องจากมีการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินและมีเงินฝากที่มีภาระผูกพันเพิ่มขึ้น เพื่อเป็นหลักทรัพย์ให้ธนาคารในการออกหนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีสินทรัพย์รวม จำนวน 6,329.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 138.60 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.24 ประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียน จำนวน 3,595.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 140.17 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.06 และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 2,733.90 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจากปี 2564 จำนวน 1.57 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.06

สินทรัพย์หมุนเวียนมีรายการสำคัญที่เกิดการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นในปี 2565 คือ สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน จากส่วนงานรับเหมาก่อสร้างที่อยู่ระหว่างรอการวางบิลเพื่อรับรู้เป็นรายได้ และที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ซึ่งเพิ่มขึ้นจากการซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลง ปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ เป็นสำคัญ ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรายการหลัก ๆ ที่ลดลงในปี 2565 เป็นรายการสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น จากการได้รับเงินจากการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ครบตามสัญญา จึงรับรู้เป็นรายได้ และ มีการปิดบัญชีเงินฝากที่มีภาระผูกพันบางส่วนเพื่อนำมาใช้เป็นเงินหมุนเวียนในกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสินทรัพย์รวม จำนวน 6,190.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 255.43 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.30 ประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียน จำนวน 3,455.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 204.54 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.29 และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 2,735.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 50.89 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.90

สินทรัพย์หมุนเวียนมีรายการสำคัญที่เกิดการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นในปี 2564 คือ ลูกหนี้การค้า และที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง เป็นสำคัญ ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรายการหลัก ๆ ที่เพิ่มขึ้นในปี 2564 เป็นเรื่องของเงินฝากที่มีภาระผูกพันที่เพิ่มขึ้นเล็กน้อย ที่เหลือเป็นการเพิ่มขึ้นเกือบทุกรายการอย่างละเล็กน้อย

ส่วนประกอบของทรัพย์สินที่สำคัญ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และ สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา – หมุนเวียน (รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ)

ในปี 2566 มียอดลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และ สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา – หมุนเวียน จำนวน 1,249.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 211.63 ล้านบาท ในปี 2565 มีจำนวน 1,037.57 ล้านบาท และ ปี 2564 มีจำนวน 699.26 ล้านบาท และเมื่อพิจารณา aging ปี 2566 พบว่าบริษัทฯ มีลูกหนี้ค้างชำระเพิ่มสูงขึ้นจากการขยายระยะเวลาการชำระเงิน เพื่อเสริมสภาพคล่องและสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าบางรายที่เป็นลูกค้ารายสำคัญ ทั้งนี้ในส่วนของลูกหนี้ที่มีอายุเกินกว่า 1 ปีนั้น อยู่ที่อัตราร้อยละ 1.92 ของลูกหนี้การค้า ซึ่งยังถือว่ามีเพียงเล็กน้อย

บริษัทฯ พิจารณาตั้งมูลค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ส่วนใหญ่เป็นของส่วนงานผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จำนวน 26.04 ล้านบาท ส่วนงานก่อสร้างจำนวน 0.90 ล้านบาท

ในปี 2565 มียอดลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ จำนวน 1,037.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 338.31 ล้านบาท ในปี 2564 มีจำนวน 699.26 ล้านบาท และ ปี 2563 มีจำนวน 491.11 ล้านบาท และเมื่อพิจารณา aging ปี 2565 พบว่าบริษัทมีลูกหนี้ค้างชำระยังไม่เกินกำหนดชำระเพิ่มสูงขึ้น อันเนื่องมาจากการขยายระยะเวลาการชำระเงินเพื่อเสริมสภาพคล่องให้กับลูกค้าบางราย ทั้งนี้ในส่วนของลูกหนี้ที่มีอายุเกินกว่า 1 ปีนั้น อยู่ที่อัตราร้อยละ 1.04 ของลูกหนี้การค้า

บริษัทพิจารณาตั้งมูลค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี นอกจากนี้ยังพิจารณาอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระเกิน 1 ปี สำหรับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในปี 2565 ส่วนใหญ่เป็นของส่วนงานผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จำนวน 10.44 ล้านบาท ส่วนงานก่อสร้างจำนวน 0.90 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2564	**2565**	**2566**
ลูกหนี้การค้าและตั๋วเงินรับ			
- ค้างชำระน้อยกว่า 1 ปี	528.85	582.72	576.94
- ค้างชำระเกิน 1 ปี	0.90	6.11	11.29
รวมทั้งสิ้น	**529.75**	**588.83**	**588.23**
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	**(2.34)**	**(11.34)**	**(26.94)**
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	**527.40**	**577.49**	**561.29**
ลูกหนี้อื่น	89.59	85.44	85.75
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	**616.99**	**662.93**	**647.04**
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	82.27	374.64	602.16
รวมทั้งสิ้น	**699.26**	**1,037.57**	**1,249.20**
ระยะเวลาเรียกเก็บหนี้ (วัน)	***42***	***40***	***49***

สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีสินค้าคงเหลือ จำนวน 154.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 11.16 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 ส่วนใหญ่เป็นวัสดุก่อสร้างของส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 96.21 ล้านบาท และเป็นส่วนของส่วนงานผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง จำนวน 58.26 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นเป็นไปตามการคาดการณ์การใช้ในแต่ละช่วงเวลาซึ่งยังถือว่าเป็นปริมาณปกติของการค้าปกติ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีสินค้าคงเหลือ จำนวน 143.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 8.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6 ส่วนใหญ่เป็นวัสดุก่อสร้างของส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 70.18 ล้านบาท และเป็นส่วนของส่วนงานผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง จำนวน 73.13 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นเป็นไปตามการคาดการณ์การใช้ในแต่ละช่วงเวลาซึ่งยังถือว่าเป็นปริมาณปกติของการค้าปกติ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสินค้าคงเหลือ จำนวน 135.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 18.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.15 ส่วนใหญ่เป็นวัสดุก่อสร้างของส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 83.47 ล้านบาท และเป็นส่วนของส่วนงานผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง จำนวน 51.72 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นเป็นไปตามการคาดการณ์การใช้ในแต่ละช่วงเวลาซึ่งยังถือว่าเป็นปริมาณปกติของการค้าปกติ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยในงบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 285.65 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 จำนวน 11.90 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 297.55 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 จำนวน 9.72 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.16

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 307.27 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 8.33 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.64

บริษัทฯไม่มีการซื้อหรือจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรอย่างมีสาระสำคัญ โดยในแต่ละปีมีมูลค่าในส่วนนี้

ใกล้เคียงกันโดยตลอด การเปลี่ยนแปลงเป็นการซื้อและตัดจำหน่ายทรัพย์สินตามปกติของบริษัทฯ

หนี้สิน

หนี้สิน	2566		2565		2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินหมุนเวียน	2,188.00	31.48	2,121.30	33.51	2,383.85	38.51
หนี้สินไม่หมุนเวียน	2,226.97	32.05	1,689.15	26.69	1,497.91	24.20
รวมหนี้สิน	**4,414.97**	**63.53**	**3,810.45**	**60.20**	**3,881.75**	**62.70**
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,534.21	36.47	2,519.09	39.80	2,309.18	37.30
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**6,949.18**	**100.00**	**6,329.54**	**100.00**	**6,190.94**	**100.00**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีหนี้สินรวม จำนวน 4,414.97 ล้านบาท เพิ่มจากปี 2565 จำนวน 604.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.86 จากปี 2565 ทั้งนี้หนี้สินที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากการออกหุ้นกู้ จำนวน 460.40 ล้านบาท สำหรับหนี้สินรวมจะประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 2,188 ล้านบาท เพิ่มจากปี 2565 จำนวน 66.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.14 และหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 2,226.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 537.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.84 การเพิ่มขึ้นของหนี้สินนอกจากหุ้นกู้แล้วนอกนั้นเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นลดลงตามปกติของบริษัทฯซึ่งส่วนมากจะเป็นหนี้ของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จะขึ้นลงตามช่วงเวลาก่อสร้างและโอน โดยบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ร้อยละ 1.74

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหนี้สินรวม จำนวน 3,810.45 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 จำนวน 71.31 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.84 จากปี 2564 ทั้งนี้หนี้สินที่ลดลงส่วนใหญ่เกิดจากการลดลงของเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง อันเนื่องมาจากการส่งมอบผลงาน ประกอบกับอยู่ในช่วงรอรับงานใหม่ สำหรับหนี้สินรวมจะประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 2,121.30 ล้านบาท ลดลงจากปี 2564 จำนวน 262.55 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.01 และหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 1,689.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 จำนวน 191.24 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.77 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ร้อยละ 1.51

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีหนี้สินรวม จำนวน 3,881.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 137.28 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.67 จากปี 2563 ทั้งนี้หนี้สินที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากการกู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้ในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย สำหรับหนี้สินรวมจะประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 2,383.85 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 436.70 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.48 และหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 1,497.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 573.97 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 62.12 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ร้อยละ 1.68

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 1,174.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 72.51 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.58 ซึ่งเป็นการกู้ยืมเงินสำหรับพัฒนาโครงการของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสำคัญ ซึ่งในช่วงที่กำลังพัฒนาโครงการจะทำให้บริษัทฯ จะมีหนี้สินรายการนี้สูงขึ้นและจะลดลงเมื่อบริษัทฯ โอนสินค้าให้กับลูกค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 1,102.12 ล้านบาท ลดลงขึ้นจากปี 2564 จำนวน 267.57 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.53 โดยการลดลงเป็นผลจากการเคลื่อนไหวปกติของกิจการที่เกิดการโอนบ้านและ

ที่ดินให้ลูกค้า พร้อมกับการชำระหนี้ในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง มีการชำระหนี้เงินกู้ยืม รวมถึงการจัดประเภทรายการเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้น ตามเงื่อนไขการจ่ายชำระ

ในปี 2564 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวน 1,399.69 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 183.02 ล้านบาท เนื่องจากในปีนี้มีการชำระคืนเงินกู้ตามเงื่อนไขการปลอดจำนอง และมีการกู้ยืมเงินสำหรับพัฒนาโครงการและซื้อที่ดิน ของบริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ทุนจดทะเบียน

ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 มีมติให้บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 60,000,000หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 60,000,000บาท 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 บาทต่อหุ้น จากราคาที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยได้รับเงินสุทธิจากค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายหุ้นเป็นจำนวนเงินประมาณ 144.84 ล้านบาท ทำให้เกิดส่วนเกินมูลค่าหุ้นประมาณ 97.84 ล้านบาท

ในปี 2566 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 169.37 ล้านบาท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 2,534.21 ล้านบาท ไม่ต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายเนื่องจากกันยอดดังกล่าวครบตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

ในปี 2565 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 354.93 ล้านบาท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 2,519.09 ล้านบาท ไม่ต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายเนื่องจากกันยอดดังกล่าวครบตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

ในปี 2564 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 241.62 ล้านบาท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 2,309.18 ล้านบาท ไม่ต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายเนื่องจากกันยอดดังกล่าวครบตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

4.4 สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุนของบริษัท

ภาพรวมโดยสรุป

ปี 2566 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิในภาพรวมเป็นบวกประมาณ 169.25 ล้านบาท โดยในปีนี้บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ประมาณ 460.4 ล้านบาท เป็นสำคัญส่วนที่เหลือเป็น ผลจากการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ในปีนี้บริษัทฯ มิได้มีการลงทุนซื้อที่ดินใหม่แต่อย่างใด มีเพียงการบริหารโครงการจากที่ดินเดิมเพื่อให้มี สินค้าขายให้กับลูกค้าในอนาคต ส่วนการชำระคืนเงินกู้ต่างๆในปีนี้ บริษัทฯ ยังคงสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆได้เป็นปกติ

ปี 2565 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิในภาพรวมเป็นลบประมาณ 220.63 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นการลงทุนเพื่อให้เกิดผลตอบแทนในอนาคต โดยในระหว่างปีมีการพัฒนาโครงการ การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ และการชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่สถาบันการเงินตามเงื่อนไขการขอสินเชื่อ นอกจากนี้เป็นการใช้หมุนเวียนตามปกติของธุรกิจ

ปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิในภาพรวมเป็นลบประมาณ 79.83 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นการลงทุนเพื่อให้เกิดผลตอบแทนในอนาคต โดยในระหว่างปีมีการการพัฒนาโครงการ การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ การให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึงการลงทุนในธุรกิจบริหารสินทรัพย์ และเพิ่มการลงทุนในบริษัทร่วมค้า นอกจากนี้ยังมีการชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่สถาบันการเงินตามเงื่อนไขการขอสินเชื่อ

ภาพรวมกระแสเงินสด / กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ปี 2566 บริษัทฯมียอดเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวกสุทธิที่ 15.59 ล้านบาท เป็นผลจากการดำเนินงานที่มีผลประกอบการประมาณ 325.68 ล้านบาท เมื่อรวมกับการใช้จ่ายอื่นในส่วนการดำเนินงานปกติ เช่น การใช้ไปในโครงการระหว่างก่อสร้าง การรับเงินเก็บเงิน การจ่ายชำระหนี้ต่างๆ แล้วทำให้กระแสเงินสดในส่วนงานนี้เป็นบวกเล็กน้อย

ปี 2565 บริษัทฯยอดเงินสดจากการดำเนินงานเป็นลบสุทธิที่ 341.05 ล้านบาท เป็นผลจากการดำเนินงานที่มีผลประกอบการประมาณ 552.40 ล้านบาท แต่เมื่อรวมกับรายละเอียดการใช้จ่ายหลักๆ เช่น การใช้ไปในโครงการระหว่างก่อสร้าง การซื้อที่ดิน ประกอบกับในปีนี้ยอดรับงานใหม่มีเพิ่มขึ้นไม่มาก ดังนั้น เมื่อหักส่วนเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียนแล้ว ทำให้กระแสเงินสดในส่วนงานนี้เป็นลบ

ปี 2564 บริษัทฯมียอดเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวกสุทธิที่ 532.58 ล้านบาท เป็นผลจากการดำเนินงานที่มีผลประกอบการประมาณ 471.90 ล้านบาท แต่เมื่อรวมกับรายละเอียดการใช้จ่ายหลักๆ เช่น การใช้ไปในโครงการระหว่างก่อสร้าง การซื้อที่ดิน ดังนั้น เมื่อหักส่วนเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียนแล้ว บริษัทยังสามารถบริหารกระแสเงินสดในส่วนงานนี้เป็นบวกได้

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ปี 2566 บริษัทฯได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน จำนวน 732 ล้านบาท เงินกู้จากการออกหุ้นกู้ จำนวน 460.40 ล้านบาท และมีการชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขการขอสินเชื่อ จำนวน 664.16 ล้านบาท การจ่ายเงินปันผล จำนวน 154.26 ล้านบาท เมื่อรวมกับเงินจ่ายคืนหนี้สินต่างๆจึงเป็นผลให้บริษัทมียอดสุทธิเป็นบวกจากกิจกรรมจัดหาเงินประมาณ 222.96 ล้านบาท

ปี 2565 บริษัทฯได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน จำนวน 200 ล้านบาท เงินกู้จากการออกหุ้นกู้ จำนวน 437.20 ล้านบาท และมีการชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขการขอสินเชื่อ จำนวน 322.57 ล้านบาท การจ่ายเงินปันผล จำนวน 123.47 ล้านบาท เมื่อรวมกับเงินจ่ายคืนหนี้สินต่างๆจึงเป็นผลให้บริษัทมียอดสุทธิเป็นบวกจากกิจกรรมจัดหาเงินประมาณ 107.82 ล้านบาท

ปี 2564 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน จำนวน 126.91 ล้านบาท และมีการชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขการขอสินเชื่อ จำนวน 309.93 ล้านบาท การจ่ายเงินปันผล จำนวน 123.47 ล้านบาท เมื่อรวมกับเงินจ่ายคืนหนี้สินต่างๆจึงเป็นผลให้บริษัทมียอดสุทธิเป็นลบจากกิจกรรมจัดหาเงินประมาณ 413.29 ล้านบาท

<u>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</u>

ในปี 2566 บริษัทมีเงินสดจากกิจกรรมลงทุนเป็นลบ จำนวน 69.30 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากบริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 50 ล้านบาท ที่เหลือเป็นการใช้จ่ายตามปกติของบริษัทฯ

ในปี 2565 บริษัทมีเงินสดจากกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 12.59 ล้านบาท จากการรับคืนเงินลงทุนและผลตอบแทนตามสัญญาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 26.16 ล้านบาท และมีการรับเงินจากเงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพันเนื่องจากการปิดบัญชีอีกจำนวน 34.13 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้มีการนำเงินไปซื้อทรัพย์สิน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการซื้อเครื่องจักรและอุปกรณ์ จำนวน 42.81 ล้านบาท

ในปี 2564 บริษัทได้ลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 6.3 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ลงทุนในธุรกิจบริหารสินทรัพย์ จำนวน 90 ล้านบาท และมีการให้กู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่นจำนวน 130.04 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับรายการอื่นๆแล้วเป็นผลให้สุทธิแล้ว มีเงินสดลดลงในกิจกรรมลงทุนจำนวน 199.12 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบรวม		
	2564	**2565**	**2566**
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน	**461.38**	**419.38**	**274.02**
ส่วนเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์หมุนเวียน	(243.38)	(322.14)	(334.98)
ส่วนเปลี่ยนแปลงในหนี้สินหมุนเวียน	314.58	(438.30)	76.55
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	**532.58**	**(341.05)**	**15.59**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	**(199.12)**	**12.60**	**(69.30)**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	**(413.29)**	**107.82**	**222.96**
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	**(79.83)**	**(220.63)**	**169.25**
เงินสดต้นงวด	759.87	680.03	459.40
เงินสดปลายงวด	680.03	459.40	628.65

4.5 ปัจจัย ข้อมูล และอิทธิพลที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.40 บาท กำหนดจ่ายเงินปันผล ในวันที่ 24 พฤษภาคม 2567 เป็นจำนวนเงิน 123.47 ล้านบาท

โครงการที่ร่วมทุนและอยู่ในระหว่างพัฒนาโครงการในปี 2566 มีดังนี้

1) บริษัท รีโว เอสเตท จำกัด และ บริษัท เค.อาร์.ซี. เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด จำนวน 5 โครงการ เป็นโครงการทาวน์โฮม โครงการ Reseo Home Ramintra-Chatuchot ตั้งอยู่บริเวณรามอินทรา – จตุโชติ มูลค่าโครงการประมาณ 433 ล้านบาท รับรู้รายได้แล้วประมาณ 30% โครงการ Reseo Home Westgate บริเวณใกล้วัดคงคา 336 ล้านบาท รับรู้รายได้แล้วประมาณ 79% และโครงการ Eigen Rama 9 ตั้งอยู่บริเวณใกล้สถานีรถไฟฟ้าแอร์พอร์ตลิงค์-สถานีบ้านทับช้าง มูลค่าโครงการประมาณ 368.76 ล้านบาท รับรู้รายได้แล้วประมาณ 10% และยังมีโครงการรอการเปิดตัวอีก คือโครงการ Eigen Rama 2 มูลค่าโครงการประมาณ 398.31 ล้านบาท และ โครงการ Reseo Home เพชรเกษม 110 มูลค่าโครงการประมาณ 622.65 ล้านบาท ซึ่งจะเปิดตัวในช่วงกลางปี 2567

2) บริษัท ชินวะ เรียลเอสเตท(ไทยแลนด์) จำกัด และ บริษัท พรีแซนส์คอร์ปอเรชั่น จำกัด สถานที่โครงการอยู่บริเวณสุขุมวิท 39 ใกล้สถานีพร้อมพงษ์ ปัจจุบันอยู่ระหว่าง Re-design

3) กลุ่ม บริษัท พรีเมี่ยมเพลส กรุ๊ป จำกัด จำนวน 4 โครงการ คือ โครงการ Premium Place Phahonyothin-Rattanakosin ซึ่งเป็นโครงการแนวราบ ตั้งอยู่บริเวณพหลโยธิน-รัตนโกสินทร์สมโภช มูลค่าโครงการประมาณ 586.16 ล้านบาท รับรู้รายได้แล้วประมาณ 84% โครงการ Premio Unic เอกมัย – ลาดพร้าว เป็นคอนโดมิเนียม บริเวณทาวน์อินทาวน์ มูลค่าโครงการประมาณ 769 ล้านบาท ซึ่งจะเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2567 (ปัจจุบันขายไปแล้วกว่า 80%), โครงการ Premium Place พหลโยธิน-สุขาภิบาล 5 เป็นทาวน์โฮม มูลค่าโครงการประมาณ 493.52 ล้านบาท เปิดตัวในช่วงปลายปี 2566 คาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี 2567 และโครงการบ้านเดี่ยว The Principles Kaset-Nawamin บริเวณเกษตรนวมินทร์ มูลค่าโครงการประมาณ 1,504 ล้านบาท ซึ่งจะเปิดโครงการปลายปี 2567

ในปี 2566 บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“PREB-D”) ปัจจุบันมีบ้านสร้างเสร็จรอขาย 1 โครงการ โครงการ Pimnara ศรีนครินทร์-บางนา มูลค่าโครงการ 699.27 ล้านบาท รับรู้รายได้แล้วประมาณ 63% โครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา จำนวน 4 โครงการ ประกอบด้วยโครงการบ้านเดี่ยว ได้แก่ โครงการ Pimnara ธรรมศาสตร์ – รังสิต มูลค่าโครงการ 678.06 ล้านบาท รับรู้รายได้แล้วประมาณ 20% โครงการ Pimnara ศาลายา มูลค่าโครงการ 507.19 ล้านบาท และโครงการ Pannana ทวีวัฒนา มูลค่าโครงการ 926.94 ล้านบาท จะเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2567 และ โครงการทาวน์โฮม อีกหนึ่งโครงการ Pre-Village ธรรมศาสตร์-รังสิต มูลค่าโครงการ 694.48 ล้านบาท ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้แล้วประมาณ 23%

มูลค่างานก่อสร้างคงเหลือ ณ สิ้นปี 2566

แหล่งรายได้ (หน่วย : พันล้านบาท)	มูลค่างานคงเหลือสิ้นปี 2565	รายได้ 2566	มูลค่างานเพิ่มขึ้นใน 2566	มูลค่างานคงเหลือสิ้นปี 2566	คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2567	คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2568
งานก่อสร้าง	5.14	3.67	6.73	8.20	57%	36%

มูลค่าส่วนงานอสังหาริมทรัพย์คงเหลือ ณ สิ้นปี 2566

แหล่งรายได้ (หน่วย : พันล้านบาท)	มูลค่างานคงเหลือสิ้นปี 2565	รายได้ 2566	มูลค่างานเพิ่มขึ้นใน 2566	มูลค่างานคงเหลือสิ้นปี 2566	คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2567	คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2568
มูลค่าอสังหาริมทรัพย์	1,887.60	547.93	1,434.25	2,773.80	32%	35%

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) Pre-Built Public Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	รับเหมาก่อสร้าง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	503 ชั้นที่ 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
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท:		หุ้นสามัญ 308,676,462 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท

ชื่อบริษัทย่อย	:	บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด PCM Construction Materials Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้นคอนกรีตอัดแรง วัสดุก่อสร้าง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	26/1 หมู่ 4 ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา อำเภอลำลูกกา จ.ปทุมธานี 12150
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่	:	0135543003969 (เดิมบอจ. ปท. 4398)
โทรศัพท์	:	02-987-1020-8
โทรสาร	:	02-987-0671
Home Page	:	www.pcm.co.th
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท:		หุ้นสามัญ 22,310,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ชื่อบริษัทย่อย	:	บริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด Pre-Built Holding Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ลงทุนในบริษัทอื่น
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	503 ชั้นที่ 2 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี11120
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่	:	0125560009538
โทรศัพท์	:	02-960-1380-9
โทรสาร	:	02-960-1394
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท:		หุ้นสามัญ 100,000,000 หุ้น มูลค่า หุ้นละ 5 บาท

ชื่อบริษัทย่อย	:	บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด”) Prebuilt Development Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	503 ชั้นที่ 5 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี11120
ที่ตั้งสำนักงานสาขา	:	499 ชั้นที่ 1-2 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่	:	0125560029199
โทรศัพท์	:	02-960-1380-9
โทรสาร	:	02-960-1394
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท:		หุ้นสามัญ 60,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท

นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้ง	:	93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ
โทรศัพท์	:	02-009-9999
โทรสาร	:	02-009-9991
Home Page	:	www.set.or.th/tsd

ผู้สอบบัญชี	:	นายวิโรจน์ สัจจธรรมนุกูล
ที่ตั้ง	:	บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด 316/32 ซ.สุขุมวิท 22 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
โทรศัพท์	:	02-259-5300-2
โทรสาร	:	02-259-8959

5.2 ข้อมูลสำคัญ

-ไม่มี-

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

วันที่ 14 สิงหาคม 2563 และเมื่อ 21 กันยายน 2563 ผู้รับเหมารายหนึ่งได้ฟ้องร้องบริษัทฯ ต่อศาลจังหวัดนนทบุรี ฐานความผิด ผิดสัญญาจ้างทำของให้ชำระเงินค่าจ้าง และเรียกให้ชำระเงินประกันผลงานคืน จำนวนทุนทรัพย์ 32,036,433.76 บาทคดีอยู่ระหว่างรอฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ (กรณีนี้บริษัท มีการโต้แย้งและฟ้องกลับผู้รับเหมารายดังกล่าว และจากความเห็นของฝ่ายกฎหมาย บริษัทฯ ไม่ได้ผิดสัญญาว่าจ้างแต่อย่างใด แต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้ มีการพิจารณาในการบันทึกรายการนี้อย่างระมัดระวังเต็มจำนวนฟ้องร้องเป็นที่เรียบร้อยแล้ว) ส่วนทุนทรัพย์ฟ้องร้องอีก 1 คดีมูลค่า 8,317,803.14 บาท ศาลอุทธรณ์มีคำสั่งยกฟ้อง คดีอยู่ระหว่างการยื่นฎีกาของผู้รับเหมา

5.4 ตลาดรอง

-ไม่มี-

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	เลขที่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	อาคารกรุงศรี เพลินจิต ทาวเวอร์ เลขที่ 550 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400
ธนาคารทหารไทย ธนชาต จำกัด (มหาชน)	เลขที่ 3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
ธนาคารกรุงไทย อาคาร 2 (สุขุมวิท) ชั้น 10	เลขที่ 10 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

ส่วนที่ 2
การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นองค์การที่มีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่น และความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยมุ่งมั่นพัฒนาให้กิจการมีผลประกอบการที่ดี สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้กิจการได้อย่างเหมาะสมในระยะยาว ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ปฏิบัติตามกฎหมาย ลดการสร้างผลกระทบด้านลบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการบริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้มีเนื้อหาครอบคลุมหลักการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติ

บริษัทฯ มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการโดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระของกรรมการ รวมทั้งมีการจัดเก็บและเปิดเผยข้อมูลแก่ผู้ลงทุน

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

<u>ในปี 2566 บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้</u>

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้น และสิทธิของผู้ถือหุ้นในความเป็นเจ้าของโดยควบคุมบริษัทผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท ให้ทำหน้าที่แทนตน และมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท จึงส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ได้ใช้สิทธิของตน และให้การคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐาน โดยดำเนินการให้ผู้ถือหุ้น

ได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา รวมถึงสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุม และออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิการแสดงความคิดเห็น และซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้น ร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การจัดสรรเงินกำไร การเลือกตั้งกรรมการ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี กำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี และการอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญที่มีผลต่อทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิด หรือริดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยมีการปฏิบัติที่ดีต่อผู้ถือหุ้น 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 การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 จัดขึ้นเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2566 แบบ Hybrid จัดที่ประชุมฯ ที่ห้องจูปิเตอร์ 12-13 – อาคารชาเลนเจอร์อิมแพ็ค เมืองทองธานี และผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ทางระบบของบริษัท โอเจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
4. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้า เสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อกรรมการ โดยแจ้งหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการรับเรื่องที่เสนอมาไว้อย่างชัดเจนผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท

การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

1. บริษัทมอบหมายให้บริษัท โอเจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด จัดหาเทคโนโลยีการลงทะเบียนและนับคะแนน E-Voting เนื่องจากเป็นการประชุมแบบ Hybrid แสดงผลและบันทึกไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็วถูกต้อง และแม่นยำ
2. ประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร(ผู้บริหารสูงสุด) ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทได้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งเพื่อร่วมตอบข้อซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้อง

3. บริษัทจัดให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงอย่างโปร่งใส และให้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละเรื่องแยกออกจากกัน ในกรณีที่วาระนั้นมีเรื่องพิจารณาหลายรายการ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในแต่ละเรื่องได้อย่างเป็นอิสระ

4. คณะกรรมการกำหนดให้ใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ เช่น รายการที่เกี่ยวโยงกัน การทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เพื่อความโปร่งใส และตรวจสอบได้ เมื่อมีข้อโต้แย้งภายหลัง

5. ประธานในที่ประชุมให้เวลาอย่างเพียงพอในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

การจัดทำรายงานการประชุม และเปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้น

1. บริษัทจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีการบันทึกข้อมูลสำคัญไว้อย่างครบถ้วนครอบคลุมรายละเอียดสำคัญในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

    - บันทึกการชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนนโดยแจ้งวิธีการลงคะแนนและนับคะแนน ผ่านระบบ E-Voting รวมถึงวิธีการแสดงผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบก่อนเริ่มการประชุม

    - บันทึกประเด็นคำถามคำตอบที่เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือเสนอความคิดเห็นในวาระต่าง ๆในที่ประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมได้รับทราบ

    - บันทึกมติที่ประชุมไว้อย่างครบถ้วน ชัดเจนพร้อมทั้งบันทึกจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระทั้งที่เห็นด้วยไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงในทุก ๆวาระที่ต้องมีการลงคะแนนเสียง

    - บันทึกรายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ลาประชุมเพื่อให้สามารถตรวจสอบถึงการมีส่วนร่วมของกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง

2. บริษัทได้เผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทภายในวันทำการถัดไปและเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นฉบับสมบูรณ์ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทให้การสนับสนุน และให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นส่วนน้อย หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติเพื่อเป็นการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติดังนี้

การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

1. บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบนเว็บไซต์ของบริษัทก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 28 วัน โดยข้อมูลที่เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทเป็นข้อมูลเดียวกับข้อมูลที่บริษัทส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร
2. บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายในการออกเสียงลงคะแนนในแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงเพื่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น หุ้นประเภทเดียวกันมีสิทธิออกเสียงเท่าเทียมกันคือหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

1. บริษัทมีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถมีส่วนร่วมในการบริหารงานบริษัท โดยเปิดโอกาสให้เสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเข้ารับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นได้โดยบริษัทประกาศแจ้งรายละเอียดพร้อมหลักเกณฑ์ในการพิจารณาไว้อย่างละเอียด ให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและผ่านเว็บไซต์ของบริษัทเป็นเวลา 3 เดือนทั้งนี้เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการใช้สิทธิเสนอเรื่องที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทและสิทธิในการเลือกตั้งกรรมการอิสระมาดูแลผลประโยชน์แทนตน
2. บริษัทดำเนินการประชุมอย่างถูกต้องตามข้อบังคับ และเป็นไปตามวาระที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้ล่วงหน้า โดยไม่มีการสลับ เพิ่ม แก้ไข เปลี่ยนแปลงวาระ หรือข้อมูล

การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทกำหนดแนวทางการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษรตามมติคณะกรรมการบริษัทโดยบริษัทถือเป็นนโยบายสำคัญที่จะไม่ให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นบุคลากรของบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนโดยระบุไว้ในแบบ 56-1 One Report และจรรยาบรรณในการปฏิบัตงาน (Code of Conduct) ซึ่งเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้บุคลากรทุกคนได้รับทราบ และปฏิบัติตาม

ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่นอกจากเรื่องข้างต้น ดังนี้
- บริษัทฯ มีการให้ความรู้แก่กรรมการทุกท่าน ผู้บริหารและพนักงาน เกี่ยวกับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในตามนโยบายจรรยาบรรณธุรกิจ เรื่องการใช้ข้อมูลภายในและการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ
- บริษัทฯ มีนโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีแผนการดำเนินงาน

แผนการดำเนินงาน	ผลการดำเนินงาน
การให้ความรู้/อบรม แก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานเกี่ยวกับนโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์	มีการอบรมกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานเข้าใหม่เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและวิธีปฏิบัติ
กำหนดให้มีการรายงานความขัดแย้งต่อผู้บังคับบัญชาหรือเทียบเท่าขึ้นไป - เมื่อมีการบรรจุหรือจ้างเข้าทำงาน - เมื่อมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น	ในระหว่างปี ไม่มีการทำรายการที่อาจเป็นความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์
สรุปข้อมูลเกี่ยวกับข้อมูลความขัดแย้งเพื่อรายงานผล เพื่อนำเสนอข้อมูลให้คณะกรรมการตรวจสอบ	มีการจัดทำข้อมูลการทำรายการระหว่างกันและได้ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

การมีส่วนได้เสียของกรรมการ

กรรมการ และผู้บริหารบริษัทมีแนวทางปฏิบัติที่ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเองคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะที่ถือหลักทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อขายโอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตาม

มาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการหลังจากวันที่ทำรายการดังกล่าวนอกจากนี้กรรมการ และผู้บริหารยังได้รับทราบหน้าที่ และความรับผิดชอบ บทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 แล้ว

1. บริษัทเปิดเผยรายละเอียดและเหตุผลของการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันที่เข้าข่ายต้องเปิดเผยข้อมูลหรือขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยมีการเปิดเผยชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวโยงการกำหนดราคา และมูลค่าของรายการรวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจน
2. รายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า นอกเหนือจากการแจ้งรายการเกี่ยวโยงดังกล่าวผ่านช่องทางการแจ้งข่าวแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้วบริษัทยังได้เปิดเผยรายการที่เกี่ยวโยงกันไว้ในแบบ 56-1 One Report ของบริษัทด้วย

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายในได้แก่พนักงาน ผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อยหรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอกได้แก่ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม ภาครัฐ และหน่วยงานอื่นๆที่เกี่ยวข้องเพื่อให้มั่นใจว่า สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ ได้รับการคุ้มครองและดูแลเป็นอย่างดีตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆที่เกี่ยวข้องโดยคณะกรรมการของบริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติที่ดีไว้ในจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน (Code of Conduct)

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีการเปิดเผยสารสนเทศสำคัญที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงในราคาหลักทรัพย์ของบริษัท 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. บริษัทเผยแพร่แบบ 56-1 One Report นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน ข้อบังคับบริษัท ข้อมูลบริษัท ลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท งบการเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้บริหาร ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ หนังสือนัดประชุม ผลการดำเนินงาน อัตราส่วนทางการเงิน ประวัติการจ่ายเงินปันผล และการดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม มีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ข้อมูลข่าวสารทันต่อเหตุการณ์

3. บริษัทมีแผนกนักลงทุนสัมพันธ์เป็นหน่วยงานเฉพาะที่รับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลต่าง ๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มิใช่ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคา

หลักทรัพย์ของบริษัท ผู้สนใจข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณาลงทุนสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลได้ที่แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2960-1380-9 ต่อ 240 ในวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 8.30-17.00 น.

ในรอบปี 2565 - 2566 ผู้บริหารระดับสูง และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้ให้ข้อมูล และแจ้งสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สรุปเป็นจำนวนครั้ง/ปี ได้ดังนี้

	2565	**2566**
-Company visit	1	-
-แถลงข่าว	1	1
-สัมภาษณ์ทางโทรศัพท์/ที่บริษัท	2	5

ทั้งนี้ ทุกๆ 3 เดือน บริษัทฯ จัดให้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อรวบรวมความคิดเห็นและข้อแนะนำจากลูกค้าตามโครงการ เพื่อนำมาเป็นข้อมูลในการพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องและสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในปี 2566 ผลคะแนนเฉลี่ยบริษัทฯ อยู่ที่ 80.37% (ปี 2565 อยู่ที่ 80.70%)

4. บริษัทเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน แสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชี การวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญในแบบ 56-1 One Report อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เป็นไปตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล

5. คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายให้กรรมการ และผู้บริหารต้องรายงานการซื้อ – ขายหุ้น หรือถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง ที่มีการเปลี่ยนแปลง ภายใน 3 วันทำการหลังจากวันที่ทำรายการ

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

7. บริษัทได้กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด (Whistle Blowing) ด้วยเล็งเห็นถึงความสำคัญและเพื่อการพัฒนาให้บริษัทเจริญก้าวหน้า เติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นกลไกสำคัญที่จะช่วยให้ผู้บริหาร พนักงาน หรือผู้มีส่วนได้เสียรายงานการกระทำที่ฝ่าฝืนจรรยาบรรณ การทุจริตคอร์รัปชัน และประเด็นด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ โดยผู้แจ้งเบาะแสจะได้รับการคุ้มครองอย่างเป็นธรรมตามกระบวนการที่บริษัทกำหนดไว้

บริษัทมีนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งได้จัดทำแนวทางการปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรที่จะไม่เรียก ไม่รับ ไม่จ่าย และไม่ทำธุรกิจกับบุคคลและนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกับคอร์รัปชัน ซึ่งได้ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว ทั้งนี้ บริษัทได้เข้าร่วมกับโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC) ด้วย โดยได้รับมติให้รับรองการต่ออายุครั้งที่ 2 การรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2566 – 31 มีนาคม 2569



6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่ดีไว้ใน “จรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน” เพื่อให้เกิดความชัดเจนสะดวกแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ที่จะได้รับทราบถึงมาตรฐานการปฏิบัติงานที่บริษัทคาดหวัง และยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทต่อไป

วิสัยทัศน์

มุ่งพัฒนาบุคลากร และความปลอดภัย เพื่อเสริมสร้างความประทับใจแก่ลูกค้า
โดยรักษามาตรฐานทั้งด้านคุณภาพ เวลา และบริการที่ดี

พันธกิจ

- พัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพในการทำงาน มีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ 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

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในปี 2566

บริษัทมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้เชี่ยวชาญในการก่อสร้าง เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า จึงยึดมั่นรักษามาตรฐานสูงสุดในการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณ โดยการให้บริการอย่างรับผิดชอบ ส่งมอบงานที่ตรงต่อเวลา มีมาตรฐานในการก่อสร้าง ด้วยสำนึกว่า ธุรกิจต้องดำเนินควบคู่กับการเป็นพลเมืองที่ดีของสังคม และการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยนำมาใช้กับบริษัท และบริษัทย่อย ตลอดจนกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทย่อย นอกเหนือจากการปฏิบัติ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในปี 2566 บริษัทได้ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) โดย

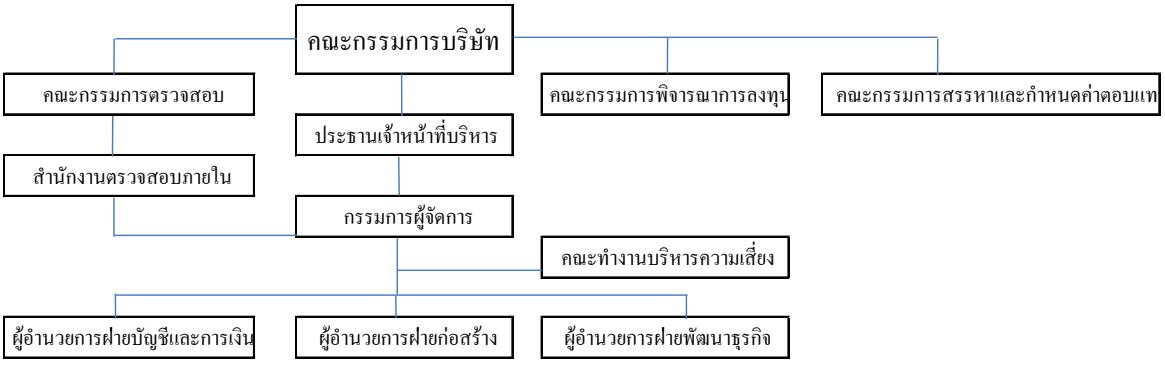
คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2563 เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ ด้านความยั่งยืนทั้งทางธุรกิจและทางสังคม รวมถึงการสร้างมูลค่าสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และเป็นประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนเป็นแนวทางให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัทในการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนจริยธรรมและจรรยาบรรณ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ ครอบคลุมถึงองค์ประกอบ และหน้าที่ความรับผิดชอบในโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ แนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ โครงสร้างการปฏิบัติงานเพื่อให้บริษัทและบริษัทย่อยปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของกลุ่มอย่างเคร่งครัดและ สม่ำเสมอ ทั้งในระดับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ผ่าน 5 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้นและ การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และความซื่อสัตย์และจรรยาบรรณ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทในกลุ่มฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบสูงสุด มีความโปร่งใส และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งเพื่อสนับสนุนให้บริษัทในเครือ มีการบริหารจัดการ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนมีความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนจรรยาบรรณ และสามารถนำไปปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างถูกต้องเหมาะสม บริษัทให้พนักงานทุกคนทำแบบทดสอบเกี่ยวกับกฎเกณฑ์และการปฏิบัติงาน ตลอดจนนโยบายทรัพยากรบุคคล ผ่านระบบอีเมล์ของบริษัททุกปี และนำผลที่ได้มาประเมิน ระดับความรู้และความเข้าใจของพนักงานเพื่อปรับปรุงการสื่อสารให้พนักงานมีความเข้าใจอย่างทั่วถึง และตระหนักถึงหน้าที่ ของตนในการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีขององค์กร โดยบริษัทได้พัฒนาและปรับปรุงแบบทดสอบดังกล่าวให้สอดคล้องกับ กฎหมายและระเบียบที่เปลี่ยนแปลงไปตลอดเวลา และกำหนดให้พนักงานที่ได้ผลทดสอบไม่ถึงเกณฑ์ที่กำหนด ศึกษาหาความรู้ เพิ่มเติมและทำแบบทดสอบจนผ่านเกณฑ์ พนักงานที่เข้าทำงานระหว่างปี จะถูกกำหนดให้ทำแบบทดสอบดังกล่าวหลังเข้าฟังกฎระเบียบในการปฐมนิเทศด้วย

ปี 2566 บริษัทฯ ได้รับการประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการในระดับ “ดีมาก” จากการประเมินโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยพิจารณาจากข้อมูลที่บริษัทเผยแพร่ผ่านช่องทางการสื่อสารของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทยตลอดจนเอกสารเผยแพร่อื่นๆ ของบริษัท และบริษัทฯยังได้ผ่านการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้น สามัญประจำปี 2566 ด้วยคะแนน 92.50 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ร่วมกับสมาคมบริษัทจดทะเบียนและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สะท้อนให้เห็นว่าบริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ด้วยการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาล ทั้งนี้ บริษัทฯได้นำเสนอรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการของบริษัทฯเพื่อรับทราบ และพิจารณาข้อเสนอแนะ เพื่อนำไปพัฒนาและปรับปรุงแล้ว

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ 31 ธันวาคม 2566

โครงสร้างการกำกับดูแล



มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายวิโรจน์ เจริญตรา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ผู้บริหารสูงสุด)
2	รศ.ดร.ธนิต ธงทอง	กรรมการผู้จัดการ
3	นายสิทธิพร ทรวงแสวง	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
4	นายณฐ หงศ์ลดารมภ์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
5	นายพูลสิน ชาตะกูล	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการตระหนักถึงความรับผิดชอบ บทบาทในการกำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ข้อบังคับของบริษัทตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยมีการกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล เพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัทบนพื้นฐานของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการได้ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปบริหารกิจการให้เกิดการเติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิเป็นผู้มีภาวะผู้นำมีวิสัยทัศน์มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในด้านต่าง ๆ อย่างเหมาะสมมีความซื่อสัตย์สุจริต และมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ คณะกรรมการได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติที่ดีในด้านต่างๆดังนี้

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

โครงสร้างคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิมีคุณสมบัติทักษะความรู้และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพจำนวน 9 คนประกอบด้วย

1. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 คน
2. กรรมการที่เป็นอิสระ 5 คน
3. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 คน

ถือว่ามีการถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ซึ่งบริษัทมีกรรมการที่เป็นอิสระ 5 คน มากกว่า 1 ใน 2 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะ โดยประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ ไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อย ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆกับฝ่ายบริหารซึ่งมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

คุณสมบัติของ “กรรมการอิสระ” คณะกรรมการบริษัท มีการกำหนดนโยบาย จำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการได้ไม่เกิน 5 แห่งโดยไม่มีข้อยกเว้น เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นจำนวนที่กรรมการทุกคนสามารถอุทิศเวลาเข้าประชุมได้อย่างสม่ำเสมอ แต่คณะกรรมการไม่มีนโยบายจำกัดจำนวนวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ เนื่องจากกรรมการมีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดีและให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท

เพื่อความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาล และเพื่อให้กรรมการอิสระใช้ดุลพินิจอย่างอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดหลักการจำกัดจำนวนปี ในวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปี ติดต่อกัน เว้นแต่ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้พิจารณาอย่างละเอียดรอบคอบ สมเหตุสมผลแล้ว เห็นว่า การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระในวาระต่อไป มีความจำเป็น เหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัทตามแนวทางปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย การบัญชี และกฎเกณฑ์ต่าง ๆที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการโดยให้แจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทถึงเหตุผลและรายละเอียดของบริษัทที่ไปดำรงตำแหน่งทั้งนี้จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 แห่ง

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการได้ประเมินตนเองเพื่อช่วยให้มีการพิจารณา ทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมาและเพื่อให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น เพราะทราบถึงความรับผิดชอบของตนเองได้ชัดเจนขึ้น ซึ่งการประเมินตนเอง เป็นเครื่องมือสำคัญ ในการประเมินความเหมาะสม ของโครงสร้างคณะกรรมการ และประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ โดยผลการประเมิน และข้อคิดเห็นของกรรมการได้นำไปใช้เพื่อการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ และของกรรมการในแต่ละปี โดยแบบที่ใช้ในการประเมินได้ใช้ แบบตัวอย่างแบบประเมินตนเองของ

คณะกรรมการ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนำมาปรับปรุงเพิ่มเติม เพื่อให้ครอบคลุมการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการและสอดคล้องกับลักษณะ และสภาพแวดล้อม การประกอบธุรกิจของบริษัท ซึ่งบริษัทได้ทำการประเมินตนเอง ดังนี้

- การประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ
- การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะ
- การประเมินตนเองของกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยเป็นรายบุคคล

<u>การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ</u>

แบบประเมิน แบ่งออกเป็น 6 หัวข้อ ได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

การให้คะแนน

แบบประเมินได้กำหนดระดับคะแนนเพื่อให้คณะกรรมการสามารถเปรียบเทียบผลการประเมินในแต่ละหัวข้อและเปรียบเทียบผลการประเมินของแต่ละปีได้ โดยความหมายของการให้คะแนนมีดังนี้

0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น

1 = ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย

2 = เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร

3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี

4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

วิธีการประเมินและผลการประเมิน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะกรรมการ ได้ร่วมกันประเมินโดยการให้คะแนนในแต่ละข้อ ซึ่งผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการของบริษัท สำหรับปี 2566 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

<u>การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ</u>

แบบประเมิน แบ่งออกเป็น 3 หัวข้อ ได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

การให้คะแนน

แบบประเมินได้กำหนดระดับคะแนนเพื่อให้คณะกรรมการสามารถเปรียบเทียบผลการประเมินในแต่ละหัวข้อและเปรียบเทียบผลการประเมินของแต่ละปีได้ โดยความหมายของการให้คะแนนมี ดังนี้

0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น

1 = ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย

2 = เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร

3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี

4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

วิธีการประเมินและผลการประเมิน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะกรรมการ ได้ร่วมกันประเมินโดยการให้คะแนนในแต่ละข้อ ซึ่งผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการของบริษัทสำหรับปี 2566 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

<u>การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยรายบุคคล</u>

แบบประเมิน แบ่งออกเป็น 3 หัวข้อได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมของคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

การให้คะแนน

แบบประเมินได้กำหนดระดับคะแนนเพื่อให้คณะกรรมการสามารถเปรียบเทียบผลการประเมินในแต่ละหัวข้อและเปรียบเทียบผลการประเมินของแต่ละปีได้ โดยความหมายของการให้คะแนนมีดังนี้

0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น

1 = ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย

2 = เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร

3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี

4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

วิธีการประเมินและผลการประเมิน

เลขานุการบริษัทจัดส่งแบบประเมินตนเองเป็นรายบุคคล ให้กรรมการแต่ละท่านทำการประเมินตนเองตามคณะกรรมการชุดต่างๆ ที่กรรมการดำรงตำแหน่ง และเมื่อกรรมการประเมินตนเองเรียบร้อยแล้ว จึงนำส่งให้เลขานุการบริษัทรวบรวมโดยภาพรวมผลการประเมินตนเองของกรรมการเป็นรายบุคคล สำหรับปี 2566 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

<u>การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง(ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)</u>

กรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประจำปี 2566 และมีการสรุปผลการประเมินร่วมกัน เพื่อนำมาทบทวนและหาแนวทางแก้ไข เนื้อหาการประเมินครอบคลุมแบ่งออกเป็น 3 หมวดได้แก่

1. ความคืบหน้าของแผนงาน

2. การวัดผลการปฏิบัติงาน

3. การพัฒนาตนเอง

การให้คะแนน

แบบประเมินได้กำหนดระดับคะแนนเพื่อให้คณะกรรมการสามารถเปรียบเทียบผลการประเมินในแต่ละหัวข้อและเปรียบเทียบผลการประเมินของแต่ละปีได้ โดยความหมายของการให้คะแนนมีดังนี้

0 = ไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น

1 = มีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย

2 = มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร

3 = มีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี

4 = มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

N/A = ไม่มีข้อมูล หรือไม่สามารถนำมาใช้ได้

โดยมีเกณฑ์การประเมินผล คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

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

มากกว่า 50% = พอใช้ ต่ำกว่า 50% = ควรปรับปรุงทั้งนี้

ทั้งนี้ ผลการประเมินการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ สำหรับปี 2566 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทในธุรกิจเดียวกันซึ่งอยู่ในรูปของเงินเดือน โบนัส โดยขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทและผู้บริหารแต่ละท่าน และจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารในรูปของเบี้ยประชุมเท่านั้น

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

<u>การอบรมสำหรับกรรมการและผู้บริหาร</u>

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงให้ความสำคัญในการเข้าร่วมอบรมหรือสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถ โดยกรรมการบริษัท ส่วนใหญ่ได้ผ่านการอบรมหลักสูตรกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) แล้วได้แก่หลักสูตร Director Certification Program (DCP) หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) หลักสูตร The Role of Chairman (RCP) หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) หลักสูตร Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG) เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทยังได้มีการส่งกรรมการและผู้บริหารเข้าร่วมอบรมหลักสูตรต่างๆตามที่ IOD และสถาบันอื่นๆจัดขึ้นอย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการสนับสนุนกรรมการให้เข้าอบรมหลักสูตร หรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนา ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง ปี 2566 ที่ผ่านมามีกรรมการเข้ารับการอบรมสัมนาดังนี้

1. คุณณฐ หงศ์ลดารมภ์

จัดโดย DBD Academy กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

- หลักสูตรมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า
- หลักสูตรการวิเคราะห์งบการเงิน
- หลักสูตรวิธีบริหารเงินธุรกิจอย่างง่ายที่นักบัญชีควรรู้
- หลักสูตรสรุปสาระสำคัญมาตรฐาน NPAEs เกี่ยวกับสินทรัพย์หมุนเวียน หนี้สิน รายได้ การเปลี่ยนแปลงและแก้ไขข้อผิดพลาด

จัดโดยชมรมวาณิชธนกิจ สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย

- หลักสูตรAlternative methods of Capital Fundraising: Digital Tokens and Venture Capital
- หลักสูตรโครงสร้างกิจการที่ดีเพื่อ IPO

จัดโดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

- หลักสูตร TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 6/2566 ในหัวข้อ “What is the future of the CFO role? ”

<u>การปฐมนิเทศกรรมการใหม่</u>

บริษัทจะจัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งเข้ามาใหม่โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้เลขานุการบริษัทจัดประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการผู้บริหาร และเจ้าหน้าที่ ที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจง และตอบข้อซักถาม พร้อมทั้งจัดเตรียมเอกสารข้อมูลสรุปให้กรรมการใหม่ได้รับทราบ เช่นข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทภาพรวมของธุรกิจ โครงสร้างผู้ถือหุ้น โครงสร้างองค์กร คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการปฏิบัติงานอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท กำหนดการประชุมคณะกรรมการทั้งปี

<u>แผนการสืบทอดตำแหน่ง</u>

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

สำหรับผู้บริหารที่ได้รับการกำหนดให้เป็นบุคลากรที่จะสืบทอดตำแหน่ง นอกจากจะต้องเป็นผู้ที่พร้อมด้วยคุณสมบัติ และประสบการณ์การทำงานในสายงานที่เหมาะสมแล้ว ยังต้องได้รับการถ่ายทอดความรู้ ประสบการณ์ และเข้ารับการอบรมตามหลักสูตรการฝึกอบรมที่จำเป็นเพิ่มเติม เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งที่สูงขึ้น เพื่อให้มีการส่งมอบงานเป็นไปอย่างราบรื่น และการบริหารงานอย่างต่อเนื่อง

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

การสรรหากรรมการและกรรมการอิสระ

1. กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และหรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี โดยคำนึงถึงความจำเป็นขององค์กรและการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะรับฟังข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นรายย่อยซึ่งเสนอชื่อบุคคลที่ควรได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการด้วย โดยบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
2. พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสม ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ที่ครบวาระ และ/หรือมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่มเติม
3. ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
4. ประเมินผลการปฏิบัติงาน

7.2.2 **คณะกรรมการ และการกำกับดูแล**

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการพิจารณาการลงทุน โดยคณะกรรมการทั้ง 4 คณะจะเป็นผู้กำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการ 9 ท่านซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

<u>คณะกรรมการบริษัท</u>

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายศิริชัย สมบัติศิริ	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ (เป็นกรรมการอิสระ และมีความรู้ด้านบัญชีการเงิน และ เศรษฐกิจ)
2	นายวิโรจน์ เจริญตรา [1]	รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (เป็นกรรมการบริหารและเป็นผู้มีความเชี่ยวชาญงานก่อสร้าง)
3	นายศราวุธ บุษยรัตน์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ(เป็นกรรมการอิสระ และเป็นผู้มีความรู้ด้านการเงิน และเศรษฐกิจ)
4	รศ. ดร.ธนิต ธงทอง [1]	กรรมการผู้จัดการ (เป็นกรรมการบริหารและเป็นผู้มีความเชี่ยวชาญงานก่อสร้าง และนวัตกรรมใหม่ๆ)
5	นายประสงค์ ประภัสสราทิตย์	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ (เป็นกรรมการอิสระ และเป็นผู้มีความรู้ด้านบัญชีการเงิน และกฎระเบียบต่างๆ)
6	นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัด	กรรมการ (เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วม และเป็นกรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้น)
7	นายณฐ หงศ์ลดารมภ์	กรรมการ (เป็นกรรมการบริหารและเป็นผู้มีความรู้ด้านบัญชีการเงิน และการบริหาร)
8	พลตำรวจตรีจตุรงค์ ภุมรินทร์	กรรมการอิสระ (เป็นกรรมการอิสระ และเป็นผู้มีความรู้ด้านเศรษฐกิจ กฎระเบียบส่วนงานราชการและ กฎหมาย)
9	นายสุเทพ ธาระวาส [1]	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ (เป็นกรรมการอิสระ และเป็นผู้มีความรู้ด้านเศรษฐกิจ และกฎหมายต่างๆ)

(1) ตามมติของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2565 และตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2565 ที่ประชุมเมื่อวันที่ 15 กันยายน 2565 ได้มีมติ

- อนุมัติแต่งตั้งคุณวิโรจน์ เจริญตรา จากตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- อนุมัติการลาออกของ รศ.ดร.ธนิต ธงทอง จากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ และอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการ

- อนุมัติแต่งตั้ง คุณสุเทพ ธาระวาส เป็นกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2565

เลขานุการบริษัท คือ นายณฐ หงศ์ลดารมภ์ เลขานุการบริษัทฯ เป็นผู้มีความรู้ความสามารถด้านบัญชีการเงิน และการบริหาร ผ่านการอบรมหลักสูตร DAP, APCG,CSP

<u>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท</u>

นายวิโรจน์ เจริญตรา นายสิทธิพร ศรีนวลนัด นายณฐ หงศ์ลดารมภ์ สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

นอกจากคณะกรรมการบริษัทฯ จะมีหน้าที่ในการประเมินผลการทำงานของบริษัทฯ และ ผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาระดับผลตอบแทนประจำปี ยังจัดให้ผู้บริหารของบริษัทฯ ได้คำนึงถึงการทำงานที่มีความรับผิดชอบ มีจริยธรรมแบบยั่งยืน ในทุกขณะของวงจรธุรกิจดังนี้

ลูกค้า

จัดให้มีนโยบายในการส่งมอบสินค้าและบริการให้ตรงกับสัญญาที่มีการตกลงกับลูกค้าในราคาและคุณภาพตามที่ตกลงกันไว้แต่แรก โดยให้คำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยและข้อจำกัด พร้อมให้คำแนะนำกับลูกค้าเพื่อให้ได้ประโยชน์สูงสุดจากการใช้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ โดยไม่มีการหลบซ่อนข้อมูลที่แท้จริง เนื่องจากลักษณะของลูกค้าไม่ว่าจะเป็น ผู้ว่าจ้าง และ ผู้ซื้อสินค้า ต้องการความมั่นใจในคุณภาพของสินค้าเนื่องจากเป็นสินค้าที่มีอายุการใช้งานยาวนาน จึงจำเป็นต้องมีคุณภาพของสินค้าตรงตามกับที่ประชาสัมพันธ์ไว้แต่แรก และถือว่าเป็นการทำการตลาดวิธีหนึ่งในเรื่องการสร้างความพึงพอใจกับลูกค้าและให้เกิดการจ้างงานซ้ำ หรือเกิดการแนะนำต่อหรือ ซื้อซ้ำ

คู่แข่ง

จัดให้มีนโยบายในการประชาสัมพันธ์อย่างตรงไปตรงมา โดยไม่มีการอ้างอิงสินค้าของคู่แข่งขัน นอกจากนี้ให้มีความรับผิดชอบต่อการประมูลงานกับผู้ว่าจ้างโดยไม่มีการตัดราคา หรือฮั้วราคากันเอง และไม่ให้มีการกลั่นแกล้งในทุกวิธีกับคู่แข่งขัน

คู่ค้า และ เจ้าหนี้

จัดให้มีนโยบายในการรักษาเครดิตที่ดีกับเจ้าหนี้ ทั้งต่อเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้สถาบัน โดยให้บริษัทฯ คำนึงถึงความเต็มใจในการจ่ายชำระหนี้ และไม่ใช้ประโยชน์จากการเลิกจ้าง หรือ ผิดสัญญาเพื่อยกเลิกการจ่ายเงินในทุกกรณีพร้อมกันนี้ในส่วนของคู่ค้า ให้บริษัทฯพิจารณาให้ความช่วยเหลือคู่ค้า หรือผู้ขายสินค้าที่มีคุณภาพ และมีวิสัยทัศน์ที่ดี ให้สามารถเติบโตไปพร้อมๆกับบริษัทได้ เพื่อเป็นการรักษาฐานการผลิต และแหล่งวัตถุดิบแรงงานของบริษัทฯได้ต่อไป (คู่ค้า รวมถึงผู้ขายวัสดุ และผู้ขายแรงงาน)

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้ทำการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อการมีระบบ บริหารที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ และสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และกำหนดแนวทางให้มีการทบทวน นโยบายดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ของบริษัท

จรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นการดำเนินธุรกิจที่ถูกต้องและเป็นธรรม และได้กำหนดจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทยึดถือเป็นหลักในการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ บริษัทได้มีการประกาศและแจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้มีการติดตาม การปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

- ให้มีการคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคม และเลือกใช้วิธีการทำงานที่ไม่กระทบต่อสังคม พร้อมกันนี้ให้มีการเข้าช่วยเหลือชุมชนที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินการก่อสร้างร่วมกับ เจ้าของโครงการด้วย พร้อมกันนี้ให้บริษัทฯใช้นโยบายที่ช่วยดูแลสิ่งแวดล้อมแบบยั่งยืน

- บริษัทจัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจ จะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือเกี่ยวโยงกับรายการที่พิจารณา ต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์ หรือการเกี่ยวโยงของตน ในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมการพิจารณาตัดสิน รวมถึง ไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้น

คณะกรรมการตรวจสอบ จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด รวมทั้งจะได้มีการเปิดเผยไว้ในแบบ 56-1 One Report นี้ด้วย

ระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายใน อย่างต่อเนื่อง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบไปด้วยกรรมการอิสระ เป็นผู้สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายใน ที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ (บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี่ จำกัด เป็นบริษัทภายนอก ทำการตรวจสอบบัญชีภายใน) ทำหน้าที่สอบทานการปฏิบัติงานในฝ่ายต่างๆของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามแผนงานตรวจสอบประจำปี ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

- ในปี 2566 ที่ผ่านมา คณะกรรมการได้พิจารณารายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานของผู้สอบบัญชีภายในพบว่า บริษัทฯ มีความน่าเชื่อถือในระบบควบคุมภายใน โดยบริษัทฯ สามารถปฏิบัติงานตามกฎระเบียบที่มีการกำหนดไว้ และมีการควบคุมความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับต่ำ และให้บริษัทฯ อธิบายพร้อมแสดงวิธีจัดการ ในการลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นไว้ให้ทราบโดยทั่วกันด้วย

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมมีประสิทธิผลโดยปฏิบัติตามกรอบโครงสร้างการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง ซึ่งอ้างอิงตามมาตรฐานสากลของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ซึ่งสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจและกระบวนการบริหารงานของบริษัท และบริษัทย่อย ทั้ง 5 องค์ประกอบ ดังนี้

1. องค์กรและสภาพแวดล้อม บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน วัดผลได้ และมีการทบทวนพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดเป็นระยะๆ มีการจัดทำผังองค์กร แบ่งแยกหน้าที่ตามสายงาน และมีการจัดทำอำนาจดำเนินการ ระบุระเบียบวิธีปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งคู่มือการปฏิบัติงานหลักการที่สำคัญ มีการทบทวนเพิ่มเติมให้สอดคล้องกับ มาตรฐานใหม่อยู่เสมอ นอกจากนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้พัฒนาระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยใช้ดัชนีชี้วัด KPI สำหรับผู้บริหารระดับหัวหน้าแผนกขึ้นไป และส่งเสริมให้ผู้บริหาร ปฏิบัติงานให้สอดคล้อง กับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยกำหนดไว้

2. การบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกับฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในการพิจารณาประเมินปัจจัยความเสี่ยง ทั้งจากภายในและภายนอกที่จะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ เพื่อวิเคราะห์และจัดระดับความเสี่ยงที่สำคัญตามผลกระทบและ โอกาสที่จะเกิดขึ้นในแต่ละกระบวนการทางธุรกิจ เพื่อกำหนดแผนงานการบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้กำหนดนโยบายและกลยุทธ์สำคัญในการบริหารความเสี่ยง โดยการเชื่อมโยงการบริหารความเสี่ยงเข้ากับแผนธุรกิจ

3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้กำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ตั้งไว้ มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร มีการแบ่งแยกหน้าที่ การอนุมัติรายการ การบันทึกรายการบัญชี และแบ่งแยกหน้าที่ การดูแลจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกัน และมีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่มีผลบังคับใช้

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดให้มีระบบสารสนเทศ และช่องทางการสื่อสารทั้งภายใน และภายนอกองค์กรที่มีความเหมาะสม เพื่อให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา มีข้อมูลที่สำคัญในเรื่องต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหารใช้ประกอบการตัดสินใจ และมีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี และเอกสารบัญชีต่างๆไว้เป็นหมวดหมู่ ครบถ้วนตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และเหมาะสมกับลักษณะของธุรกิจ

5. ระบบการติดตามและประเมินผล บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีระบบการรายงานและการควบคุมติดตามดูแลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งกำหนด ระยะเวลาการติดตามผลไว้ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ครบถ้วน ถูกต้อง มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวโยงหรือรายการที่มี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายในประจำปี 2566 ซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบภายใน ไม่พบประเด็นปัญหา หรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และมีความเห็นว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายใน ที่มีประสิทธิผล มีความเพียงพอ เหมาะสมที่จะสามารถป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นได้

ในปี 2564 – 2566 บริษัทได้มีการประเมินความเสี่ยง และปัญหาอุปสรรค ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงาน พร้อมกับประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในที่มีอยู่ เพื่อพิจารณาหาแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงาน ให้ผลการดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยมีขอบเขตครอบคลุมเรื่องการบริหารและการจัดการ การก่อสร้าง การประมูลงาน การประมาณราคา ไอที การขาย คลังสินค้า งานทรัพยากรบุคคล งานธุรการ และจัดซื้อ งานบัญชีการเงิน ทั้งนี้ได้มอบหมาย และติดตามให้ผู้บริหารที่รับผิดชอบในแต่ละส่วนงาน ดำเนินการตามแนวทางการปรับปรุง แก้ไขการปฏิบัติงานตามที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติ เพื่อให้ผลการดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมทั้งสารสนเทศทางการเงิน งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญทั้งข้อมูลทางการเงิน และไม่ใช่การเงินดำเนินการบนพื้นฐานของข้อเท็จจริงอย่างครบถ้วน และสม่ำเสมอ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน โดยมีฝ่ายบัญชีและผู้สอบบัญชีมาประชุมร่วมกัน และนำเสนอรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. ห้ามประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
3. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ มีทักษะและประสบการณ์หลากหลายที่สามารถใช้วิจารณญาณได้อย่างอิสระ มีความเป็นผู้นำ ทำหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ

และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ติดตามผลการดำเนินงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ และมีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบายกฎระเบียบกฎหมายและข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวข้อง

4. ต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท หรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
5. ต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
6. ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
7. กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการและกำหนดให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
8. กำหนดจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนได้รับทราบและเข้าใจอย่างดี ถึงข้อพึงประพฤติปฏิบัติตนที่เหมาะสมและถูกต้อง
9. จัดให้บริษัทฯดำเนินงานตามกฎหมายต่างๆ อย่างถูกต้องสุจริตและไม่มีการประกอบธุรกรรมอันจะทำให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงการละเมิดลิขสิทธิ์ สิทธิบัตรฯ นอกจากนี้ยังกำหนดให้บริษัทฯดำเนินธุรกิจที่ไม่ให้มีพฤติกรรมสนับสนุนการคอรัปชัน โดยให้หลีกเลี่ยงกรณีที่จะมีการทำธุรกรรมที่มีความเสี่ยงที่อาจจะเป็นผลให้เกิดการหาผลประโยชน์ทางอ้อมได้ และกำหนดบทลงโทษอย่างรุนแรงในกรณีที่พนักงานบริษัทฯ มีการทุจริตและคอรัปชั่น
10. กำหนดให้บริษัทฯ ดำเนินการอย่างระมัดระวังต่อการรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน รวมถึงการให้การสนับสนุนช่วยเหลือสังคมในทุกโอกาสที่จะทำได้ โดยให้กำหนดวิธีการทำงานที่ไม่สร้างความเดือนร้อนต่อสังคม และ สิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้จัดให้มีกิจกรรมช่วยเหลือสังคมเป็นครั้งคราวด้วย
11. จัดให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบ และจริยธรรมแบบยั่งยืนในทุกกระบวนการของวงจรธุรกิจ โดยให้คำนึงถึงบุคคลดังต่อไปนี้ได้แก่ ผู้ขายสินค้า ผู้ซื้อสินค้า และ ผู้แข่งขัน
12. จัดให้มีคณะทำงานบริหารความเสี่ยง อย่างเป็นรูปธรรม (มีการจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง และประเมินความเสี่ยงในเดือน พฤษภาคม 2556)
13. การติดตาม และรับทราบแผนการจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ จากการรายงานของฝ่ายจัดการในการรายงานผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยง ซึ่งบริษัทได้มีการกำหนด และประเมินความเสี่ยงโดยกำหนดมาตรการป้องกัน และระบบจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิผลครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร
14. กำหนดให้มีสำนักตรวจสอบภายในโดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ติดตาม สอบทานการดำเนินงาน และระบบการปฏิบัติงาน ในฝ่ายต่างๆของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้ง ให้คำแนะนำ ข้อเสนอแนะ และเป็นที่ปรึกษาของหน่วยงานรับตรวจ
15. จัดให้มีหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) ทำหน้าที่ให้คำแนะนำ และดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับของบริษัทฯ ระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศต่างๆ
16. คณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ความเห็นถึงความเพียงพอ ของระบบการควบคุมภายในไว้ในแบบ 56-1 One Report
17. ต้องจัดให้มีการทำงบแสดงฐานการเงินและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชี ของบริษัทฯ เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี

18. พิจารณาอนุมัติการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว
19. พิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการดูแล ให้ปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูล การทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวต่อสาธารณชน
20. มติของที่ประชุมกรรมการให้ตัดสินด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
21. องค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

นอกจากนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดวงเงินและมอบอำนาจให้ฝ่ายจัดการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2567 วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 ดังนี้

การรับงาน/รับประมูลงานจากลูกค้า

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการ มีอำนาจอนุมัติการรับงานได้ไม่เกินมูลค่า 3,000 ล้านบาทต่อโครงการ
- คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจอนุมัติการรับงานได้ตั้งแต่ 3,000 ล้านบาทขึ้นไปต่อโครงการ

การทำธุรกรรมกับสถาบันการเงิน การกู้ยืม/ให้กู้ยืม ระหว่างบริษัท และบุคคลที่เกี่ยวข้อง

- คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจอนุมัติธุรกรรมทุกชนิด ทุกประเภท

ทั้งนี้ กรรมการบริษัทไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่มีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย(มติคณะกรรมการครั้งที่ 10/2548 วันที่ 13 ตุลาคม 2548)

<u>บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ</u>

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ มีหน้าที่นอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้น ดังนี้

1. ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมคณะกรรมการ
2. ลงคะแนนเสียงชี้ขาด ในกรณีที่ประชุมคณะกรรมการมีการลงคะแนนเสียง 2 ข้างเท่ากัน
3. เป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ
4. ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม

<u>หน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</u>

เดิมคณะกรรมการบริษัทฯมีหน้าที่พิจารณาและแสดงความเห็นในแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งเป็นการนำเสนอของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการผู้จัดการ พร้อมทั้งมีการประเมินผลปลายปี เพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปีด้วย โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2548 ซึ่งประชุมวันที่ 13 ตุลาคม 2548 กำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. ควบคุมกำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ โดยอำนาจหน้าที่ดังกล่าวไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัทหรือตามประกาศของสำนักงาน กลต.) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการ

บริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้รวมทั้งกำหนดให้ต้องขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว

2. ดำเนินการบริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัท
3. พิจารณากลั่นกรองการลงทุนต่างๆ เพื่อนำมาเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่าตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5. การดำเนินงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการเป็นกรณีๆ

ทั้งนี้การอนุมัติรายการต่างๆ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามการค้าปกติที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจนโดยคณะกรรมการบริษัท (มติคณะกรรมการครั้งที่ 10/2548 วันที่ 13 ตุลาคม 2548)

<u>อำนาจ หน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ</u>

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2548 ซึ่งประชุมวันที่ 13 ตุลาคม 2548 กำหนดให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัท
2. พิจารณากลั่นกรองการลงทุนต่างๆ เพื่อนำมาเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณาจัดทำงบประมาณประจำปี เพื่อนำมาเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. การดำเนินงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการเป็นกรณีๆ

ทั้งนี้การอนุมัติรายการต่างๆ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามการค้าปกติที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจนโดยคณะกรรมการบริษัท (มติคณะกรรมการครั้งที่ 10/2548 วันที่ 13 ตุลาคม 2548)

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการไว้ล่วงหน้า ซึ่งช่วยให้กรรมการสามารถจัดสรรเวลา และเข้าร่วมประชุมได้ เว้นแต่ กรณีมีวาระพิเศษ ประธานกรรมการหรือกรรมการตามจำนวนที่กฎหมายกำหนด สามารถเรียกประชุมเพิ่มเติมได้ ตามความจำเป็น คณะกรรมการมีกำหนดการประชุมโดยปกติเป็นประจำทุกเดือน โดยเลขานุการคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้ส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุม และเอกสารประกอบการประชุมก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ ก่อนเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมทั้งหมด 11 ครั้งโดยเป็นการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม 1 ครั้ง ทั้งนี้เพื่อให้กรรมการได้มีการอภิปรายแลกเปลี่ยนความคิดเห็นโดยอิสระ และสามารถติดตามการปฏิบัติงาน ของฝ่ายจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการ และผู้บริหาร ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน หรือมีส่วนได้เสียกับวาระที่จะพิจารณา เข้าร่วมประชุม หรือออกเสียงในวาระนั้น การพิจารณาว่าเป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน และผู้มีส่วนได้เสียนั้นคณะกรรมการ จะพิจารณาจากรายงานการมีส่วนได้เสียซึ่งกรรมการ และผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่จัดทำรายงานดังกล่าว

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

<u>คณะกรรมการตรวจสอบ</u>

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด	
		ปี 2565	ปี 2566
1. นายศราวุธ บุษยรัตน์*	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน	4/4	3/4
2. นายประสงค์ ประภัสสราทิตย์*	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน	4/4	3/4
3. นายสุเทพ ธาระวาส [1]	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ (ดำรงตำแหน่ง ตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2565)	1/1	4/4
4 . รศ. ดร.ธนิต ธงทอง [1]	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ (ดำรงตำแหน่ง ถึง 30 กันยายน 2565)	3/3	-
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี		4	4

** มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน*

[1] ตามมติของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2565 และตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2565 ที่ประชุมเมื่อวันที่ 15 กันยายน 2565 ได้มีมติ อนุมัติการลาออกของ รศ.ดร.ธนิต ธงทอง จากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ และอนุมัติแต่งตั้งเป็น กรรมการผู้จัดการ และ อนุมัติแต่งตั้ง คุณสุเทพ ธาระวาส เป็นกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2565

<u>หน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล
3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้ตรวจสอบภายใน
5. พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี
6. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน ตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
7. พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี

8. กำกับดูแลให้ผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระในการทำงาน
9. จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
10. พิจารณาความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท พร้อมเสนอแนะวิธีป้องกัน หรือแจ้งให้คณะกรรมการหามาตรการป้องกันเพื่อลดความเสี่ยงนั้น
11. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
12. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในแบบ 56-1 One Report ของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

<u>คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน</u>

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะเป็นผู้สรรหาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมของผู้ที่จะมาเป็นกรรมการอิสระ และนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 4/2547 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2547 ได้มีมติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งจะทำหน้าที่สรรหากรรมการใหม่ในกรณีที่มีกรรมการลาออกและทำหน้าที่กำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท โดยในการประชุมพิจารณาจะเชิญกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อซักถามข้อมูล และจะเสนอรายชื่อดังกล่าวให้คณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติตามข้อบังคับบริษัท คณะกรรมการและจำนวนการเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ในปี 2565-2566 มีดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด	
		ปี 2565	ปี 2566
1. นายศราวุธ บุษยรัตน์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	2/2	2/2
2 . รศ.ดร.ธนิต ธงทอง	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2/2	2/2
3. นายณฐ หงศ์ลดารมภ์*	เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2/2	2/2
4.นายสุเทพ ธาระวาส	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	2/2	2/2
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี		2	2

* ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีขอบเขตอำนาจหน้าที่ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. กำหนดหลักเกณฑ์ คุณสมบัติ วิธีการคัดเลือกกรรมการ และ/หรือ ตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท ตั้งแต่กรรมการผู้จัดการขึ้นไป เมื่อครบวาระ หรือตำแหน่งว่างลง หรือเพิ่มเติม
2. คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังต่อไปนี้ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท
   2.1 กรรมการ (เพิ่มเติม /ทดแทน /ครบวาระ)
   2.2 ผู้บริหารระดับสูง ตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไป
3. เสนอแนะวิธีประเมินผลการทำงานของกรรมการและคณะกรรมการบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นแนวทางในการประเมินผลของกรรมการและคณะกรรมการบริษัท
4. เสนอแนวทาง วิธีการจ่ายค่าตอบแทนและประโยชน์อื่นใด รวมถึงบำเหน็จ ให้แก่คณะกรรมการบริษัท

5. พิจารณาแนวทางการประเมินผลและรับทราบผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ รวมถึงผลตอบแทนและโบนัส โดยคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท

6. พิจารณาภาพรวมและกรอบการการขึ้นเงินเดือนประจำปี และการจ่ายเงินโบนัสประจำปี หรือผลตอบแทนพิเศษอื่นๆ ที่บริษัทกำหนดให้พนักงานและผู้บริหาร เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท

7. พิจารณานโยบายแนวทางและวิธีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง เพื่อความต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสมและอย่างเป็นระบบ

8. ทบทวนและเสนอข้อแก้ไข ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้สอดคล้องกับสถานการณ์

9. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์ และกระบวนการสรรหา ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และพิจารณาสรรหาบุคคลตามกระบวนการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งพิจาณาหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่เหมาะสม ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1.คุณศราวุธ บุษยรัตน์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2.รศ.ดร.ธนิต ธงทอง	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3.คุณสุเทพ ธาระวาส	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4.คุณณฐ หงศ์ลดารมภ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในปี 2566

คณะกรรมการสรรหาและพิจาณาค่าตอบแทน มีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ตามกฎบัตรที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท สรุปได้ดังนี้

1.การสรรหากรรมการ

พิจารณาสรรหากรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า เป็นระยะเวลาตั้งแต่ วันที่ 8 พฤศจิกายน 2565 – 10 กุมภาพันธ์ 2566 และเมื่อครบกำหนดไม่มีการเสนอชื่อบุคคลใดเข้ามายังบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจึงได้พิจารณาเสนอชื่อคุณศิริชัย สมบัติศิริ คุณสิทธิพร ศรีนวลนัด และคุณสุเทพ ธาระวาส ซึ่งทุกท่านเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีก 1 วาระ โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

2.การกำหนดค่าตอบแทน

พิจารณาและให้ความเห็นเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทให้กำหนด ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาจากผลการฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท สภาวะเศรษฐกิจและผลประกอบการของบริษัท เปรียบเทียบกับผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ ในปี 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทประจำปี 2566 ดังนี้

ประธานกรรมการ	เดือนละ	35,000 บาท
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	เดือนละ	35,000 บาท
กรรมการตรวจสอบ	เดือนละ	33,000 บาท/ท่าน

กรรมการ เดือนละ 23,000 บาท/ท่าน

พิจารณาและให้ความเห็นเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทให้กำหนดบำเหน็จกรรมการ ประจำปี 2565 โดยพิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้อนุมัติบำเหน็จกรรมการประจำปี 2565 ท่านละ 240,000 บาท

3. การปรับปรุงและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่

จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประจำปี 2566 และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยไว้ในแบบ 56-1 One Report ของบริษัท

4.โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

พิจารณาทบทวนโครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้เกิดความหลากหลายของคณะกรรมการตามความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านและความเชี่ยวชาญของกรรมการแต่ละคน สามารถช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทมีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน และสอดคล้องกับกลยุทธ์ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามหลักการของบรรษัทภิบาลที่ดี

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความโปร่งใสและถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดในกับบริษัทในระยะยาวต่อไป



(นายศราวุธ บุษยรัตน์)
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

<u>คณะกรรมการพิจารณาการลงทุน</u>

คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนตั้งขึ้น โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2562 เพื่อทำหน้าที่พิจารณาความเสี่ยง เงื่อนไขการลงทุนต่างๆก่อน ที่จะนำเสนออนุมัติในที่ประชุมคณะกรรมการคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนของบริษัทฯ จะสอบทานและประเมินกฎบัตรเป็นประจำทุกปี และนำเสนอสิ่งที่ควรปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด	
		ปี 2565	ปี 2566
1.. นายศิริชัย สมบัติศิริ	กรรมการพิจารณาการลงทุน (กรรมการอิสระ)	-	1/1
2.. นายวิโรจน์ เจริญตรา	กรรมการพิจารณาการลงทุน	-	1/1
3 . นายประสงค์ ประภัสสราทิตย์	กรรมการพิจารณาการลงทุน (กรรมการอิสระ)	-	1/1
4. นายสิทธิพร ศรีนวลนัด**	กรรมการพิจารณาการลงทุน	-	1/1
5. นายณฐ หงศ์ลดารมภ์*	กรรมการฯและเลขานุการกรรมการพิจารณาการลงทุน	-	1/1
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี		-	-

<u>1. องค์ประกอบ</u>

1.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน

1.2 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนประกอบไปด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ ด้านการลงทุน การบริหารจัดการโครงการ หรือด้านเศรษฐศาสตร์และการเงิน

1.3 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนเลือกกรรมการพิจารณาการลงทุนคนใดคนหนึ่ง ขึ้นเป็นประธาน

<u>2. คุณสมบัติ</u>

2.1 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนต้องได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทฯ โดยต้องเป็นบุคคลที่ความรู้ ความสามารถ ด้านการลงทุน การบริหารจัดการโครงการ หรือด้านเศรษฐศาสตร์และการเงิน

2.2 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ เพื่อดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนและทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนการนัดหมายการประชุม และงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

<u>3.วาระการดำรงตำแหน่ง</u>

2.1 กรรมการพิจารณาการลงทุนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยอาจถูกเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งได้อีก ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเหมาะสม

2.2 กรณีที่ตำแหน่งกรรมการพิจารณาการลงทุนว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ได้แก่ การตาย การพ้นสภาพการเป็นกรรมการ การลาออก หรือการถูกถอดถอน ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการพิจารณาการลงทุนเพื่อให้มีจำนวนครบตามที่ คณะกรรมการบริษัทได้

กำหนดไว้ โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการพิจารณาการลงทุนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งตนเข้ามาแทน

2.3 ในกรณีกรรมการพิจารณาการลงทุนคนใดลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง กรรมการพิจารณาการลงทุนต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบล่วงหน้า เพื่อคณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอื่นที่มีคุณสมบัติครบถ้วนทดแทนบุคคลที่ลาออกภายในเก้าสิบ (90) วัน เพื่อให้กรรมการพิจารณาการลงทุนมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

4.ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

4.1 พิจารณากลั่นกรองความเสี่ยง เงื่อนไขการลงทุนต่างๆ ที่เกี่ยวกับการลงทุนที่จะนำเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทฯ

4.2 การประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนจะต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมแต่ละครั้งอย่างน้อย 3 คน จึงจะครบองค์ประชุม มติที่ประชุมของคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนจะถือเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมครงองค์ประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น

4.3 การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯและรายงานผลการพิจารณาการลงทุนเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบและพิจารณาการลงทุน

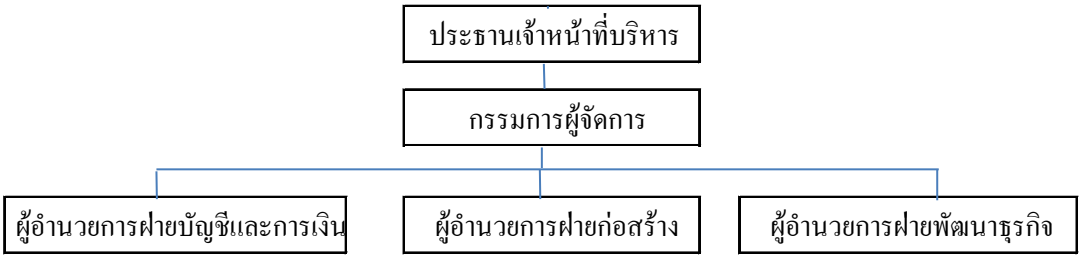
4.4 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

รายการสรุปการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหาร

ลำดับ	รายชื่อ	หุ้น ณ 1 ม.ค. 2566	หุ้น ณ 31 ธ.ค. 2566	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1.	คุณวิโรจน์ เจริญตรา	56,545,363	56,545,363	-	18.32
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	12,360,000	12,360,000	-	4.00
	บุตรที่บรรลุนิติภาวะ	12,360,000	12,360,000	-	4.00
2.	คุณศราวุธ บุษยรัตน์	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				
3.	รศ.ดร.ธนิต ธงทอง	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				
4.	คุณประสงค์ ประภัสสราทิตย์	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				
5.	คุณศิริชัย สมบัติศิริ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				
6.	นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัด	100,000	100,000	-	0.03
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				
7.	คุณณฐ หงศ์ลดารมภ์	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				
8.	คุณสุเทพ ธาระวาส	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				
9.	พลตำรวจตรีจตุรงค์ ภุมรินทร์	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				
10.	คุณสิทธิพร ทรวงแสวง	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				
11.	คุณพูลสิน ชาตะกูล	146	146	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายวิโรจน์ เจริญตรา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	รศ.ดร.ธนิต ธงทอง	กรรมการผู้จัดการ
3	นายสิทธิพร ทรวงแสวง	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
4	นายณฐ หงศ์ลดารมภ์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
5	นายพูลสิน ชาตะกูล	อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทกำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลั่นกรอง ซึ่งค่าตอบแทนเทียบเคียงกับอุตสาหกรรมที่คล้ายคลึงกัน เพียงพอที่จะรักษากรรมการ และกรรมการผู้จัดการที่มีคุณสมบัติให้ทำงานกับบริษัทต่อไป สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารไม่รวมกรรมการผู้จัดการเป็นไปตามหลักการ และนโยบายที่คณะกรรมการบริหารกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร

7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของกรรมการและกรรมการตรวจสอบ

มติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565-2566 ได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท จำนวน 35,000 บาทต่อเดือน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 35,000 บาทต่อเดือน กรรมการตรวจสอบ จำนวน 33,000 บาทต่อเดือน และกรรมการบริษัท จำนวน 23,000 บาทต่อเดือน ปี 2565 อนุมัติจ่ายบำเหน็จให้กรรมการทุกท่าน คนละ 220,000บาท และปี 2566 อนุมัติจ่ายบำเหน็จให้กรรมการทุกท่าน คนละ 240,000 บาท

มติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท จำนวน 32,000 บาทต่อเดือน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 32,000 บาทต่อเดือน

กรรมการตรวจสอบ จำนวน 30,000 บาทต่อเดือน และกรรมการบริษัท จำนวน 21,000 บาทต่อเดือน และอนุมัติจ่ายบำเหน็จให้กรรมการทุกท่าน คนละ 200,000บาทโดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)		
		2566	2565	2564
1. นายศิริชัย สมบัติศิริ	ประธานกรรมการ	660,000	628,000	584,000
2. นายศราวุธ บุษยรัตน์	กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ	660,000	628,000	584,000
3. รศ. ดร.ธนิต ธงทอง	กรรมการ	-	505,000	560,000
4. นายประสงค์ ประภัสสราทิตย์	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	636,000	604,000	560,000
5. นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัด	กรรมการ	516,000	488,000	452,000
6. นายสุเทพ ธาระวาส	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	636,000	518,000	452,000
7. พลตำรวจตรีจตุรงค์ ภุมรินทร์	กรรมการ	516,000	488,000	452,000
	รวม	**3,624,000**	**3,859,000**	**3,644,000**

หมายเหตุ : คุณวิโรจน์ เจริญตรา คุณณฐ หงศ์ลดารมภ์ รศ.ดร.ธนิต ธงทอง ไม่ได้รับค่าตอบแทนรายเดือนในฐานะผู้บริหาร แต่ได้รับค่าบำเหน็จกรรมการ

ตามมติของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2565 และตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2565 ที่ประชุมเมื่อวันที่ 15 กันยายน 2565 ได้มีมติ อนุมัติการลาออกของ รศ.ดร.ธนิต ธงทอง จากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ และอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการ และ อนุมัติแต่งตั้ง คุณสุเทพ ธาระวาส เป็นกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2565

- ในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนรายเดือนและโบนัสประจำปีต่อกรรมการ และกรรมการตรวจสอบเท่านั้น โดยได้ขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายค่าใช้จ่ายหรือให้สิทธิประโยชน์อื่นแก่กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ โดยไม่ผ่านการขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น

ตารางสรุปประเภท ตำแหน่ง การประชุมคณะกรรมการบริษัท ค่าตอบแทนปี 2564 - ปี 2566 และ อัตราการเข้าประชุมปี 2564 - ปี 2566

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการ	ประเภท	การเข้าอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	ค่าตอบแทน			การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมดครั้ง		
					ปี 2566	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2564
1	นายศิริชัย สมบัติศิริ	ประธานกรรมการ	กรรมการอิสระ	DAP	660,000	628,000	584,000	10/11	10/10	10/10
2	นายวิโรจน์ เจริญตรา	รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	DAP, FN	240,000	220,000	200,000	11/11	9/10	10/10
3	นายศราวุธ บุษยรัตน์	กรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	DCP,AACP	660,000	628,000	584,000	10/11	10/10	10/10
4	รศ. ดร.ธนิต ธงทอง	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	DAP,AACP	240,000	505,000	560,000	10/11	10/10	10/10
5	นายประสงค์ ประภัสสราทิตย์	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	DAP,AACP	636,000	604,000	560,000	9/11	10/10	10/10
6	นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัด	กรรมการ	กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่	DCP, DAP, FN	516,000	488,000	452,000	9/11	10/10	10/10
7	นายสุเทพ ธาระวาส	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	ELP,RNG,AACP,DAP	636,000	518,000	452,000	11/11	9/10	10/10
8	พลตำรวจตรีจตุรงค์ ภุมรินทร์	กรรมการ	กรรมการอิสระ	DAP	516,000	488,000	452,000	10/11	10/10	10/10
9	นายณฐ หงศ์ลดารมภ์	กรรมการ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	DAP,CSP,APCG	240,000	220,000	200,000	11/11	10/10	10/10

การประชุมคณะกรรมการมีการกำหนดล่วงหน้าทุกปี เป็นแผนการประชุมประจำปี โดยบริษัทจะแจ้งตารางการประชุมของปีถัดไป ในการประชุมคณะกรรมการเดือนพฤศจิกายนของทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบตารางเวลา วางแผน และปรับเปลี่ยนกำหนดการได้ทันในปีถัดไป ซึ่งจะมีวาระเกี่ยวกับการติดตามงาน และวาระเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงหุ้นของกรรมการ เป็นวาระประจำ และมีการแจกรายงานเอกสารประชุมก่อนล่วงหน้า

ตามมติของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2565 และตามมติที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2565 ที่ประชุมเมื่อวันที่ 15 กันยายน 2565 ได้มีมติ

- *อนุมัติแต่งตั้งคุณวิโรจน์ เจริญตรา จากตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร*
- *อนุมัติการลาออกของ รศ.ดร.ธนิต ธงทอง จากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ และอนุมัติแต่งตั้งเป็น กรรมการผู้จัดการ*
- *อนุมัติแต่งตั้ง คุณสุเทพ ธาระวาส เป็นกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2565*

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	AACP	=	Advanced Audit Committee Program
DCP	=	Director Certification Program	CSP	=	Company Secretary Program			

ที่มา : บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน)

ตารางแสดงค่าตอบแทนของผู้บริหาร

(หน่วย: บาท)

กลุ่มบริษัทฯ	2566	2565	2564
ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร	59,001,048	55,179,725	54,245,896
จำนวนผู้บริหาร (ราย)	8	9	11
รูปแบบค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*
รูปแบบค่าตอบแทนอื่น	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

**** สวัสดิการ ประกอบด้วย กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนประกันสังคม***

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

สถานที่ปฏิบัติงาน	จำนวนพนักงานรายเดือน (คน)		
	2566	2565	2564
ฝ่ายสำนักงาน	119	129	124
ฝ่ายก่อสร้าง	393	406	409
รวม	512	535	535
จำนวนพนักงานรายเดือนที่เข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ(PVD)	435	472	477
คิดเป็นสัดส่วนต่อพนักงานรายเดือนทั้งหมด	84.96%	88.22%	89.16%
ค่าใช้จ่ายผลตอบแทนรวมให้แก่พนักงาน (บาท)	337,205,802.86	334,255,374.61	325,522,314.06
รูปแบบผลตอบแทน	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*

****สวัสดิการ ประกอบด้วย ค่าล่วงเวลา ค่าคอมมิชชั่น ค่าเช่าบ้านพัก ค่าพาหนะ ค่าล่วงเวลา และอื่นๆ***

สวัสดิการพนักงาน และนโยบายการกำหนดค่าตอบแทน

บริษัทฯ มีสวัสดิการให้กับพนักงานนอกจากเงินเดือนประจำเดือน และ เงินโบนัสประจำปี ดังนี้

1. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
2. เงินกองทุนทดแทน
3. เงินประกันสังคม ที่จ่ายสมทบ ร่วมกับพนักงาน
4. วงเงินประกัน อุบัติเหตุจากการทำงาน กับบริษัทประกันภัยชั้นนำ
5. สวัสดิการอื่นๆ เช่น สวัสดิการเกี่ยวกับค่าเดินทางในกรณีทำงานนอกสถานที่ สวัสดิการเกี่ยวกับชุดฟอร์มสำหรับการทำงาน สวัสดิการเกี่ยวกับการอบรม และ การสัมมนาต่างจังหวัด ฯ
6. การตรวจสุขภาพประจำปี

กลุ่มบริษัทได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ไทยมั่นคง มาสเตอร์ พูล ฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ภายใต้การจัดการของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทยจำกัด (มหาชน) เป็นผู้จัดการกองทุนฯ ซึ่งตามระเบียบของกองทุนฯ พนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนฯ ในอัตราร้อยละ 2

ของค่าจ้าง กลุ่มบริษัท จ่ายสมทบ ในอัตราร้อยละ 2 โดยมีเงื่อนไขตามอายุงานและผลประโยชน์จะจ่ายแก่สมาชิกตามเงื่อนไข เมื่อสมาชิกนั้น ๆ ครบเกษียณ ตาย หรือลาออกจากการเป็นสมาชิก

<u>การกำหนดค่าตอบแทนของพนักงาน</u>

ฝ่ายบริหารฯ มีกรอบ คู่มือ และกรอบเงินเดือนในแต่ละตำแหน่งงาน ซึ่งได้มีการเปรียบเทียบกับตลาดให้สามารถแข่งขันได้ พร้อมกันนี้ยังมีการนำเสนอนโยบายเพื่อขอแนวทางและข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการสำหรับการบริหารเรื่องค่าตอบแทนพนักงานในกรณีที่มีเหตุการณ์สำคัญ เช่น กรณีการเพิ่มค่าแรงขั้นต่ำเป็น 331 บาท (เขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล) บริษัทและกรรมการบริษัทฯ ได้ร่วมปรึกษาและหาแนวทางแก้ไขที่เหมาะสมเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการจ้างงาน ต้นทุนการก่อสร้าง และ การไหลออกของพนักงาน สำหรับการขึ้นเงินเดือน หรือ จ่ายโบนัสพนักงานของบริษัท ฯ และ บริษัทในเครือ จะมีการขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนทุกครั้ง โดยแนวการประเมินผลจะใช้วิธีการพิจารณาจากผลการทำงาน ความตั้งใจ และเนื้อหาของงานที่ปฏิบัติร่วมกัน โดยจะมีการประเมินผล 2 ครั้งต่อปี

<u>นโยบายการพัฒนาพนักงาน</u>

บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของพนักงาน ซึ่งเป็นผู้ที่มีส่วนร่วมในการดำเนินงาน เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ตามที่บริษัทกำหนดไว้ โดยได้ดำเนินการจัดทำระบบประเมินผล (Balance Score Card) ซึ่งใช้ตรวจสอบผลงานขององค์กรโดยรวม และก่อให้เกิดความสมดุลระหว่างตัวแปรต่างๆ เช่น พนักงาน ความต้องการของลูกค้า ระบบและกระบวนการในองค์กร โดยจะสามารถหาสาเหตุและผลที่ได้จากกระบวนการทำงาน และพนักงานผู้ปฏิบัติงานในองค์กร และนำมาพัฒนาปรับปรุงวิธีการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น นอกจากนั้นบริษัทยังมีการส่งพนักงานไปอบรมสัมมนาความรู้ที่เกี่ยวข้องกับสายงาน

นอกจากนั้นบริษัทจัดให้มีการอบรมพนักงาน เพื่อพัฒนาทักษะความรู้ที่ต้องใช้ในการทำงาน รวมทั้งพัฒนาด้านการบริหารจัดการ เพื่อให้พนักงานสามารถปรับขึ้นมาเป็นผู้บริหารระดับที่สูงขึ้น และพัฒนา sub business ของตนเองให้ขยายงานได้มากขึ้น พร้อมกันนี้ยังได้มีการฝึกอบรมให้พนักงานมีการตรวจสอบระหว่างสายงานในเรื่องความเสี่ยงที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริต เพื่อให้มีการทบทวนความเสี่ยงตลอดเวลา

ในปี 2550 บริษัทฯ ได้มีการจัดการอบรมและวิธีการในการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น โดยบริษัทผ่าน และได้รับการรับรอง ISO 9001 เวอร์ชั่น 2000

ในเดือนธันวาคม 2552 บริษัทฯ ได้มีการจัดการอบรมและวิธีการในการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น โดยบริษัทสามารถผ่าน และได้รับการรับรอง ISO 9001 เวอร์ชั่น 2008

ในเดือนตุลาคม 2561 บริษัทฯ ได้รับใบรับรองมาตรฐานการจัดการคุณภาพ Quality Management ISO 9001 เวอร์ชั่น 2015

สรุปการฝึกอบรมพนักงานและแรงงานประจำปี

	2566	2565	2564
จำนวนหลักสูตรที่ได้รับความเห็นชอบ จากศูนย์พัฒนาฝีมือแรงงาน	64	62	53
จำนวนพนง.และแรงงานที่เข้ารับการฝึกอบรม	1,682	1,830	1,051

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัย

ด้วยบริษัท ฯ มีความห่วงใยต่อชีวิตและสุขภาพของพนักงานทุกคน ดังนั้นจึงเห็นสมควรให้มีการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ควบคู่กันไปกับหน้าที่ประจำของพนักงาน จึงได้กำหนดนโยบายไว้ ดังนี้

1. ให้ถือเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นหน้าที่รับผิดชอบของทุกคนและต้องให้ความร่วมมือปฏิบัติตามหน้าที่ที่รับผิดชอบที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
2. ผู้บังคับบัญชาทุกระดับ ต้องหน้าที่เป็นที่ปรึกษา ให้คำแนะนำ และเป็นตัวอย่างที่ดี ในเรื่องเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
3. ณ สถานที่ปฏิบัติงานทุกแห่ง บริษัทฯ จะสนับสนุน ในเรื่องต่อไปนี้ คือ :-

(ก) สภาพการทำงาน และสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย ตลอดจนทางเข้า – ออกที่เหมาะสม

(ข) มาตรฐาน และระบบการทำงานที่ปลอดภัย ในส่วนที่เกี่ยวกับเครื่องจักร เครื่องมือ และอุปกรณ์

(ค) กฎ ระเบียบ และมาตรการความปลอดภัยที่เหมาะสมเพื่อให้เกิดความมั่นใจในการปฏิบัติงาน

(ง) การฝึกอบรม แนะนำ และให้ความรู้ในเรื่องความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

(จ) การรณรงค์ กิจกรรมส่งเสริมความปลอดภัย ที่จะช่วยกระตุ้นจิตสำนึกของทุกคนในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

4. ส่งเสริมให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการเสนอแนะ เพื่อปรับปรุงสภาพการทำงาน และวิธีการทำงาน ให้มีความปลอดภัย และได้ตามมาตรฐาน
5. พนักงานทุกคนจะต้องคำนึงความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของตนเอง และผู้อื่นที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน เป็นสำคัญตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน
6. บริษัทฯ จะจัดให้มีการติดตามและประเมินผล ตามนโยบายที่กำหนดไว้ข้างต้น

สถิติการเข้ารักษาพยาบาล– กรณีเกิดอุบัติเหตุตามประเภทสวัสดิการที่บริษัทจัดหาให้

(จำนวน:ราย)

	2566	2565	2564
กองทุนทดแทน	3	5	3
บริษัทประกันชีวิต	82	47	37
รวม	**85**	**52**	**40**
พนักงานรายวันทั้งหมด	**2,621**	**2,751**	**2,394**
กองทุนทดแทน	-	-	-
บริษัทประกันชีวิต	**2**	-	**2**
รวม	**2**	-	**2**
พนักงานรายเดือนทั้งหมด	**512**	**535**	**535**

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

7.6 <u>ข้อมูลสำคัญอื่นๆ</u>

7.6.1 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 11/2559 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2559 จึงมีมติแต่งตั้ง นายณฐ หงศ์ลดารมภ์ ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทฯ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2559 โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทปรากฏในเอกสารแนบ 1

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2557 ได้แต่งตั้ง บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี่ จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ซึ่ง บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี่ จำกัด ได้มอบหมายให้ นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ ตำแหน่ง กรรมการบริหาร เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท โดยมีการจัดทำแผนการตรวจสอบภายในประจำปี เพื่อติดตามและตรวจสอบความถูกต้องของการปฏิบัติงานแต่ละฝ่ายสอบทาน ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะเพิ่มเติมสำหรับการวางระบบควบคุมภายในให้เกิดประสิทธิภาพมากขึ้น และรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาสคุณสมบัติของผู้ตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

บริษัทได้มอบหมายให้นางสาวบุษรา อมรพุทธพล เป็นผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี รายละเอียดและประวัติการศึกษาปรากฏในเอกสารแนบ 1

7.6.2 บริษัทมีแผนกนักลงทุนสัมพันธ์เป็นหน่วยงานเฉพาะที่รับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลต่าง ๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มิใช่ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ผู้สนใจข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณาลงทุนสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลได้ที่แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2960-1380-9 ต่อ 240 ในวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 8.30-17.00 น.

7.6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

(1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) ปี 2566 บริษัทได้จ่ายค่าสอบบัญชี ให้บริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ดังนี้

ค่าตรวจสอบบัญชีของบริษัท	1,460,000	บาท
ค่าตรวจสอบบัญชีของบริษัทย่อย	<u>1,215,000</u>	บาท
รวม	<u>2,675,000</u>	บาท

(2) ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)

-ไม่มี-

8. <u>รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ</u>

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปี 2566 ที่ผ่านมา

คณะกรรมการได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น ให้มีหน้าที่รับผิดชอบการดำเนินงานทั้งหมดของบริษัท ซึ่งรวมถึงการสั่งการ อนุมัติ และดูแลการดำเนินการตามกลยุทธ์ ตลอดจนการกำกับดูแลกิจการ และค่านิยมองค์กร

คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการคัดเลือกประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะผู้บริหารระดับสูงที่มีคุณภาพและดูแลให้มีการสืบทอดตำแหน่งงาน นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีหน้าที่กำกับดูแล คณะผู้บริหารและมีความรับผิดชอบสูงสุดในการดูแลกลยุทธ์ ความเสี่ยงและความมั่นคงทางการเงิน รวมถึงวิธีที่บริษัทจัดโครงสร้างองค์กรและกำกับดูแลตนเอง

คณะกรรมการมีบทบาทหลัก 2 ด้าน ได้แก่ บทบาทด้านผลการดำเนินงาน และบทบาทด้านการกำกับดูแลกิจการ แสดงให้เห็นว่าคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการกำหนดนโยบายและกลยุทธ์ของบริษัท ตลอดจนติดตาม ดูแล และควบคุมการบริหารงานของบริษัทเพื่อให้มั่นใจได้ว่า นโยบายสำคัญต่างๆ ของบริษัทได้ถูกนำไปใช้ปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และเป็นไปตามกฎหมาย ข้อกำหนด กฎเกณฑ์ต่างๆ เพื่อมาตรฐานจรรยาบรรณสูงสุด

(1) บทบาทด้านผลการดำเนินงาน – การกำหนดนโยบายและกลยุทธ์ คณะกรรมการจัดให้มีแผนกลยุทธ์ ที่สะท้อนถึงแนวคิดและวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจในอนาคตของบริษัท คณะกรรมการอนุมัติแผนธุรกิจและงบประมาณของกลุ่มบริษัทซึ่งได้ผ่านการพิจารณาและทบทวนจากฝ่ายบริหารแล้ว เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงานและการทำประมาณการ โดยฝ่ายบริหารในแต่ละปี ในกรณีที่การดำเนินงานต่างไปจากแผนที่กำหนดจะมีการติดตามและวิเคราะห์อย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ยังมีการประเมินผล และรายงานการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบความคืบหน้าอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้การดำเนินงานประสบผลสำเร็จลุล่วงตามเป้าหมาย การติตตามและประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอจะช่วยบ่งชี้ถึงความคลาดเคลื่อนของผลการปฏิบัติงานจากแผนงานที่ได้กำหนดไว้ เพื่อดำเนินการแก้ไขได้อย่างถูกต้องและทันท่วงที คณะกรรมการดูแลให้นโยบายและแนวปฏิบัติเป็นไปตามหลักการดำเนินธุรกิจของบริษัท นโยบายดังกล่าว ช่วยให้ฝ่ายบริหารสามารถตัดสินใจดำเนินการได้ในสถานการณ์ต่างๆ เป็นการจำกัดความผิดพลาดที่สามารถหลีกเลี่ยงได้ อันเป็นผลจากการตัดสินใจที่ไม่ถูกต้อง

การจัดทำนโยบายที่เป็นลายลักษณ์อักษรสามารถป้องกันการสื่อสารที่ผิดพลาดได้ คณะกรรมการจัดให้มีการทบทวนนโยบายเป็นครั้งคราว เพื่อให้นโยบายมีความสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ บริษัทให้ความสำคัญในการดำเนินกิจการอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้แนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทไม่มีนโยบายสนับสนุนให้มีการทำรายการกับบุคคลที่มีความเกี่ยวโยงกัน หรือการทำรายการซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ หากเกิดรายการดังกล่าวคณะกรรมการตรวจสอบ จะพิจารณารายการดังกล่าวอย่างละเอียดถี่ถ้วน โดยจะรายงาน และ/หรือ นำเสนอคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี บริษัทจะพิจารณารายการดังกล่าวเสมือนการทำรายการปกติการค้าทั่วไป บุคคลที่เข้าข่ายที่อาจจะมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์จะไม่มีสิทธิในการอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว

(2) บทบาทด้านการกำกับดูแลกิจการ - การดูแลควบคุม ติดตามประเมินผล และความรับผิดชอบต่อผลงานในหน้าที่ แม้ว่าคณะกรรมการจะมอบหมายหน้าที่ที่สำคัญส่วนใหญ่ รวมทั้งการบริหารงานประจำวันให้แก่ ฝ่ายบริหารแล้ว แต่คณะกรรมการยังคงมีความรับผิดชอบ ในการกำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานของบริษัท เพื่อการปฏิบัติตามบทบาทด้านการกำากับดูแลกิจการที่ดีให้ครบถ้วน คณะกรรมการรับทราบถึงปัจจัยต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกที่อาจมีผลกระทบต่อบริษัท ซึ่งรวมถึงสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ โครงสร้างของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ คณะกรรมการได้

ตระหนักถึงภาระความรับผิดที่อาจเกิดขึ้นตามกฎหมายหรือกฎระเบียบต่างๆ และดูแลให้บริษัทมีนโยบายและวิธีปฏิบัติที่เหมาะสม เพื่อควบคุมการดำเนินงานของบริษัทให้ถูกต้องตามกฎหมาย ข้อกำหนดและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบต่างๆ เป็นเครื่องมือสำคัญที่คณะกรรมการจะใช้ในการทำหน้าที่สอดส่องดูแลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการได้พิจารณารายงานและข้อมูลต่างๆ เหล่านั้นด้วยความรอบคอบ และระมัดระวังเพื่อให้ทราบถึงสัญญาณเตือนในด้านต่างๆ เช่น ผลประกอบการที่ลดลง ความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้น การใช้อำนาจในลักษณะที่ไม่ถูกต้องของฝ่ายบริหาร ปัญหาที่เกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน การไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบรวมถึงประเด็นอื่นๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของรายงานดังกล่าว

คณะกรรมการได้กำหนดให้ฝ่ายบริหารมีหน้าที่แจ้งให้คณะกรรมการทราบถึงอุปสรรคในการแข่งขัน โอกาสทางธุรกิจ ตลอดจน ความเปลี่ยนแปลงในธุรกิจ ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อบริษัท รวมทั้งกำหนดให้ฝ่ายบริหาร จัดหาข้อมูลสนับสนุนให้แก่คณะกรรมการในการวางแผนกลยุทธ์ กำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการของบริษัทด้วย

การดูแลการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการได้ดูแลให้แน่ใจว่าฝ่ายบริหารทราบถึงความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งมีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีระบบและมีเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ คณะกรรมการได้พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนปฏิบัติการในการบริหารความเสี่ยงของบริษัทซึ่งฝ่ายบริหารจัดทำขึ้น คณะกรรมการจึงมีความรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบควบคุมต่างๆ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า บริษัทได้ดำเนินการโดยถูกต้องตามกฎหมาย กฎระเบียบข้อบังคับ โดยที่ระบบควบคุมดังกล่าว จะเป็นเครื่องมือช่วยชี้เตือนให้เห็นถึงการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือกฎระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกิดขึ้นหรืออาจเกิดขึ้นได้อย่างทันท่วงที

โดยในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่นอกจากเรื่องข้างต้น ดังนี้

- บริษัทฯ มีการให้ความรู้แก่กรรมการทุกท่าน ผู้บริหารและพนักงาน เกี่ยวกับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในตามนโยบายจรรยาบรรณธุรกิจ เรื่องการใช้ข้อมูลภายในและการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ
- บริษัทฯ มีนโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีแผนการดำเนินงาน

แผนการดำเนินงาน	ผลการดำเนินงาน
การให้ความรู้/อบรม แก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานเกี่ยวกับนโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์	มีการอบรมกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานเข้าใหม่เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและวิธีปฏิบัติ
กำหนดให้มีการรายงานความขัดแย้งต่อผู้บังคับบัญชาหรือเทียบเท่าขึ้นไป - เมื่อมีการบรรจุหรือจ้างเข้าทำงาน - เมื่อมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น	ในระหว่างปี ไม่มีการทำรายการที่อาจเป็นความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์
สรุปข้อมูลเกี่ยวกับข้อมูลความขัดแย้งเพื่อรายงานผล เพื่อนำเสนอข้อมูลให้คณะกรรมการตรวจสอบ	มีการจัดทำข้อมูลการทำรายการระหว่างกันและได้ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ กรรมการอิสระ และผู้บริหารของบริษัท

1.การสรรหากรรมการและกรรมการอิสระ

(1) กรรมการอิสระ

<u>คุณสมบัติของกรรมการอิสระ</u>

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาความเหมาะสมของการกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท พรีบิลท์ จำกัด(มหาชน) และได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระไว้ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจการควบคุมของบริษัทฯ โดยนับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย

2. ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี

3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร 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 หรือการให้ หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหน้าที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ตามวิธีการคำนวณ มูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกันด้วย

5. ไม่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย (ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ โดยนับรวมผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย) ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ ทั้งในปัจจุบัน และก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี

6. ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย ทั้งในปัจจุบันและก่อนได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี

7.ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

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

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้โดยไม่ถือว่ากรรมการอิสระนั้นเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน

เพื่อความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาล และเพื่อให้กรรมการอิสระใช้ดุลพินิจอย่างอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ หรือคัดค้าน ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด คณะกรรมการบริษัท จึงกำหนดหลักการจำกัดจำนวนปี ในวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปี ติดต่อกัน เว้นแต่ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้พิจารณาอย่างละเอียดรอบคอบ สมเหตุสมผลแล้ว เห็นว่า การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระในวาระต่อไป มีความจำเป็น เหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ลำนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

จำนวนของกรรมการบริษัทเป็นไปตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด โดยมีจำนวนอย่างน้อย 5 คน ทั้งนี้ กรรมการบริษัทจะประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวนไม่เกิน 1 ใน 3 และจำนวนของกรรมการอิสระจะต้องมีอย่างน้อย 3 คน หรืออย่างน้อย 1 ใน 3 แล้วแต่อย่างใดจะสูงกว่า

การเลือกตั้งกรรมการบริษัท

1.ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังนี้

(ก) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้น ต่อหนึ่งเสียง

(ข) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ (Non-Cumulative Voting)

(ค) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมี หรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

2. การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการ

(ก) การพ้นตำแหน่งตามวาระ

- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3
- กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ถัดไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง
- กรรมการผู้พ้นจากตำแหน่งนี้จะเลือกเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

(ข) ตาย

(ค) ลาออก

(ง) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย

(จ) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง

(ฉ) ศาลมีคำสั่งให้ออก

3. ในกรณีที่กรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ

ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน ทั้งนี้มติของกรรมการดังกล่าวต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

วิธีการคัดเลือกกรรมการ

การสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการเป็นไปตามแนวทางในการแต่งตั้งกรรมการตามข้อบังคับของบริษัท แบ่งเป็น 2 กรณี

กรณีที่ 1 การแต่งตั้งกรรมการใหม่อันเนื่องจากการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมถึงมีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ในด้านต่างๆ ตลอดจนมีความเข้าใจด้านการก่อสร้าง เศรษฐกิจ กฎหมาย อสังหาริมทรัพย์โดยคำนึงถึงความจำเป็นขององค์กรและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนำเสนอรายชื่อต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณากลั่นกรองบุคคลนั้นๆ ก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเพื่ออนุมัติ

กรณีที่ 2 การแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ออกก่อนครบกำหนดวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมถึงมีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ในด้านต่างๆ ตลอดจนมีความเข้าใจด้านการก่อสร้าง เศรษฐกิจ กฎหมาย อสังหาริมทรัพย์โดยคำนึงถึงความจำเป็นขององค์กรและการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้เพื่อนำเสนอรายชื่อต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. การสรรหาผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีความสามารถและคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงจริยธรรม คุณธรรม ความซื่อสัตย์ เพื่อดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ โดยมีปัจจัยเบื้องต้นที่ใช้ประกอบการพิจารณาได้แก่ คุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ในสายงานด้านการก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กฎหมาย ผู้ที่ได้รับคัดเลือกให้ดำรงตำแหน่งควรมีแนวคิดและวิสัยทัศน์ในการบริหารจัดการในแนวทางเดียวกับคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้การดำเนินงานขององค์กรประสบผลสำเร็จลุล่วงตามเป้าหมายซึ่งผู้บริหารสูงสุดและคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีความไว้วางใจซึ่งกันและกันตลอดจนมีการประสานงานกันอย่างใกล้ชิด โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเสนอชื่อบุคคลที่ได้รับการคัดเลือกคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งต่อไป

กรณีผู้บริหารในตำแหน่งอื่นๆกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้พิจารณาคุณสมบัติเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง

นโยบายกำหนดค่าตอบแทน

กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลในแต่ละปี โดยพิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

เพื่อให้สะดวกในการสรรหาคณะกรรมการโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้กำหนดประเภทของกรรมการและให้นิยามของกรรมการออกเป็น 5 ประเภท ดังนี้

1. กรรมการอิสระ หมายถึง บุคคลตามนิยามของกรรมการอิสระในหัวข้อ “กรรมการอิสระ”
2. กรรมการที่มาจากบริษัทในเครือ โดยบริษัทในเครือหมายถึง นิติบุคคลที่บริษัทเข้าไปถือหุ้นทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม ตั้งแต่ร้อยละ 50
3. กรรมการที่มาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทที่เกี่ยวข้องหมายถึง นิติบุคคลที่บริษัทเข้าไปถือหุ้นทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อมน้อยกว่าร้อยละ 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

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคล

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุมปี 2566	
			การประชุมคณะกรรมการ	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
1	นายศิริชัย สมบัติศิริ	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการพิจารณาการลงทุน	10/11	1/1
2	นายวิโรจน์ เจริญตรา	รองประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการพิจารณาการลงทุน	11/11	1/1
3	นายศราวุธ บุษยรัตน์	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	10/11	1/1
4	รศ. ดร.ธนิต ธงทอง	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	10/11	1/1
5	นายประสงค์ ประภัสสราทิตย์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาการลงทุน	9/11	1/1
6	นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัด	กรรมการ และกรรมการพิจารณาการลงทุน	9/11	1/1
7	นายสุเทพ ธาระวาส	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	11/11	1/1
8	พลตำรวจตรีจตุรงค์ ภุมรินทร์	กรรมการ และกรรมการอิสระ	10/11	1/1
9	นายณฐ หงศ์ลดารมภ์	กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการพิจารณาการลงทุน	11/11	1/1

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

มติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท จำนวน 35,000 บาทต่อเดือน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 35,000 บาทต่อเดือนกรรมการตรวจสอบ จำนวน 33,000 บาทต่อเดือน และกรรมการบริษัท จำนวน 23,000 บาทต่อเดือน และได้อนุมัติจ่ายบำเหน็จให้กรรมการทุกท่าน คนละ 240,000บาท โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ	บำเหน็จกรรมการ
		ปี 2566	ปี 2566
นายศิริชัย สมบัติศิริ	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการพิจารณาการลงทุน	420,000	240,000
นายวิโรจน์ เจริญตรา	รองประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการพิจารณาการลงทุน	-	240,000
นายศราวุธ บุษยรัตน์	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	420,000	240,000

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ	บำเหน็จกรรมการ
		ปี 2566	ปี 2566
รศ. ดร.ธนิต ธงทอง	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	-	240,000
นายประสงค์ ประภัสสราทิตย์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาการลงทุน	396,000	240,000
นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัด	กรรมการ และกรรมการพิจารณาการลงทุน	276,000	240,000
นายสุเทพ ธาระวาส	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	396,000	240,000
พลตำรวจตรีจตุรงค์ ภูมรินทร์	กรรมการ กรรมการอิสระ	276,000	240,000
นายณฐ หงศ์ลดารมภ์	กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการพิจารณาการลงทุน	-	240,000
	รวม	**2,184,000**	**2,160,000**

- ในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนรายเดือนและโบนัสประจำปีต่อกรรมการ และ กรรมการตรวจสอบเท่านั้น โดยได้ขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายค่าใช้จ่ายหรือให้สิทธิประโยชน์อื่นแก่กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ โดยไม่ผ่านการขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น

(2) ค่าตอบแทนอื่น

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการ

-ไม่มี-

8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท ดังนี้

- มีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ในบริษัทดังกล่าวตามสัดส่วน โดยต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- กำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัทในบริษัทดังกล่าว ในการควบคุมหรือมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ
- กลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่เกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้นในทำนองเดียวกันกับหลักเกณฑ์ของบริษัท
- การกำหนดระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก และกลไกอื่นในการกำกับดูแลบริษัทย่อยดังกล่าว เช่น การอนุมัติการเพิ่มทุน หรือลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

<u>การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน</u>

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

1. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งพนักงานที่มีหน้าที่ที่จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะที่เข้าข่าย มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในประกาศสำนักงานคณะกรรมการ กลต. 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 ก่อนที่งบการเงิน หรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และบริษัทจะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่าต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว
4. บริษัทได้แจ้งให้พนักงานทุกคน ทราบถึงการห้ามนำโปรแกรม หรือการดาวน์โหลดข้อมูลผ่านระบบอินเตอร์เน็ต เข้าสู่คอมพิวเตอร์ของบริษัทก่อนที่จะได้การอนุมัติ เพื่อป้องกันไวรัส และ การทำละเมิดลิขสิทธิ์ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อข้อมูลของบริษัท

หากพนักงานกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณีดังนี้

เป็นการกระทำผิดครั้งแรก	ตักเตือนเป็นหนังสือ
เป็นการกระทำผิดครั้งที่สอง	ตัดค่าจ้าง / พักงาน
เป็นการกระทำผิดครั้งที่สาม	เลิกจ้างโดยไม่ได้จ่ายค่าชดเชย

ซึ่งในปี 2566 บริษัทฯ ไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่การปฏิบัติไม่เป็นไปตามนโยบายข้างต้น

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2554 เพื่อให้การซื้อขายหลักทรัพย์เป็นไปโดยยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้น และบุคคลภายนอก ห้ามมิให้บุคคลที่ถือว่าอาจใช้ข้อมูลภายในที่ได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะ ดังนี้

- กรรมการบริษัท
- ผู้บริหาร ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่าย และผู้จัดการฝ่ายอาวุโส

- บุคลากรฝ่ายบัญชีและการเงิน ซึ่งได้ทราบถึงงบบัญชีการเงินฉบับสมบูรณ์ ก่อนที่จะมีการเปิดเผยต่อสาธารณชนรวมถึงคู่สมรส 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

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่ดีไว้ใน “จรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน” เพื่อให้เกิดความชัดเจนสะดวกแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ที่จะได้รับทราบถึงมาตรฐานการปฏิบัติงานที่บริษัทคาดหวัง และยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทต่อไป

นโยบายและแนวทางปฏิบัติ

1. **การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง**

บริษัทให้ความสำคัญกับการเคารพ และปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1.1 ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และเคารพจารีตประเพณี ท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ

1.2 ปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

1.3 ปฏิบัติตามกฎระเบียบของบริษัท

1.4 ไม่ช่วยเหลือ สนับสนุน หรือร่วมมือส่งเสริมการหลีกเลี่ยงการกระทำผิดกฎหมาย ข้อบังคับ หรือระเบียบต่าง ๆ

2. **การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน**

บริษัทมุ่งมั่นที่จะประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และตระหนักถึงการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีจริยธรรม ต่อต้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ บริษัทจึงกำหนดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันไว้เป็นส่วนเพิ่มของจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของบริษัทแล้ว ให้ยึดถือ และปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันที่ประกาศใช้

บริษัทได้แสดงเจตนารมณ์เข้าร่วมกับโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2558 ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกโครงการเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2560 และได้รับการต่ออายุการรับรองครั้งที่ 2 การรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2566 – 31 มีนาคม 2569

บริษัทได้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน ดังนี้

(1) บริษัทได้สื่อสารไปทั้งระดับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยกำหนดให้การดำเนินการทุกกระบวนการอยู่ในขอบเขตกฎหมายอย่างเคร่งครัด หรือถ้าเกิดข้อผิดผลาดในกระบวนการดำเนินงาน เนื่องจากความประมาท รู้เท่าไม่ถึงการณ์ ก็ให้รับโทษจากภาครัฐโดยไม่มีการวิ่งเต้นให้พ้นผิด

(2) บริษัทจัดให้มีช่องทางในการรายงานหากมีการพบเห็นการฝ่าฝืนนโยบาย หรือพบเห็นการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน และมีมาตรการคุ้มครองให้แก่ผู้รายงาน

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของนโยบายและการดำเนินการเพื่อป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริต คอร์รัปชันไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.prebuilt.co.th ภายใต้หัวข้อธรรมาภิบาล

3. **การให้ การรับของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด**

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

3.1 ห้ามมิให้รับผลประโยชน์ใด ๆ จากคู่ค้า หรือผู้ที่บริษัททำธุรกิจด้วย

3.2 หลีกเลี่ยงการให้ หรือรับของขวัญ หรือของกำนัลใด ๆ จากคู่ค้า หรือผู้ที่บริษัททำธุรกิจด้วย เว้นแต่ในเทศกาลที่เป็นธรรมเนียมปกติ และมีมูลค่าที่เหมาะสม

3.3 หลีกเลี่ยงการให้ หรือรับการเลี้ยงรับรอง ในลักษณะที่เกินกว่าปกติจากบุคคลที่บริษัททำธุรกิจด้วย

3.4 หลีกเลี่ยงการให้ หรือการรับรางวัลการท่องเที่ยว จากคู่ค้า

3.5 ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นต้องรับของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่มีมูลค่าสูง ให้รายงานผู้บังคับบัญชาเพื่อจัดส่งให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ดำเนินการต่อไปตามความเหมาะสม

4. **การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง**

บริษัทเป็นกลางทางการเมือง ไม่ฝักใฝ่นักการเมือง พรรคการเมือง หรือกลุ่มพลังทางการเมืองใด ๆ สนับสนุนให้ยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตยอันมีพระมหากษัตริย์ทรงเป็นประมุข และใช้สิทธิทางการเมืองของตนตามครรลองของกฎหมาย โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

4.1 บริษัทไม่มีนโยบายให้ความช่วยเหลือทางการเมือง ทั้งด้านการเงิน ทรัพยากร หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัท ไม่ว่าโดยตรง หรือโดยอ้อมแก่นักการเมือง พรรคการเมือง หรือกลุ่มพลังทางการเมืองใด ๆ เพื่อผลประโยชน์แก่กลุ่มบุคคลดังกล่าว

4.2 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท มีสิทธิเสรีภาพในการเข้าร่วมกิจกรรมทางการเมืองภายใต้บทบัญญัติแห่งรัฐธรรมนูญ แต่ห้ามแอบอ้างความเป็นพนักงาน หรือนำทรัพย์สิน อุปกรณ์ เครื่องมือใด ๆ ของบริษัทไปใช้ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการทางการเมือง หากเข้าร่วมต้องระมัดระวังการดำเนินการใด ๆ ที่อาจทำให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัทให้การสนับสนุน

5. **การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความซื่อสัตย์สุจริต ความขยันหมั่นเพียร และความมีระเบียบวินัย** โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

5.1 ปฏิบัติงานในหน้าที่ที่รับผิดชอบด้วยความขยันหมั่นเพียร ตั้งใจ เอาใจใส่ อุทิศตนอย่างเต็มกำลัง มุ่งมั่นสู่ความสำเร็จของงาน และเคร่งครัดต่อกิจกรรมทั้งปวงที่จะเสริมสร้างคุณภาพ 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 มีมนุษย์สัมพันธ์อันดี เป็นผู้นำและเป็นแบบอย่างที่ดี เอาใจใส่ต่อผู้ใต้บังคับบัญชา ทั้งในด้านการปฏิบัติงาน การสร้างขวัญกำลังใจ และยอมรับฟังความคิดเห็นของผู้ใต้บังคับบัญชา ตลอดจนปกครอง ผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยหลักการ และเหตุผลที่ถูกต้องตามทำนองคลองธรรม

5.6 ร่วมเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัทต่อสาธารณชน รวมทั้งปกป้องรักษาชื่อเสียงของบริษัทด้วยทัศนคติที่ดี

6. **ความขัดแย้งทางผลประโยชน์(Conflict of Interest)**

การปฏิบัติงานต้องยึดถือประโยชน์สูงสุดของบริษัท ภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ และจรรยาบรรณ หลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

6.1 ในกรณีที่ทำรายการเกี่ยวโยงกันภายใต้ประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และรายงานการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทจดทะเบียนอย่างเคร่งครัด

6.2 ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน หรือบุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการที่แข่งขันกับธุรกิจของบริษัท หรือกิจการใด ๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท บุคคลดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ฝ่ายเลขานุการบริษัททราบเป็นลายลักษณ์อักษร

6.3 กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานไปเป็นกรรมการ หุ้นส่วน หรือที่ปรึกษาในบริษัท หรือองค์กรทางธุรกิจอื่น ๆ การไปดำรงตำแหน่งนั้นจะต้องไม่ขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท และไม่กระทบการปฏิบัติหน้าที่โดยตรงในบริษัท

6.4 หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทเว้นแต่ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัทโดยให้ทำรายการนั้นเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) ทั้งนี้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในรายการดังกล่าวจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ

7. **การรักษาข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัท**

ห้ามเปิดเผยข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัทต่อบุคคลภายนอกไม่ว่าเพื่อประโยชน์ใด ๆ ก็ตาม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัท โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

7.1 ไม่แสวงหาประโยชน์ให้ตนเองหรือผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลของบริษัท

7.2 ไม่เปิดเผยข้อมูลของบริษัท ที่ยังไม่ควรเปิดเผย เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ผู้มีอำนาจอนุมัติให้เปิดเผยได้ หรือเป็นข้อมูลที่เผยแพร่ต่อสาธารณชนแล้ว

7.3 ไม่เปิดเผยข้อมูลเชิงธุรกิจต่อคู่แข่งขัน 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 ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน 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 โดยเก็บรักษาอย่างระมัดระวังและเป็นระบบเพื่อสะดวกต่อการเรียกใช้งาน เมื่อพ้นกำหนดการรักษาข้อมูลพนักงานที่เกี่ยวข้องต้องจัดให้มีการทำลายด้วยวิธีที่เหมาะสม

8.3 การใช้คอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศ

8.3.1 คอมพิวเตอร์ เทคโนโลยีสารสนเทศ และสื่อสารสนเทศต่าง ๆ ที่ใช้ในการปฏิบัติงานถือเป็นทรัพย์สินของบริษัท ไม่ควรใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว

8.3.2 ห้ามเปิดเผยรหัสผ่าน (Password) ที่ใช้ในการเข้าถึงระบบข้อมูลของบริษัทแก่ผู้อื่น

8.3.3 ห้ามเปิดเผยข้อมูลที่อยู่ในระบบข้อมูลของบริษัท หรือข้อมูลที่บริษัทซื้อมาโดยไม่ได้รับอนุญาต

8.3.4 ห้ามเปลี่ยนแปลง ทำซ้ำ ลบทิ้ง หรือทำลายข้อมูลของบริษัท โดยไม่ได้รับอนุญาต

8.3.5 ห้ามนำซอฟท์แวร์ที่ผิดกฎหมายมาใช้ และห้ามคัดลอกซอฟท์แวร์ลิขสิทธิ์ด้วยเหตุผลใด ๆ โดยมิได้รับอนุญาตจากบริษัทผู้ผลิตซอฟท์แวร์นั้น ๆ

8.3.6 ห้ามปรับแต่งอุปกรณ์ฮาร์ดแวร์ หรือติดตั้งอุปกรณ์ที่นอกเหนือจากอุปกรณ์มาตรฐานที่บริษัทติดตั้งให้

8.3.7 ห้ามใช้อีเมล์ของบริษัทในการส่งข้อความที่กล่าวร้าย ทำให้เสื่อมเสีย หรือข้อความที่หยาบคาย ลามก ข่มขู่ ก่อกวน หรือสร้างความรำคาญแก่ผู้อื่น

8.3.8 ใช้อินเตอร์เน็ตในการแสวงหาข้อมูล และความรู้ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน และจะต้องหลีกเลี่ยงเว็บไซต์ที่ผิดกฎหมาย หรือละเมิดศีลธรรมอันดีงาม

8.3.9 ควรใช้อุปกรณ์สื่อสารที่บริษัทจัดให้ อาทิ โทรศัพท์ โทรสาร โทรศัพท์มือถืออย่างมีจิตสำนึก และความรับผิดชอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นหลัก

8.3.10 ห้ามเข้าถึงระบบ หรือข้อมูลที่ไม่ได้รับอนุญาต หรือมิได้มีไว้สำหรับตนโดนมิชอบ 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 ระมัดระวังรอบคอบ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม

9.1.2 นำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และรายงานอื่น ๆ อย่างสม่ำเสมอ ครบถ้วนตามความจริงและทันต่อสถานการณ์

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 และศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล

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 หรือคุกคาม และสร้างความกดดันต่อสภาพจิตใจของพนักงาน

9.2.7 พนักงานมีสิทธิในการร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมตามระบบและกระบวนการที่กำหนด

9.2.8 รับฟังข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะ จากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมกัน

9.2.9 ส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคม ทั้งกิจกรรมที่จัดขึ้นภายใน และภายนอกองค์กร

9.3 การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งมั่นตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า พร้อมกับสร้างความไว้วางใจ สร้างความน่าเชื่อถือ ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ 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 ภายใต้เงื่อนไข ระยะเวลาที่เหมาะสม และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค

9.3.6 จัดให้มีระบบรับข้อร้องเรียนจากลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ

9.4 การปฏิบัติต่อคู่ค้า หรือเจ้าหนี้

บริษัทมุ่งสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจกับคู่ค้า หรือเจ้าหนี้ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเสมอภาค และเป็นธรรม 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 บนพื้นฐานของกติกาการแข่งขันที่ยุติธรรมตามหลักสากล 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 คืนกำไรส่วนหนึ่งเพื่อกิจกรรมที่มีส่วนสร้างสรรค์สังคม 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

9.6.6 ให้ความรู้ ฝึกอบรมพนักงานที่ประจำในหน่วยงานในทุกเช้า (morning talk) เรื่องสิ่งแวดล้อม ด้านฝุ่นละออง เสียง น้ำเสีย ที่ออกจากหน่วยงาน และควบคุมการปฏิบัติของพนักงานเพื่อเป็นไปตามกฎหมาย EIA อย่างเคร่งครัด

10. **การดูแลให้มีการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจ**

10.1 บริษัทกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด การไม่รับรู้ถึงจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ไม่สามารถใช้เป็นข้ออ้างในการไม่ปฏิบัติตามได้

10.2 ผู้บริหารทุกระดับในองค์กรจะต้องดูแลรับผิดชอบ และถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน

10.3 คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ทบทวนแก้ไขปรับปรุงจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทตลอดจนกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

10.4 จรรยาบรรณในการปฏิบัติงานฉบับนี้ไม่สามารถกำหนดให้ครอบคลุมได้ในทุกเรื่องดังนั้นกรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาปฏิบัติตนในแต่ละสถานการณ์ทำในสิ่งที่ถูกต้องหากมีปัญหาหรือข้อสงสัยในการปฏิบัติงานเรื่องใด ๆให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชาตามลำดับขั้นหรือฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องเช่นฝ่ายกฎหมายฝ่ายทรัพยากรบุคคลฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นต้น

11. **การละเมิดจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน**

พนักงานที่ฝ่าฝืนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานฉบับนี้ รวมถึงผู้บังคับบัญชาโดยตรงที่เพิกเฉยต่อการกระทำผิด หรือรับทราบว่ามีการกระทำผิด แต่ไม่ดำเนินการให้ถูกต้อง มีบทลงโทษทางวินัยตั้งแต่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร หักค่าจ้างหรือพักงานโดยไม่ได้รับค่าจ้าง จนถึงเลิกจ้าง บริษัทจะพิจารณาโทษตามความหนักเบาของความผิดที่ได้กระทำขึ้นประกอบกับประวัติความประพฤติและเจตนาของผู้กระทำผิดซึ่งอาจลงโทษตามข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อในคราวเดียวกัน นอกจากนี้อาจได้รับโทษตามกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

12. **การรับข้อร้องเรียน และการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)ด้านจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน**

12.1 ถ้าพบหลักฐานว่ากรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน หรือบุคคลซึ่งกระทำการในนามบริษัทละเมิดจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน สามารถแจ้งเบาะแสผ่าน ผู้รับข้อร้องเรียน ดังนี้

ผู้รับข้อร้องเรียน	E-mail address
เลขานุการบริษัท	nata@prebuilt.co.th
ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	nuttapong@prebuilt.co.th
ฝ่ายตรวจสอบภายใน และกำกับดูแล	podjana@prebuilt.co.th

หรือ แจ้งทางจดหมายปิดผนึก ส่งถึง ผู้รับข้อร้องเรียน

503 ชั้น 1 เมืองทองธานี 3 ถ.บอนด์สตรีท ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120

ในปี 2566 ที่ผ่านมา ยังไม่มีการรับข้อร้องเรียนใดๆ

12.2 ข้อมูลเบาะแสที่เข้าเกณฑ์การพิจารณาของบริษัทต้องมีรายละเอียดของข้อมูลที่ชัดเจน และเพียงพอที่จะนำสืบหาข้อเท็จจริง

12.3 ผู้แจ้งเบาะแส จะต้องกระทำการโดยสุจริต หากบริษัทพบว่าการแจ้งเบาะแสมีเจตนาในการกลั่นแกล้งให้ผู้อื่นได้รับความเสียหาย เสื่อมเสียชื่อเสียง บริษัทจะดำเนินการตามที่เห็นสมควร

12.4 ชื่อ และข้อมูลส่วนตัวของผู้แจ้งเบาะแสจะรับทราบเฉพาะผู้รับข้อร้องเรียนเท่านั้น

12.5 ผู้แจ้งเบาะแสจะได้รับการตอบสนองอย่างจริงจัง และจะได้รับความคุ้มครองอย่างเป็นธรรม

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปี 2566 ที่ผ่านมา

8.2.1 การประชุมและการเข้าประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด	
		ปี 2565	ปี 2566
1. นายศราวุธ บุษยรัตน์*	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	4/4	3/4
2. นายประสงค์ ประภัสสราทิตย์*	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	4/4	3/4
3. นายสุเทพ ธาระวาส	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ (ดำรงตำแหน่งตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2565)	1/1	4/4
4 . รศ. ดร.ธนิต ธงทอง	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ (ดำรงตำแหน่งถึง 30 กันยายน 2565)	3/3	-
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี		4	4

** มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน*

<u>หน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล
3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้ตรวจสอบภายใน
5. พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี
6. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน ตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
7. พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี
8. กำกับดูแลให้ผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระในการทำงาน
9. จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
10. พิจารณาความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท พร้อมเสนอแนะวิธีป้องกัน หรือแจ้งให้คณะกรรมการหามาตรการป้องกันเพื่อลดความเสี่ยงนั้น
11. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
12. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในแบบ 56-1 One Report ของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2566 ที่ผ่านมาบริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ทำหน้าที่สอบบัญชีเพื่อตรวจสอบงบการเงินของบริษัท และบริษัทในเครือ เพียงอย่างเดียว มิได้ว่าจ้างงานบริการด้านอื่นแต่อย่างใด

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 4/2547 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2547 ได้มีมติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งจะทำหน้าที่สรรหากรรมการใหม่ในกรณีที่มีกรรมการลาออกและทำหน้าที่กำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท โดยในการประชุมพิจารณาจะเชิญกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อซักถามข้อมูล และจะเสนอรายชื่อดังกล่าวให้คณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติตามข้อบังคับบริษัท คณะกรรมการและจำนวนการเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ในปี 2565 - 2566 มีดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด	
		ปี 2565	ปี 2566
1. นายศราวุธ บุษยรัตน์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	2/2	2/2
2. รศ.ดร.ธนิต ธงทอง	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2/2	2/2
3. นายณฐ หงศ์ลดารมภ์*	เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2/2	2/2
4. นายสุเทพ ธาระวาส	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	2/2	2/2
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี		2	2

* ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีขอบเขตอำนาจหน้าที่ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. กำหนดหลักเกณฑ์ คุณสมบัติ วิธีการคัดเลือกกรรมการ และ/หรือ ตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท ตั้งแต่กรรมการผู้จัดการขึ้นไป เมื่อครบวาระ หรือตำแหน่งว่างลง หรือเพิ่มเติม
2. คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังต่อไปนี้ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท
   2.1 กรรมการ (เพิ่มเติม /ทดแทน /ครบวาระ)
   2.2 ผู้บริหารระดับสูง ตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไป
3. เสนอแนะวิธีประเมินผลการทำงาน ของกรรมการและคณะกรรมการบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นแนวทางในการประเมินผลของกรรมการและคณะกรรมการบริษัท
4. เสนอแนวทาง วิธีการจ่ายค่าตอบแทนและประโยชน์อื่นใด รวมถึงบำเหน็จ ให้แก่คณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาแนวทางการประเมินผลและรับทราบผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ รวมถึงผลตอบแทนและโบนัส โดยคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท

6. พิจารณาภาพรวมและกรอบการการขึ้นเงินเดือนประจำปี และการจ่ายเงินโบนัสประจำปี หรือผลตอบแทนพิเศษอื่นๆ ที่บริษัทกำหนดให้พนักงานและผู้บริหาร เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท

7. พิจารณานโยบายแนวทางและวิธีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง เพื่อความต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสมและอย่างเป็นระบบ

8. ทบทวนและเสนอข้อแก้ไข ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับภาวการณ์

9. ปฏิการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

<u>คณะกรรมการพิจารณาการลงทุน</u>

คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนตั้งขึ้น โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2562 เพื่อทำหน้าที่พิจารณาความเสี่ยง เงื่อนไขการลงทุนต่างๆก่อน ที่จะนำเสนออนุมัติในที่ประชุมคณะกรรมการ คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนของบริษัทฯ จะสอบทานและประเมินกฎบัตรเป็นประจำทุกปี และนำเสนอสิ่งที่ควรปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด	
		ปี 2565	ปี 2566
1. นายศิริชัย สมบัติศิริ	กรรมการพิจารณาการลงทุน	-	-
2. นายวิโรจน์ เจริญตรา	กรรมการพิจารณาการลงทุน	-	-
3. นายประสงค์ ประภัสสราทิตย์	กรรมการพิจารณาการลงทุน	-	-
4. นายสิทธิพร ศรีนวลนัด**	กรรมการพิจารณาการลงทุน	-	-
5. นายณฐ หงศ์ลดารมภ์*	กรรมการและเลขานุการกรรมการพิจารณาการลงทุน	-	-
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี		-	-

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

1. พิจารณากลั่นกรองความเสี่ยง เงื่อนไขการลงทุนต่างๆ ที่เกี่ยวกับการลงทุนที่จะนำเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทฯ

2. การประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนจะต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมแต่ละครั้งอย่างน้อย 3 คน จึงจะครบองค์ประชุม มติที่ประชุมของคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนจะถือเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมครงองค์ประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น

3. การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯและรายงานผลการพิจารณาการลงทุนเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบและพิจารณาการลงทุน

4. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

9.1.1 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 โดยมีกรรมการอิสระทั้ง 3 ท่าน และกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อยโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร อนุมัติแบบประเมินที่ฝ่ายบริหารจัดทำและรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ แล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อยในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทและ บริษัทย่อยมีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งบริษัทมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้ โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

การประเมินระบบควบคุมภายในในเรื่องข้างต้น กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบไม่มีข้อสังเกตเพิ่มเติม นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ นายวิโรจน์ สัจจธรรมนุกูล ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2566 ได้ให้ความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า บริษัทและบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิผล

9.1.2 ปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในเรื่องใดบ้าง

-ไม่มี-

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีที่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการบริษัทดูรายละเอียดเพิ่มเติมในเอกสารแนบ 6 รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ บริษัทสอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ไม่ได้มีความเห็นเพิ่มเติม ต่อระบบควบคุมภายในของบริษัทในปี 2566 แต่อย่างใด

9.1.4 หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2557 ได้แต่งตั้งบริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี่ จำกัดให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ซึ่งบริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี่ จำกัดได้มอบหมายให้นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ ตำแหน่งกรรมการบริหารด้านการตรวจสอบ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของบริษัทบริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี่ จำกัดและนางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในธุรกิจ/อุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกับบริษัท มาเป็นระยะ 4 ปี เคยเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน ได้แก่ COSO 2013 กรอบแนวทาง

ระบบการควบคุมภายในใหม่ล่าสุด วิธีการประเมินความเสี่ยงเพื่อการวางแผนการตรวจสอบภายใน และได้รับวุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 7 สภาวิชาชีพบัญชีฯ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติ จากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 บริษัทได้เปิดเผยอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งปรากฏในงบการเงินรวมของบริษัทปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ทั้งนี้ บริษัทมีรายการทางธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งรายการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างกลุ่มและบุคคลหรือบริษัทในกลุ่มซึ่งเทียบเคียงกับเงื่อนไขและราคาที่ใช้กับลูกค้าทั่วไป

9.2.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม รวมทั้งการค้ำประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง

9.2.3 นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน และในอนาคต โดยมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้บริษัทกำหนดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น เช่น การซื้อขายสินค้า การกู้ยืมเงินหรือการให้เงินกู้ยืมและการค้ำประกันเงินกู้ คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้มีการมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทกำหนดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทกำหนดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินของบริษัท พรีบิลท์ จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบงบการเงิน และแสดงความเห็นในรายงานของผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไข

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่กำกับดูแล และพัฒนาบรรษัทภิบาล รวมทั้งจัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่ามีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริต หรือการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ โดยคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระทำหน้าที่กำกับดูแลงบการเงิน ประเมินระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้แสดงไว้ในรายงาน 56-1 One Report นี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในของบริษัท สามารถสร้างความเชื่อมั่นได้ว่างบการเงินของบริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(นายศิริชัย สมบัติศิริ)
ประธานกรรมการ



(นายวิโรจน์ เจริญตรา)
รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("กลุ่มบริษัท") และของเฉพาะบริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การรับรู้รายได้ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างตามอัตราส่วนงานที่ทำเสร็จ

ในปี พ.ศ. 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างตามสัญญาจำนวน 3,664.70 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และจำนวน 3,972.21 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งเป็นการรับรู้รายได้ตามอัตราส่วนงานที่ทำเสร็จ สำหรับสัญญาก่อสร้างในแต่ละสัญญา การรับรู้รายได้รับเหมาก่อสร้างตามสัญญาตามวิธีอัตราส่วนงานที่ทำเสร็จ โดยวิธีปัจจัยนำเข้าต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญ โดยคำนวณตามสัดส่วนต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นแล้ว ณ วันที่ในรายงานทางการเงิน เปรียบเทียบกับประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจนงานเสร็จ ซึ่งมีความเสี่ยงในความคลาดเคลื่อนของขั้นความสำเร็จของงาน อันเนื่องมาจากการรวบรวมต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นแล้วอย่างครบถ้วนถูกต้อง และการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการปรับเปลี่ยนประมาณการต้นทุนก่อสร้างจนงานเสร็จให้เหมาะสมเป็นปัจจุบันทั้งในส่วนงานก่อสร้างตามสัญญาก่อสร้างเดิมและในส่วนของการเปลี่ยนแปลงงานเพิ่มลด ซึ่งผลของความคลาดเคลื่อนมีผลกระทบทั้งรายได้ และกำไรจากการดำเนินงานในจำนวนที่อาจเป็นสาระสำคัญ จึงเห็นเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่นเกี่ยวกับการรับรู้รายได้ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างตามอัตราส่วนงานที่ทำเสร็จ โดย

- ประเมินระบบการควบคุมภายในที่สำคัญเกี่ยวกับความครบถ้วนของการบันทึกต้นทุนการก่อสร้าง และการประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจนงานเสร็จ และทดสอบระบบการควบคุมภายในที่สำคัญดังกล่าว เพื่อพิจารณาว่าการควบคุมมีประสิทธิผลจริงตลอดทั้งปี
- สุ่มรายการต้นทุนการก่อสร้างเพื่อตรวจสอบกับเอกสารหลักฐาน เกี่ยวกับความถูกต้องของรายการจำนวนเงิน และความเกี่ยวข้องกับงานตามสัญญาก่อสร้าง
- เลือกสัญญาเพื่อเข้าสังเกตการณ์งานก่อสร้างในสถานที่ก่อสร้าง โดยตรวจสอบปริมาณงานที่รายงานเปรียบเทียบกับปริมาณงานที่ปรากฏอยู่ ซักถามวิศวกรผู้ควบคุมงานเกี่ยวกับสถานะโครงการ ความคืบหน้า และปัญหาการดำเนินงานก่อสร้าง เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับปัจจัยที่อาจกระทบต่อการประมาณการต้นทุนก่อสร้างจนงานเสร็จ
- เปรียบเทียบอัตราส่วนงานที่ทำเสร็จตามบัญชีกับรายงานผลงานการก่อสร้างที่วิศวกรที่ปรึกษาได้ให้ความเห็นชอบแล้ว และพิจารณาความสมเหตุผลของผลแตกต่าง
- ประเมินความเหมาะสมของการประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจนงานเสร็จ โดยหารือกับผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ดุลยพินิจ และสอบทานความสมเหตุผลของประมาณการต้นทุนดังกล่าว

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง(สินค้าคงเหลือ)

ในปี 2566 บริษัทย่อย มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 428.04 ล้านบาท ตามที่แสดงในงบกำไรขาดทุนรวม และที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง(สินค้าคงเหลือ) ตามงบแสดงฐานะการเงินรวมและตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน จำนวน 1,441.24 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม มีการบันทึกรวบรวมต้นทุนการก่อสร้างแต่ละโครงการที่เกิดขึ้นระหว่างก่อสร้างเป็นงานระหว่างก่อสร้างทั้งโครงการรวมกันแล้วปันส่วนต้นทุนให้แต่ละหน่วยอสังหาริมทรัพย์ ยกเว้นต้นทุนที่สามารถระบุเฉพาะเจาะจงไปยังหน่วยอสังหาริมทรัพย์ได้ เมื่อก่อสร้างเสร็จจะมีการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า จึงรับรู้สินค้าคงเหลือไปเป็นต้นทุนขายตามหน่วยอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ในการบันทึกต้นทุนสินค้าคงเหลือ และรับรู้ต้นทุนขายมีความเสี่ยงที่จะรับรู้ต้นทุนไม่ถูกต้อง เนื่องจากการบันทึกบัญชีต้นทุนการก่อสร้างจะต้องมีการรวบรวมต้นทุนที่ครบถ้วน และการปันส่วนต้นทุนก่อสร้าง ให้แต่ละหน่วยอสังหาริมทรัพย์อย่างถูกต้อง การใช้ดุลยพินิจและความละเอียดรอบคอบมีผลกระทบต่อมูลค่าสินค้าคงเหลือ และต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์แต่ละหน่วยเมื่อมีการขาย จึงเห็นว่าเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่นเกี่ยวกับการบันทึกรับรู้ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง(สินค้าคงเหลือ) โดย

- ประเมินระบบการควบคุมภายในที่สำคัญเกี่ยวกับความครบถ้วนของการบันทึกต้นทุนการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งวิธีประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในอนาคตของแต่ละโครงการ และทดสอบระบบการควบคุมภายในที่สำคัญดังกล่าว เพื่อพิจารณาว่าการควบคุมมีประสิทธิผลจริงตลอดทั้งปี
- ตรวจสอบการรวบรวมต้นทุนการก่อสร้างกับเอกสารหลักฐานเพื่อพิจารณาความถูกต้องของการบันทึกต้นทุนอสังหาริมทรัพย์
- ตรวจสอบการจัดสรรต้นทุนการก่อสร้างให้กับแต่ละหน่วยอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นต้นทุนรวมของโครงการและการบันทึกต้นทุนที่เกิดขึ้นเฉพาะหน่วย
- ตรวจสอบความถูกต้องของต้นทุนขายที่บันทึกรับรู้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์หน่วยอสังหาริมทรัพย์ที่ขาย

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่ม หรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นายวิโรจน์ สัจจธรรมนุกูล)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5128

วันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	628,651,409.21	459,400,061.30	252,775,747.52	178,078,042.53
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	7	18,286,299.29	17,815,508.57	11,731,251.99	11,370,583.04
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	647,037,579.46	662,933,642.17	717,317,207.58	636,050,924.72
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	9	602,158,283.52	374,635,770.94	610,188,761.20	413,696,440.29
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	146,640,000.00	168,640,000.00	1,683,681,287.64	1,683,681,287.64
สินค้าคงเหลือ	11	154,472,116.22	143,306,076.11	96,206,055.23	70,183,167.91
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	12	1,441,243,939.70	1,214,205,029.39	0.00	0.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น					
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	9	462,781,377.21	500,476,160.71	497,369,401.48	520,389,165.72
เงินมัดจำ		10,552,079.57	54,223,044.36	9,855,693.97	54,066,289.36
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,111,823,084.18	3,595,635,293.55	3,879,125,406.61	3,567,515,901.21
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	0.00	0.00	912,654,603.75	912,654,603.75
เงินลงทุนในการร่วมค้า	14	545,740,555.70	521,359,011.16	0.00	0.00
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	15	248,835,077.75	198,835,077.75	158,835,077.75	108,835,077.75
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16	106,907,700.35	95,857,699.70	106,907,700.35	95,857,699.70
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	17	1,170,754,484.02	1,170,754,484.02	0.00	0.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	18	4,401,345.08	0.00	0.00	0.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19	285,648,862.04	297,546,108.97	58,295,486.61	62,804,212.71
สินทรัพย์สิทธิการใช้	20	47,497,218.00	38,841,216.34	41,979,937.38	27,427,217.92
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	21	4,920,344.59	4,880,395.77	2,442,810.58	2,279,470.32
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22	85,360,283.26	82,142,849.23	37,967,043.39	47,657,027.92
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		166,470,099.12	159,200,943.72	152,638,151.31	153,299,185.51
เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน	23	161,716,202.26	156,022,821.12	161,716,202.26	156,022,821.12
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
ที่ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน		0.00	200,000.00	0.00	0.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		9,102,955.00	8,263,671.65	8,131,755.00	6,985,801.65
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,837,355,127.17	2,733,904,279.43	1,641,568,768.38	1,573,823,118.35
รวมสินทรัพย์		6,949,178,211.35	6,329,539,572.98	5,520,694,174.99	5,141,339,019.56

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	24	6,482.58	118,655,525.99	6,482.58	118,655,525.99
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	25	896,483,884.71	948,008,578.13	822,108,952.39	887,758,516.91
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	9	717,723,649.51	587,886,688.42	696,665,270.91	564,242,299.62
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึง					
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	30,402,357.26	30,625,535.47	24,769,589.21	25,057,779.94
ส่วนของเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึง					
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	170,800,000.00	75,000,000.00	100,000,000.00	75,000,000.00
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		324,909,151.24	309,364,719.07	302,066,724.39	298,761,713.21
ภาษีขายตั้งพัก		39,208,876.30	33,258,950.07	39,208,876.30	33,258,950.07
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		8,470,472.42	18,500,867.38	0.00	0.00
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,188,004,874.02	2,121,300,864.53	1,984,825,895.78	2,002,734,785.74
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	27	1,174,632,537.78	1,102,121,600.00	125,000,000.00	225,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	19,626,478.38	13,252,308.81	19,433,698.79	7,036,960.05
หุ้นกู้ระยะยาว	28	897,600,000.00	437,200,000.00	897,600,000.00	437,200,000.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	29	135,108,011.00	136,572,570.00	116,499,780.00	109,348,692.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,226,967,027.16	1,689,146,478.81	1,158,533,478.79	778,585,652.05
รวมหนี้สิน		4,414,971,901.18	3,810,447,343.34	3,143,359,374.57	2,781,320,437.79

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 308,676,462 หุ้น					
หุ้นละ 1 บาท		308,676,462.00	308,676,462.00	308,676,462.00	308,676,462.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 308,676,462 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		308,676,462.00	308,676,462.00	308,676,462.00	308,676,462.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น					
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		97,844,800.00	97,844,800.00	97,844,800.00	97,844,800.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ - จากการ					
ลงทุนในบริษัทย่อย		186,541,112.75	186,541,112.75	186,541,112.75	186,541,112.75
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	31	36,867,646.20	36,867,646.20	36,867,646.20	36,867,646.20
ยังไม่ได้จัดสรร		1,904,275,559.39	1,889,161,586.86	1,747,404,779.47	1,730,088,560.82
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		2,534,205,580.34	2,519,091,607.81	2,377,334,800.42	2,360,018,581.77
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		729.83	621.83	0.00	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,534,206,310.17	2,519,092,229.64	2,377,334,800.42	2,360,018,581.77
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		6,949,178,211.35	6,329,539,572.98	5,520,694,174.99	5,141,339,019.56

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
รายได้					
รายได้จากการก่อสร้าง		3,664,690,676.09	4,336,800,783.92	3,972,209,140.16	4,631,856,911.63
รายได้จากการขายสินค้า		663,328,822.44	520,239,392.05	0.00	0.00
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		547,926,978.76	917,530,874.93	0.00	0.00
รวมรายได้		4,875,946,477.29	5,774,571,050.90	3,972,209,140.16	4,631,856,911.63
ต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนขาย					
ต้นทุนการก่อสร้าง		(3,374,791,292.88)	(4,022,783,751.49)	(3,673,843,033.16)	(4,270,665,137.37)
ต้นทุนขายสินค้า		(513,074,783.87)	(392,761,365.47)	0.00	0.00
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		(428,044,030.86)	(624,250,623.07)	0.00	0.00
รวมต้นทุน		(4,315,910,107.61)	(5,039,795,740.03)	(3,673,843,033.16)	(4,270,665,137.37)
กำไรขั้นต้น		560,036,369.68	734,775,310.87	298,366,107.00	361,191,774.26
รายได้อื่น	30	14,700,885.66	14,253,532.04	35,101,984.12	6,877,729.75
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย		574,737,255.34	749,028,842.91	333,468,091.12	368,069,504.01
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(97,101,856.40)	(88,039,441.29)	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(230,773,221.12)	(215,873,817.13)	(153,290,844.66)	(136,149,605.38)
หนี้สงสัยจะสูญ		(22,200,000.00)	0.00	0.00	0.00
รวมค่าใช้จ่าย		(350,075,077.52)	(303,913,258.42)	(153,290,844.66)	(136,149,605.38)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		224,662,177.82	445,115,584.49	180,177,246.46	231,919,898.63
รายได้ทางการเงิน		16,085,253.29	11,198,361.97	77,554,379.62	69,563,790.07
ต้นทุนทางการเงิน		(59,023,360.48)	(33,970,518.65)	(49,682,198.36)	(25,606,118.18)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า		27,974,665.03	13,482,654.65	0.00	0.00
กำไรก่อนภาษีเงินได้		209,698,735.66	435,826,082.46	208,049,427.72	275,877,570.52
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	38	(40,325,595.73)	(80,891,969.53)	(36,474,158.07)	(55,764,698.49)
กำไรสำหรับปี		169,373,139.93	354,934,112.93	171,575,269.65	220,112,872.03

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร(ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	29	0.00	(26,941,444.93)	0.00	(25,951,824.00)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		0.00	5,388,288.99	0.00	5,190,364.80
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี		0.00	(21,553,155.94)	0.00	(20,761,459.20)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		169,373,139.93	333,380,956.99	171,575,269.65	199,351,412.83
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		169,373,023.53	354,934,010.41	171,575,269.65	220,112,872.03
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		116.40	102.52	0.00	0.00
		169,373,139.93	354,934,112.93	171,575,269.65	220,112,872.03
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		169,373,023.53	333,380,856.56	171,575,269.65	199,351,412.83
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		116.40	100.43	0.00	0.00
		169,373,139.93	333,380,956.99	171,575,269.65	199,351,412.83
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		0.549	1.150	0.556	0.713
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		308,676,462	308,676,462	308,676,462	308,676,462

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม							
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่						ส่วนได้เสียที่ไม่มี	รวม
	หมายเหตุ	ทุนที่ออก	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินมูลค่า	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	อำนาจควบคุม	ส่วนของผู้ถือหุ้น
		และชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	หุ้นสามัญ - จากการ	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	บริษัทใหญ่		
				ลงทุนในบริษัทย่อย	สำรองตามกฎหมาย				
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี 2565		308,676,462.00	97,844,800.00	186,541,112.75	36,867,646.20	1,679,251,315.10	2,309,181,336.05	521.40	2,309,181,857.45
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น									
เงินปันผลจ่าย	32	0.00	0.00	0.00	0.00	(123,470,584.80)	(123,470,584.80)	0.00	(123,470,584.80)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		0.00	0.00	0.00	0.00	333,380,856.56	333,380,856.56	100.43	333,380,956.99
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2565		308,676,462.00	97,844,800.00	186,541,112.75	36,867,646.20	1,889,161,586.86	2,519,091,607.81	621.83	2,519,092,229.64
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น									
เงินปันผลจ่าย	32	0.00	0.00	0.00	0.00	(154,259,051.00)	(154,259,051.00)	(8.40)	(154,259,059.40)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		0.00	0.00	0.00	0.00	169,373,023.53	169,373,023.53	116.40	169,373,139.93
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2566		308,676,462.00	97,844,800.00	186,541,112.75	36,867,646.20	1,904,275,559.39	2,534,205,580.34	729.83	2,534,206,310.17

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ - จากการลงทุนในบริษัทย่อย	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
					จัดสรรแล้วสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ ต้นปี 2565		308,676,462.00	97,844,800.00	186,541,112.75	36,867,646.20	1,654,207,732.79	2,284,137,753.74
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น							
เงินปันผลจ่าย	32	0.00	0.00	0.00	0.00	(123,470,584.80)	(123,470,584.80)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		0.00	0.00	0.00	0.00	199,351,412.83	199,351,412.83
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2565		308,676,462.00	97,844,800.00	186,541,112.75	36,867,646.20	1,730,088,560.82	2,360,018,581.77
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น							
เงินปันผลจ่าย	32	0.00	0.00	0.00	0.00	(154,259,051.00)	(154,259,051.00)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		0.00	0.00	0.00	0.00	171,575,269.65	171,575,269.65
ยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2566		308,676,462.00	97,844,800.00	186,541,112.75	36,867,646.20	1,747,404,779.47	2,377,334,800.42

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	169,373,139.93	354,934,112.93	171,575,269.65	220,112,872.03
รายการปรับที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	40,325,595.73	80,891,969.53	36,474,158.07	55,764,698.49
ส่วนแบ่ง(กำไร)ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(27,974,665.03)	(13,482,654.65)	0.00	0.00
ค่าเสื่อมราคา	37,246,043.72	38,558,459.61	18,995,953.76	18,971,953.46
ค่าตัดจำหน่าย	33,741,491.29	43,630,719.94	27,844,773.49	37,793,195.42
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นตัดจ่าย	2,135,328.18	2,145,275.83	1,582,804.74	1,542,094.27
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดจะเกิดขึ้น	0.00	9,000,000.00	0.00	0.00
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	22,200,000.00	0.00	0.00	0.00
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์ทางการเงินกลับรายการ	(4,749,902.05)	(3,185,253.15)	0.00	0.00
รายได้จากการริบเงินประกันผลงาน	(370,783.59)	(1,276,489.98)	(370,783.59)	(1,276,489.98)
รายได้จากส่วนลดสัญญาเช่า	(1,147,684.24)	0.00	(1,147,684.24)	0.00
(กำไร)จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์	(110,121.77)	(41,775.69)	0.00	0.00
(กำไร)จากการจำหน่ายหลักทรัพย์	0.00	(100,741.98)	0.00	(100,741.98)
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(17,310.45)	2,651,623.51	(18,423.11)	2,653,744.08
(กำไร)ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(62,837.00)	1,642.61	0.00	254.00
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	822,482.51	89,194.36	795,832.14	0.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นตัดจ่าย	1,162.02	0.00	0.00	0.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	14,199,871.00	15,813,705.03	12,121,278.00	11,638,949.00
ต้นทุนทางการเงิน	59,023,360.48	33,970,518.65	49,682,198.36	25,606,118.18
รายได้ทางการเงิน	(16,085,253.29)	(11,198,361.97)	(77,554,379.62)	(69,563,790.07)
เงินปันผลรับ	(2,870,685.00)	0.00	(31,233,991.60)	0.00
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในส่วนประกอบของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	325,679,232.44	552,401,944.58	208,747,006.05	303,142,856.90

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของ				
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(360,668.95)	285,933,810.94	(360,668.95)	285,933,810.94
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	13,450,682.23	(50,879,305.17)	(72,784,915.98)	(22,923,375.14)
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	(227,522,512.58)	(292,361,562.02)	(196,492,320.91)	(328,968,654.59)
สินค้าคงเหลือ	(6,416,138.06)	(8,113,564.89)	(26,022,887.32)	13,287,169.47
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	(187,168,675.81)	(217,263,243.71)	0.00	0.00
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	31,094,783.50	(6,632,495.20)	23,019,764.24	(22,015,664.37)
เงินมัดจำ	43,670,964.79	(31,631,522.45)	44,210,595.39	(31,587,117.45)
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	60,452.05	111,716.00	60,452.05	0.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,785,980.96)	(1,301,698.65)	(2,092,650.96)	(565,428.65)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของ				
หนี้สินดำเนินงาน เพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(62,732,804.18)	69,862,519.31	(77,108,910.32)	52,653,170.23
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	129,836,961.09	(558,275,114.89)	132,422,971.29	(555,821,791.75)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	15,915,215.76	54,228,447.25	3,675,794.77	49,294,780.89
ภาษีขายตั้งพัก	5,949,926.23	1,583,604.85	5,949,926.23	1,583,604.85
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(12,420,636.00)	(5,696,724.00)	(1,726,396.00)	(1,262,240.00)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	67,250,801.55	(208,033,188.05)	41,497,759.58	(257,248,878.67)
เงินปันผลรับ	2,870,685.00	0.00	0.00	0.00
เงินสดรับ-รายได้ทางการเงิน	6,538,362.19	2,686,330.99	69,087,620.67	116,308,997.36
เงินสดจ่าย-ต้นทุนทางการเงิน	(168,387.79)	(94,538.97)	(168,387.79)	(94,538.97)
ภาษีเงินได้รับคืน	89,906,483.37	0.00	89,906,483.37	0.00
จ่ายภาษีเงินได้	(150,809,515.54)	(135,609,238.31)	(116,090,074.76)	(113,016,483.18)
กระแสเงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	15,588,428.78	(341,050,634.34)	84,233,401.07	(254,050,903.46)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	22,000,000.00	0.00	0.00	35,000,000.00
เงินสดจ่ายจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	(4,000,000.00)	0.00	(300,000,000.00)
เงินสดรับจากการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงิน				
ไม่หมุนเวียนอื่น	0.00	26,163,500.00	0.00	0.00
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงิน				
ไม่หมุนเวียนอื่น	(50,000,000.00)	0.00	(50,000,000.00)	0.00
เงินสดจ่ายจากการให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(11,050,000.65)	0.00	(11,050,000.65)	0.00
เงินสดรับจากการขายอาคารและอุปกรณ์	375,858.82	398,239.03	361,372.84	274,389.47
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(23,328,188.75)	(42,811,067.62)	(10,684,169.34)	(28,297,903.41)
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	(5,693,381.14)	34,132,739.18	(5,693,381.14)	34,132,739.18
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(1,854,114.00)	(1,286,659.00)	(1,576,145.00)	(1,127,880.00)
เงินสดรับจากพันธบัตรระยะยาว	247,837.98	0.00	0.00	0.00
เงินสดรับจากรายได้เงินปันผล	0.00	0.00	31,233,991.60	0.00
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(69,301,987.74)	12,596,751.59	(47,408,331.69)	(260,018,654.76)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินเบิกเกินบัญชี	(18,649,043.41)	18,655,525.99	(18,649,043.41)	18,655,525.99
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(300,000,000.00)	(120,000,000.00)	(300,000,000.00)	(120,000,000.00)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	532,473,471.56	0.00	0.00	0.00
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(364,162,533.78)	(202,567,500.00)	(75,000,000.00)	(51,150,000.00)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	460,400,000.00	437,200,000.00	460,400,000.00	437,200,000.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(34,152,119.74)	(44,384,658.23)	(28,194,563.09)	(38,774,189.01)
ต้นทุนทางการเงิน	(98,685,799.96)	(57,613,408.57)	(46,424,706.89)	(23,571,129.87)
เงินปันผลจ่าย	(154,259,067.80)	(123,470,584.80)	(154,259,051.00)	(123,470,584.80)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	222,964,906.87	107,819,374.39	37,872,635.61	298,889,622.31
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	169,251,347.91	(220,634,508.36)	74,697,704.99	(215,179,935.91)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	459,400,061.30	680,034,569.66	178,078,042.53	393,257,978.44
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	628,651,409.21	459,400,061.30	252,775,747.52	178,078,042.53

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2538 และเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2547 บริษัทได้จดทะเบียนแปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชน มีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 503 ชั้นที่ 1 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้าง

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินนี้ จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน (ต่อ)

2.4 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจ และการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจ และการประมาณการดังกล่าวนี้ ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจ และการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

<u>รายได้จากสัญญาก่อสร้าง</u>

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากสัญญาก่อสร้างตลอดช่วงเวลาที่ก่อสร้าง ฝ่ายบริหารใช้วิธีปัจจัยนำเข้าในการวัดขั้นความสำเร็จของงานตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นงวดกับประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งสิ้นของสัญญาก่อสร้าง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการประเมินต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงของงานที่ทำเสร็จจนถึงปัจจุบัน การประมาณการรายได้จากสัญญาและต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมดตามสัญญา

<u>รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า</u>

การระบุภาระที่ต้องปฏิบัติ

ในการระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้า หรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไข และรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้า เพื่อพิจารณาว่าสินค้า หรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระที่แยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ กลุ่มบริษัทจะบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกัน ก็ต่อเมื่อสินค้าหรือบริการดังกล่าวสามารถระบุได้ว่าแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น

การกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้

ในการกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไข และรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้

- ลูกค้าได้รับและใช้ประโยชน์จากผลของการปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัทในขณะที่กลุ่มบริษัทปฏิบัติงาน
- การปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัทก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ลูกค้าควบคุมในขณะที่สร้างสินทรัพย์ดังกล่าว หรือ
- การปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัทไม่ก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่กิจการสามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่นได้ และกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับชำระสำหรับการปฏิบัติงานที่เสร็จสิ้นถึงปัจจุบัน

ในกรณีที่ไม่เข้าเงื่อนไขข้างต้น กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นได้เสร็จสิ้นลงเมื่อใด

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน (ต่อ)

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตลอดอายุ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคา ของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือ เมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า หากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้ และค่าใช้จ่ายในอนาคต ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

ในการบันทึก และวัดมูลค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประเมินประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่คาดว่าจะได้รับจากอายุการให้ประโยชน์ที่เหลืออยู่โดยประมาณ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัท จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัท ควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน และตามโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตรามรณะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

2.5 การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัท หลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์ และหนี้สินทางการเงิน และไม่ใช่ทางการเงิน

กลุ่มบริษัท กำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่า ซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรม ระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน (ต่อ)

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่า มีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้าหรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัท ได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุด เท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น นอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สิน ถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัท รับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอน

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ดังต่อไปนี้

- หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 7 สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 15 สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4.11 และข้อ 40 เครื่องมือทางการเงิน

3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

3.1 ในการจัดทำงบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่เป็นสาระสำคัญแล้ว โดยบริษัทฯ ได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่มีอำนาจควบคุม

3.2 งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อยซึ่งบริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อยดังนี้

ชื่อบริษัทย่อย	ความสัมพันธ์	ประเภทธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้นหรือส่วนได้เสีย	
			2566	2565
- บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	บริษัทย่อย	ผลิต / ขายพื้นคอนกรีตอัดแรง	99.99	99.99
- บริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อย	ลงทุนในบริษัทอื่น	100.00	100.00
- บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยของ บจก. พรีบิลท์ โฮลดิ้ง	พัฒนาอสังหา-ริมทรัพย์	100.00	100.00

บริษัทย่อย เป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทฯ การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทฯ เปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปร จากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้น และมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัทฯ งบการเงินของบริษัทย่อย ได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การสูญเสียความควบคุม

เมื่อบริษัทฯ สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทฯ ตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม และส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

4.1.1 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง เมื่อบริษัทฯ ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น ตลอดช่วงเวลาของการก่อสร้างโดยใช้วิธีปัจจัยนำเข้าในการวัดความสำเร็จของงานตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบกับต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงของงานที่ทำเสร็จ จนถึงวันที่ตามงบแสดงฐานะการเงินกับประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งสิ้นของโครงการนั้น กรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่า ต้นทุนทั้งสิ้นของโครงการเกินกว่ามูลค่ารายได้ตามสัญญา บริษัทฯ จะรับรู้ประมาณการขาดทุนดังกล่าว เป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น "สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน" ในงบแสดงฐานะการเงิน

4.1.2 ต้นทุนการก่อสร้าง ประกอบด้วย ค่าวัสดุ ค่าแรงงานทางตรง และค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.1.3 บริษัทย่อย รับรู้รายได้จากการขายเมื่อได้โอนอำนาจควบคุมของสินค้าให้ผู้ซื้อแล้ว

4.1.4 บริษัทย่อย รับรู้รายได้จากการขายพร้อมติดตั้ง เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ตกลงในสัญญาให้กับผู้ซื้อแล้ว

4.1.5 รายได้จากการขายสินค้า (บ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เป็นรายได้ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้าเมื่อบริษัทย่อยปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น โดยรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญา หลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่างๆ และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้นสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.1.6 บริษัทย่อย คำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดินตามเกณฑ์พื้นที่

4.1.7 กลุ่มบริษัท รับรู้รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือ และเงินฝากธนาคารทุกประเภทแต่ไม่รวมเงินฝากประเภทที่ต้องจ่ายคืนเมื่อสิ้นระยะเวลาที่กำหนด และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องซึ่งมีความเสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าน้อย

4.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กลุ่มบริษัท ใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ

4.4 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง แสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ และดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

4.5 การบันทึกต้นทุนจากการกู้ยืมเป็นต้นทุนของทรัพย์สิน

บริษัทย่อย บันทึกต้นทุนทางการเงินที่เกิดจากการกู้ยืม เพื่อใช้ในระหว่างการพัฒนาก่อสร้างเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการที่เกี่ยวข้อง และจะหยุดบันทึก เมื่อโครงการได้แล้วเสร็จ พร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์ หรือพร้อมที่จะขาย หรือหยุดชะงักลง จนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาก่อสร้างต่อไป

4.6 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา แสดงด้วยราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยตรงกับโครงการ และดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างหรือโครงการหยุดพัฒนา บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่า สำหรับที่ดินรอการพัฒนาที่มีการด้อยค่า

4.7 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ แสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนคำนวณโดยวิธีเข้าก่อนออกก่อน

4.8 เงินลงทุน

4.8.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงไว้โดยวิธีราคาทุน (Cost Method) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.8.2 เงินลงทุนในการร่วมค้า ในกิจการที่มีอำนาจควบคุมร่วมกัน แสดงในงบการเงินรวมโดยวิธีส่วนได้เสีย โดยรวมส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน นับจากวันที่มีอำนาจร่วมกันจนถึงวันที่อำนาจควบคุมร่วมสิ้นสุดลง ในกรณีที่ส่วนแบ่งขาดทุนของกิจการที่ควบคุมร่วมกันที่กลุ่มบริษัทได้รับรู้มีจำนวนเกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน มูลค่าเงินลงทุนจะถูกลดลงจนเป็นศูนย์ และหยุดรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุน

4.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้น หรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจ หรือใช้ในการจัดหาสินค้าหรือให้บริการ หรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในระยะเวลา 30 ปี ที่ดิน แสดงตามราคาทุน อาคาร และอุปกรณ์ แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

4.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัทย่อย "บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด" ในการจัดทำงบการเงินรวม แสดงตามมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเป็นการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้เพื่อการซื้อเงินลงทุน

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

กลุ่มบริษัท คำนวณค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ทุกประเภท โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

	จำนวนปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 20
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5
เครื่องใช้และเครื่องตกแต่งสำนักงาน	3 - 5
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5
สำนักงานขาย	3
ยานพาหนะ	5
อาคารชั่วคราว และสินทรัพย์ประจำอื่น ๆ	5 - 10

ในการจัดทำงบการเงินรวม สินทรัพย์ประจำที่มีการประเมินราคายุติธรรมเพิ่มของบริษัทย่อย "บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด" เพื่อใช้ในการซื้อเงินลงทุน ได้คำนวณค่าเสื่อมราคาใหม่ สำหรับอาคารและอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานที่เหลือ โดยประมาณของสินทรัพย์ นับจากวันที่บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนมาดังนี้

	จำนวนปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	12 - 44
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2 - 14

กลุ่มบริษัท รวมต้นทุนที่ประมาณในเบื้องต้นสำหรับการรื้อ การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และคิดค่าเสื่อมราคา สำหรับส่วนประกอบของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญ เมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของทรัพย์สินนั้น และทบทวนอายุการให้ประโยชน์ มูลค่าคงเหลือและวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัท พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินลงทุนและสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนต่าง ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์เกิดการด้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชีถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และกลุ่มบริษัท จะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังมีอยู่แต่จะเป็นไปตามทางที่ลดลง โดยบันทึกในบัญชี "รายได้อื่น"

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ทรัพย์สิน แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า และจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

4.12 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย จากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในงบกำไรขาดทุน ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายรวมถึงตราสารอนุพันธ์ ซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงิน และการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของ สินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัท รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้นั้นและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

4.13 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่ สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

	จำนวนปี
ที่ดิน	1-3
อาคาร	4
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1-5
ยานพาหนะ	1-5

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย ค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นเกิดขึ้น

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ซึ่งมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เช่น โปรแกรมคอมพิวเตอร์ กลุ่มบริษัท ตัดจ่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้ประโยชน์ 3-10 ปี

4.15 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายจ่ายเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

4.15.1 ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

กลุ่มบริษัท บันทึกภาษีเงินได้ที่ต้องจ่ายในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชี เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

4.15.2 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัท บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราว ระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัท รับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ ที่กลุ่มบริษัท จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัท จะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปค่อนข้างแน่ว่า กลุ่มบริษัท จะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมด หรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัท จะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น หากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

4.16 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและค่าใช้จ่ายพนักงาน

4.16.1 กลุ่มบริษัท รับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่าย เมื่อเกิดรายการ

4.16.2 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัท จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าว ได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากจากกลุ่มบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

4.16.3 ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ภาระผูกพันของกลุ่มบริษัท เกี่ยวกับผลประโยชน์หลังออกจากงาน ได้บันทึกในงบการเงินด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ภายใต้สมมติฐานที่กลุ่มบริษัท กำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม

ผลกำไรหรือขาดทุน จากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน จะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.17 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ซึ่งคำนวณโดยการหารยอดกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลารายงาน ด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่าย และเรียกชำระแล้วถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.18 ประมาณการทางบัญชี

การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณการ และตั้งข้อสมมติฐานบางประการ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงไว้ในงบการเงิน และการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังอาจแตกต่างไปจากจำนวนเงินที่ประมาณไว้

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

4.19 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัท จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมาย หรือจากการอนุมาน อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าว คาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพัน และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ

หากกลุ่มบริษัท คาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมด หรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัท จะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก แต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

5. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
1. บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	บริษัทย่อย
2. บริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อย
3. บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย ของบริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด
4. บริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด	บริษัทร่วมค้า ของบริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด
5. บริษัท ชินวะ เอส39 จำกัด	บริษัทร่วมค้า ของบริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด
6. บริษัท พรีเมี่ยมเพลส กรุ๊ป จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันในบริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด โดยมีสัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 51
7. บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	ถือหุ้นโดยบริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 13.60 และมีกรรมการร่วมกัน
8. บริษัท พรีเมี่ยมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทร่วมค้า ของบริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด
9. บริษัท รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทร่วมค้า ของบริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด
10. บริษัท รีโว พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

5. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

กลุ่มบริษัท และกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีนโยบายการกำหนดราคาดังนี้

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการค้า	นโยบายการกำหนดราคา
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น	ซื้อ-ขายสินค้า	ราคาตลาด
แมททีเรียล จำกัด	เงินปันผล	ตามที่ประกาศจ่าย
	ต้นทุนทางการเงิน - เงินกู้ยืมระยะสั้น	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1 ต่อปี
บริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด	รายได้ทางการเงิน-เงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 - 4.50 ต่อปี
บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	รายได้จากการก่อสร้าง	ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
	รายได้อื่น	ราคาตามที่ตกลงกัน
บริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด	รายได้จากการก่อสร้าง	ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
บริษัท ชินวะ เอส39 จำกัด	รายได้อื่น	ราคาตามที่ตกลงกัน
	รายได้ทางการเงิน-เงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี
บริษัท พรีเมี่ยมเพลส กรุ๊ป จำกัด	รายได้ทางการเงิน-เงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.60 ต่อปี
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์	รายได้ทางการเงิน-เงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี
สะพานควาย วัน จำกัด		
บริษัท พรีเมี่ยมเพลส	รายได้อื่น	ราคาตามที่ตกลงกัน
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	รายได้ทางการเงิน-เงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.275 ต่อปี
บริษัท บริหารสินทรัพย์ชโย เจวี จำกัด	เงินปันผล	ตามที่ประกาศจ่าย

รายการบัญชีที่เป็นสาระสำคัญระหว่างกันของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้การค้า				
บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	0.00	202,835,510.42	21,839,205.97
บริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด	90,490,423.98	0.00	90,490,423.98	0.00
รวม	90,490,423.98	0.00	293,325,934.40	21,839,205.97
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน				
บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	0.00	8,030,477.68	39,060,669.35
บริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด	21,928,656.43	0.00	21,928,656.43	0.00
รวม	21,928,656.43	0.00	29,959,134.11	39,060,669.35
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด	0.00	0.00	1,652,681,287.64	1,652,681,287.64
บริษัท ชินวะ เอส39 จำกัด	115,640,000.00	115,640,000.00	0.00	0.00
บริษัท พรีเมี่ยมเพลส กรุ๊ป จำกัด	31,000,000.00	31,000,000.00	31,000,000.00	31,000,000.00
บริษัท พรีเมี่ยมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	22,000,000.00	0.00	0.00
รวม	146,640,000.00	168,640,000.00	1,683,681,287.64	1,683,681,287.64

5. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์				
สะพานควาย วัน จำกัด	106,907,700.35	95,857,699.70	106,907,700.35	95,857,699.70
รายได้ทางการเงินค้างรับ				
บริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด	0.00	0.00	55,623,689.82	54,941,736.42
บริษัท ชินวะ เอส39 จำกัด	11,866,618.66	5,094,496.45	0.00	0.00
บริษัท พรีเมี่ยมเพลส กรุ๊ป จำกัด	4,342,590.42	2,916,590.41	4,342,590.42	2,916,590.41
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์				
สะพานควาย วัน จำกัด	27,284,524.10	21,137,777.22	27,284,524.10	21,137,777.22
บริษัท พรีเมี่ยมเพลส				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	1,413,631.23	0.00	0.00
รวม	43,493,733.18	30,562,495.31	87,250,804.34	78,996,104.05
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	0.00	6,228.79	6,722.10
บริษัท พรีเมี่ยมเพลส				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3,489,472.00	810,000.00	3,489,472.00	810,000.00
รวม	3,489,472.00	810,000.00	3,495,700.79	816,722.10
เงินประกันผลงานค้างรับ				
บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	0.00	41,903,067.44	32,332,504.22
บริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด	4,732,831.21	0.00	4,732,831.21	0.00
รวม	4,732,831.21	0.00	46,635,898.65	32,332,504.22
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	0.00	0.00	14,906,879.68	75,406,317.10
ต้นทุนค่าก่อสร้างที่ยังไม่เรียกชำระ				
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	0.00	0.00	8,996,567.42	26,472,725.04
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน				
บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	0.00	9,696,449.64	0.00
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน				
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	0.00	0.00	194,667.19	0.00

5. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2566
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท ชินวะ เอส39 จำกัด	115,640,000.00	0.00	0.00	115,640,000.00
บริษัท พรีเมี่ยมเพลส กรุ๊ป จำกัด	31,000,000.00	0.00	0.00	31,000,000.00
บริษัท พรีเมี่ยมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	22,000,000.00	0.00	(22,000,000.00)	0.00
รวม	168,640,000.00	0.00	(22,000,000.00)	146,640,000.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์				
สะพานควาย วัน จำกัด	95,857,699.70	11,050,000.65	0.00	106,907,700.35
รายได้ทางการเงินค้างรับ				
บริษัท ชินวะ เอส39 จำกัด	5,094,496.45	6,772,122.21	0.00	11,866,618.66
บริษัท พรีเมี่ยมเพลส กรุ๊ป จำกัด	2,916,590.41	1,426,000.01	0.00	4,342,590.42
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์				
สะพานควาย วัน จำกัด	21,137,777.22	6,146,746.88	0.00	27,284,524.10
บริษัท พรีเมี่ยมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,413,631.23	686,951.53	(2,100,582.76)	0.00
รวม	30,562,495.31	15,031,820.63	(2,100,582.76)	43,493,733.18

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2566
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด	1,652,681,287.64	0.00	0.00	1,652,681,287.64
บริษัท พรีเมี่ยมเพลส กรุ๊ป จำกัด	31,000,000.00	0.00	0.00	31,000,000.00
รวม	1,683,681,287.64	0.00	0.00	1,683,681,287.64
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์				
สะพานควาย วัน จำกัด	95,857,699.70	11,050,000.65	0.00	106,907,700.35
รายได้ทางการเงินค้างรับ				
บริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด	54,941,736.42	67,607,251.45	(66,925,298.05)	55,623,689.82
บริษัท พรีเมี่ยมเพลส กรุ๊ป จำกัด	2,916,590.41	1,426,000.01	0.00	4,342,590.42
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์				
สะพานควาย วัน จำกัด	21,137,777.22	6,146,746.88	0.00	27,284,524.10
รวม	78,996,104.05	75,179,998.34	(66,925,298.05)	87,250,804.34

5. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายได้และรายจ่ายกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่มีสาระสำคัญ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้จากการก่อสร้าง				
บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	0.00	307,518,464.07	295,056,127.71
บริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด	251,647,401.86	0.00	251,647,401.86	0.00
รวม	251,647,401.86	0.00	559,165,865.93	295,056,127.71
รายได้ทางการเงิน				
บริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด	0.00	0.00	67,607,251.45	61,797,114.47
บริษัท ชินวะ เอส 39 จำกัด	3,453,782.33	2,359,056.01	0.00	0.00
บริษัท พรีเมี่ยมเพลส กรุ๊ป จำกัด	1,426,000.01	1,387,526.03	1,426,000.01	1,387,526.03
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	6,146,746.88	5,751,461.95	6,146,746.88	5,751,461.95
บริษัท พรีเมี่ยมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	412,170.92	539,844.65	0.00	0.00
รวม	11,438,700.14	10,037,888.64	75,179,998.34	68,936,102.45
เงินปันผลรับ				
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	0.00	0.00	31,233,991.60	0.00
บริษัท บริหารสินทรัพย์ชโย เจวี จำกัด	2,870,685.00	0.00	0.00	0.00
รวม	2,870,685.00	0.00	31,233,991.60	0.00
รายได้อื่น				
บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	0.00	329,675.96	147,059.56
บริษัท ชินวะ เอส 39 จำกัด	0.00	66,273.00	0.00	66,273.00
บริษัท พรีเมี่ยมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,504,179.44	757,009.35	2,504,179.44	757,009.35
รวม	2,504,179.44	823,282.35	2,833,855.40	970,341.91
ซื้อสินค้า				
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	0.00	0.00	92,913,153.57	91,418,437.09
ต้นทุนทางการเงิน				
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	0.00	0.00	181,041.09	0.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	57,629,158.00	53,320,166.00	40,931,688.00	37,006,945.00
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	1,371,890.00	1,859,559.00	1,255,286.00	1,209,267.00
รวม	59,001,048.00	55,179,725.00	42,186,974.00	38,216,212.00

5. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด มีวงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์ ในประเทศ 3 แห่ง วงเงินรวม 50 ล้านบาท ซึ่งค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารของบริษัทฯ (หมายเหตุ 23)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการค้ำประกันการซื้อสินค้า วงเงิน 150 ล้านบาท ให้กับบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด จำนวนเงิน 44.16 ล้านบาท และ 38.61 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ มีภาระผูกพันจากการทำสัญญาค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน วงเงินรวม 3,776.29 ล้านบาท และ 3,472.02 ล้านบาท ตามลำดับ

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินสด	250,000.00	275,000.00	0.00	0.00
เงินฝากกระแสรายวัน	3,713,822.60	18,320,589.03	1,639,595.52	1,373,965.91
เงินฝากออมทรัพย์	550,588,505.57	425,348,866.55	182,777,070.96	161,248,470.90
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังมิได้นำฝาก	60,357,643.79	0.00	54,617,643.79	0.00
เงินฝากประจำ 3 เดือน	13,741,437.25	15,455,605.72	13,741,437.25	15,455,605.72
รวม	628,651,409.21	459,400,061.30	252,775,747.52	178,078,042.53

7. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย				
ราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินฝากประจำ 12 เดือน	11,731,251.99	11,370,583.04	11,731,251.99	11,370,583.04
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่วัดมูลค่าด้วย				
ราคายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้	6,555,047.30	6,444,925.53	0.00	0.00
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	18,286,299.29	17,815,508.57	11,731,251.99	11,370,583.04

เงินฝากประจำ ระยะเวลา 12 เดือน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.150 ถึง 1.225 ต่อปี

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	321,907,215.55	453,151,946.02	297,500,637.86	426,735,601.38
เกินกว่ากำหนดเวลาชำระ				
อายุระหว่าง 1 - 90 วัน	166,430,678.94	118,338,060.36	224,495,784.01	79,933,109.39
อายุระหว่าง 91 - 180 วัน	41,278,268.26	3,456,612.20	41,719,834.58	0.00
อายุระหว่าง 181 - 360 วัน	47,322,293.69	7,776,653.81	29,166,878.21	0.00
อายุมากกว่า 360 วัน	11,289,331.00	6,111,727.12	901,375.31	901,375.31
รวม	588,227,787.44	588,834,999.51	593,784,509.97	507,570,086.08
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่า				
จะเกิดขึ้น	(26,941,375.31)	(11,341,375.31)	(901,375.31)	(901,375.31)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	561,286,412.13	577,493,624.20	592,883,134.66	506,668,710.77
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	25,084,261.11	37,950,533.21	20,979,885.29	34,207,105.15
รายได้ทางการเงินค้างรับ	43,907,493.37	30,767,481.78	87,664,564.53	79,197,805.58
ภาษีซื้อตั้งพัก	8,602,227.13	11,085,281.51	8,429,862.24	10,811,487.60
ลูกหนี้อื่น	8,157,185.72	5,636,721.47	7,359,760.86	5,165,815.62
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	85,751,167.33	85,440,017.97	124,434,072.92	129,382,213.95
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	647,037,579.46	662,933,642.17	717,317,207.58	636,050,924.72

9. สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน / ลูกหนี้เงินประกันผลงาน และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน

9.1 ยอดคงเหลือตามสัญญา

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน				
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	602,158,283.52	374,635,770.94	610,188,761.20	413,696,440.29
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	493,453,742.85	524,548,526.35	521,441,767.12	544,461,531.36
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(30,672,365.64)	(24,072,365.64)	(24,072,365.64)	(24,072,365.64)
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน - สุทธิ	462,781,377.21	500,476,160.71	497,369,401.48	520,389,165.72
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน				
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	632,043,798.63	520,680,587.06	632,043,798.63	520,680,587.06
รายได้ค่าก่อสร้างรับล่วงหน้า	54,925,022.64	43,561,712.56	64,621,472.28	43,561,712.56
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย	510,000.00	710,000.00	0.00	0.00
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาซื้อขายสินค้า	30,244,828.24	22,934,388.80	0.00	0.00
รวม	717,723,649.51	587,886,688.42	696,665,270.91	564,242,299.62

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระจำนวน 602.16 ล้านบาท (2565 จำนวน 374.64 ล้านบาท) เฉพาะบริษัทฯ จำนวน 610.19 ล้านบาท (2565 จำนวน 431.70 ล้านบาท) ที่คาดว่าจะเรียกชำระภายในหนึ่งปี

9.2 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้ที่รับรู้ที่เคยรวมอยู่ในยอดยกมาของของรายได้ค่าก่อสร้างรับล่วงหน้า	43,561,712.56	310,856,939.23	43,561,712.56	312,395,394.37

9.3 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ คาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 8,195.90 ล้านบาท และ 4,637.95 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทฯ คาดว่า จะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี และ 1 ปี ตามลำดับ

10. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
บริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด	0.00	0.00	1,652,681,287.64	1,652,681,287.64
บริษัท ชินวะ เอส39 จำกัด	115,640,000.00	115,640,000.00	0.00	0.00
บริษัท พรีเมี่ยมเพลส กรุ๊ป จำกัด	31,000,000.00	31,000,000.00	31,000,000.00	31,000,000.00
บริษัท พรีเมี่ยมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	22,000,000.00	0.00	0.00
รวม	146,640,000.00	168,640,000.00	1,683,681,287.64	1,683,681,287.64

บริษัท พรีเมี่ยมเพลส กรุ๊ป จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับบริษัทฯ ครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.60 ต่อปี โดยไม่มีหลักประกัน

บริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด ได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ครบกำหนดเมื่อทวงถามอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 - 4.50 ต่อปี โดยไม่มีหลักประกัน

บริษัท ชินวะ เอส39 จำกัด ทำสัญญากู้ยืมเงินจาก บริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด ครบกำหนด วันที่ 30 กันยายน 2567 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี โดยไม่มีหลักประกัน

บริษัท พรีเมี่ยมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ครบกำหนดเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.275 ต่อปี โดยไม่มีหลักประกัน

11. สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินค้าสำเร็จรูป	25,402,935.90	33,672,546.81	0.00	0.00
งานระหว่างทำ	1,209,371.26	934,654.75	0.00	0.00
วัตถุดิบ	24,297,954.45	27,790,161.82	0.00	0.00
วัสดุก่อสร้าง	96,206,055.23	70,183,167.91	96,206,055.23	70,183,167.91
วัสดุสิ้นเปลือง	7,438,169.58	15,557,817.07	0.00	0.00
รวม	154,554,486.42	148,138,348.36	96,206,055.23	70,183,167.91
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าวัสดุสิ้นเปลือง	(82,370.20)	(4,832,272.25)	0.00	0.00
รวม	154,472,116.22	143,306,076.11	96,206,055.23	70,183,167.91

12. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	2566	2565
สินค้าสำเร็จรูป	227,864,872.12	0.00
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง		
ที่ดิน	548,447,828.49	776,425,012.62
งานระหว่างก่อสร้าง	619,721,632.15	406,455,806.56
ต้นทุนการกู้ยืม	45,209,606.94	31,324,210.21
รวม	1,441,243,939.70	1,214,205,029.39

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง 4 โครงการ และ 5 โครงการ ตามลำดับ สินค้าสำเร็จรูปและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคาร (หมายเหตุ ข้อ 24 และข้อ 27)

ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บันทึกต้นทุนทางการเงินเข้าเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 44.33 ล้านบาท และ 25.60 ล้านบาท ตามลำดับ

ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้โอนสินค้าสำเร็จรูป จำนวน 4.46 ล้านบาท เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ตามหมายเหตุ 18)

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : บาท)

		สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)		งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน	
ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	2566	2565	2566	2565
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	ผลิต / ขาย พื้นคอนกรีต อัดแรง	99.99	99.99	412,654,618.75	412,654,618.75
บริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	100.00	100.00	499,999,985.00	499,999,985.00
	รวม			912,654,603.75	912,654,603.75

14. เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : บาท)

		สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)		งบการเงินรวม วิธีส่วนได้เสีย	
ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	2566	2565	2566	2565
บริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	49.00	49.00	97,492,112.44	99,895,387.91
บริษัท พรีเมี่ยม เพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	40.00	40.00	76,850,559.04	63,726,576.58
บริษัท ชินวะ เอส39 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	49.00	49.00	210,609,980.19	221,369,531.36
บริษัท รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	35.00	35.00	160,787,904.03	136,367,515.31
	รวม			545,740,555.70	521,359,011.16

15. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์	90,000,000.00	90,000,000.00	0.00	0.00
เงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิ	50,000,000.00	0.00	50,000,000.00	0.00
เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัท				
ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	98,407,700.00	98,407,700.00	98,407,700.00	98,407,700.00
บวก กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	10,427,377.75	10,427,377.75	10,427,377.75	10,427,377.75
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	248,835,077.75	198,835,077.75	158,835,077.75	108,835,077.75

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	2566		2565	
	ราคาทุน/		ราคาทุน/	
	ทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม	ทุนตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในหุ้นสามัญ	0.00	98,407,700.00	0.00	98,407,700.00
เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์	0.00	90,000,000.00	0.00	90,000,000.00
เงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิ	0.00	50,000,000.00	0.00	0.00
รวม	0.00	238,407,700.00	0.00	188,407,700.00
บวก กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	0.00	10,427,377.75	0.00	10,427,377.75
รวม	0.00	248,835,077.75	0.00	198,835,077.75

เงินลงทุนในหุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2561 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนหุ้นสามัญในบริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเข้าลงทุนจำนวน 98.41 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.60

เงินลงทุนในบริษัทบริหารสินทรัพย์

เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2564 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญ และหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 10 ล้านบาท และ 80 ล้านบาท ตามลำดับ ของบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อประกอบธุรกิจบริหารสินทัพย์ อายุโครงการ 5 ปี และต่ออายุได้อีก 1 ปี หุ้นบุริมสิทธิ เป็นชนิดมีเงินปันผลสะสมร้อยละ 8 ต่อปี และหุ้นทั้ง 2 ประเภท มีภาระผูกพันตามเงื่อนไขสิทธิการเรียกให้ขายคืนได้ตั้งแต่ปีที่ 4 นับจากวันเริ่มลงทุน ในราคามูลค่าหุ้นที่ตราไว้รวมผลตอบแทนร้อยละ 15 ต่อปี หากสิ้นสุดโครงการไม่มีการเรียกให้ขายคืน หุ้นบุริมสิทธิจะถูกเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญในราคาตามมูลค่าหุ้นที่ตราไว้

15. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (ต่อ)

เงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิ

เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2566 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 50 ล้านบาท ร่วมลงทุนกับ บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นบุริมสิทธิ เป็นชนิดมีเงินปันผลสะสมร้อยละ 9 ต่อปี ระยะเวลาการลงทุน 3 ปี 6 เดือน มีภาระผูกพันตามเงื่อนไขสิทธิการเรียกให้ไถ่ถอนคืนได้เมื่อครบกำหนด ในราคามูลค่าหุ้นที่ตราไว้รวมผลตอบแทน ร้อยละ 9 ต่อปี

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิ	50,000,000.00	0.00
เงินลงทุนในหุ้นสามัญ	98,407,700.00	98,407,700.00
บวก กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	10,427,377.75	10,427,377.75
รวม	158,835,077.75	108,835,077.75

16. เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	106,907,700.35	95,857,699.70

เป็นเงินให้กู้ภายใต้วงเงินตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 โดยไม่มีหลักประกัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี

17. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	2566	2565
ที่ดิน	1,110,316,815.98	1,110,316,815.98
งานระหว่างก่อสร้าง	19,971,926.90	19,971,926.90
ต้นทุนการกู้ยืม	40,465,741.14	40,465,741.14
รวม	1,170,754,484.02	1,170,754,484.02

ที่ดิน และต้นทุนโครงการรอการพัฒนาของ บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด - บริษัทย่อย ถูกนำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี และ เงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงิน (หมายเหตุ ข้อ 24 และ 27)

18. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม
	ทาวน์โฮม
ราคาทุน :	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	0.00
รับโอนสินค้าสำเร็จรูป	4,461,758.23
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	4,461,758.23
ค่าเสื่อมราคาสะสม :	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	0.00
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(60,413.15)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(60,413.15)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	4,401,345.08

จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทฯ จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปี สิ้นสุด วันที่31 ธันวาคม 2566 ที่สำคัญมีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	2566
รายได้ค่าเช่าและบริการ	105,000.00
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง	
ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าและบริการ	(60,413.15)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด - บริษัทย่อย แสดงราคาตามบัญชี จำนวน 4.40 ล้านบาท มีราคายุติธรรม จำนวน 4.81 ล้านบาท

19. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม								
	1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	31 ธันวาคม 2566
ราคาทุน:-									
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	200,072,207.97	0.00	0.00	1,126,080.93	201,198,288.90	0.00	0.00	0.00	201,198,288.90
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	113,895,445.81	108,862.00	(84,915.16)	817,872.91	114,737,265.56	0.00	0.00	715,169.87	115,452,435.43
ส่วนปรับปรุง - อาคาร	5,235,984.42	0.00	0.00	0.00	5,235,984.42	0.00	0.00	0.00	5,235,984.42
เครื่องใช้สำนักงาน	39,498,675.22	3,701,653.89	(2,529,109.86)	0.00	40,671,219.25	4,071,817.39	(2,499,935.60)	0.00	42,243,101.04
เครื่องจักรและอุปกรณ์	319,628,969.41	10,104,034.48	(13,055,154.83)	7,869,922.51	324,547,771.57	11,208,078.48	(5,146,280.75)	3,431,655.30	334,041,224.60
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	22,080,963.06	1,997,179.83	(1,002,233.82)	0.00	23,075,909.07	895,807.72	(424,656.95)	0.00	23,547,059.84
ยานพาหนะ	31,708,589.51	153,271.03	(35,882.00)	205,323.84	32,031,302.38	0.00	(5,280.00)	255,600.00	32,281,622.38
อาคารชั่วคราวและสินทรัพย์ประจำอื่น ๆ	55,788,727.99	4,700,450.00	(65,750.00)	5,230.00	60,428,657.99	3,520,650.00	0.00	0.00	63,949,307.99
สำนักงานขาย	14,235,396.47	0.00	0.00	0.00	14,235,396.47	0.00	0.00	0.00	14,235,396.47
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	2,411,244.55	10,185,387.88	0.00	(8,898,349.26)	3,698,283.17	8,026,296.66	(1,180,598.09)	(4,402,425.17)	6,141,556.57
รวม	804,556,204.41	30,950,839.11	(16,773,045.67)	1,126,080.93	819,860,078.78	27,722,650.25	(9,256,751.39)	0.00	838,325,977.64
ค่าเสื่อมราคาสะสม:-									
ส่วนปรับปรุง - ที่ดิน	13,518,408.51	1,007,046.06	0.00	0.00	14,525,454.57	815,901.74	0.00	0.00	15,341,356.31
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	81,734,488.78	5,307,368.39	(84,914.16)	0.00	86,956,943.01	5,184,026.84	0.00	0.00	92,140,969.85
ส่วนปรับปรุง - อาคาร	2,258,238.09	245,674.08	0.00	0.00	2,503,912.17	245,674.08	0.00	0.00	2,749,586.25
เครื่องใช้สำนักงาน	31,907,090.29	4,093,532.14	(2,390,678.54)	0.00	33,609,943.89	4,009,729.44	(2,382,607.21)	0.00	35,237,066.12
เครื่องจักรและอุปกรณ์	279,113,381.79	16,495,361.24	(10,248,586.39)	0.00	285,360,156.64	16,055,698.89	(4,056,095.29)	0.00	297,359,760.24
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	17,857,506.79	1,856,426.31	(832,782.72)	0.00	18,881,150.38	1,681,370.30	(372,688.90)	0.00	20,189,831.78
ยานพาหนะ	31,027,278.70	348,659.58	(26,912.89)	0.00	31,349,025.39	329,424.36	(5,278.00)	0.00	31,673,171.75
อาคารชั่วคราวและสินทรัพย์ประจำอื่น ๆ	26,401,264.72	8,540,834.33	(50,110.76)	0.00	34,891,988.29	8,857,989.54	0.00	0.00	43,749,977.83
สำนักงานขาย	13,468,220.73	767,174.74	0.00	0.00	14,235,395.47	0.00	0.00	0.00	14,235,395.47
รวม	497,285,878.40	38,662,076.87	(13,633,985.46)	0.00	522,313,969.81	37,179,815.19	(6,816,669.40)	0.00	552,677,115.60
มูลค่าสุทธิ	307,270,326.01				297,546,108.97				285,648,862.04

19. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2566
ราคาทุน:-							
ที่ดิน	10,633,250.00	0.00	0.00	10,633,250.00	0.00	0.00	10,633,250.00
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	12,368,511.92	0.00	0.00	12,368,511.92	0.00	0.00	12,368,511.92
ส่วนปรับปรุง - อาคาร	5,235,984.42	0.00	0.00	5,235,984.42	0.00	0.00	5,235,984.42
เครื่องใช้สำนักงาน	37,995,709.82	3,188,103.85	(2,466,115.36)	38,717,698.31	3,641,022.55	(2,459,057.10)	39,899,663.76
เครื่องจักรและอุปกรณ์	108,315,690.72	6,734,649.42	(9,054,663.51)	105,995,676.63	8,352,981.79	(3,033,972.30)	111,314,686.12
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	18,944,296.60	1,494,544.83	(783,347.93)	19,655,493.50	833,383.12	(377,667.70)	20,111,208.92
ยานพาหนะ	19,151,460.52	0.00	0.00	19,151,460.52	0.00	0.00	19,151,460.52
อาคารชั่วคราว	41,382,829.11	4,650,000.00	0.00	46,032,829.11	2,786,500.00	0.00	48,819,329.11
ทรัพย์สินรอการติดตั้ง	0.00	0.00	0.00	0.00	26,730.00	0.00	26,730.00
รวม	254,027,733.11	16,067,298.10	(12,304,126.80)	257,790,904.41	15,640,617.46	(5,870,697.10)	267,560,824.77
ค่าเสื่อมราคาสะสม:-							
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	9,891,750.46	618,425.49	0.00	10,510,175.95	618,425.49	0.00	11,128,601.44
ส่วนปรับปรุง - อาคาร	2,258,238.09	245,674.08	0.00	2,503,912.17	245,674.08	0.00	2,749,586.25
เครื่องใช้สำนักงาน	31,028,047.26	3,761,219.21	(2,354,133.64)	32,435,132.83	3,582,972.36	(2,364,310.56)	33,653,794.63
เครื่องจักรและอุปกรณ์	92,497,857.97	5,418,428.42	(6,325,145.33)	91,591,141.06	5,424,003.79	(2,016,678.68)	94,998,466.17
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	16,184,467.90	1,160,809.84	(696,714.28)	16,648,563.46	1,054,075.86	(336,318.06)	17,366,321.26
ยานพาหนะ	19,151,409.52	0.00	0.00	19,151,409.52	0.00	0.00	19,151,409.52
อาคารชั่วคราว	14,378,960.29	7,767,396.42	0.00	22,146,356.71	8,070,802.18	0.00	30,217,158.89
รวม	185,390,731.49	18,971,953.46	(9,375,993.25)	194,986,691.70	18,995,953.76	(4,717,307.30)	209,265,338.16
มูลค่าสุทธิ	68,637,001.62			62,804,212.71			58,295,486.61

20. สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม	ที่ดิน	เครื่องจักรและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน :									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	85,799,227.81	4,253,685.28	70,726,556.99	20,093,551.70	180,873,021.78	65,780,309.87	67,297,332.17	20,093,551.70	153,171,193.74
เพิ่มขึ้น	18,670,593.81	0.00	16,167,569.37	4,763,071.92	39,601,235.10	6,322,269.37	14,084,566.06	4,270,364.97	24,677,200.40
ลดลง	(35,354,209.56)	0.00	(43,218,709.44)	(6,024,023.84)	(84,596,942.84)	(15,335,291.62)	(39,789,484.62)	(6,024,023.84)	(61,148,800.08)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	69,115,612.06	4,253,685.28	43,675,416.92	18,832,599.78	135,877,314.04	56,767,287.62	41,592,413.61	18,339,892.83	116,699,594.06
เพิ่มขึ้น	23,682,264.42	0.00	15,491,661.77	4,505,298.16	43,679,224.35	23,682,264.42	15,491,661.77	4,505,298.16	43,679,224.35
ลดลง	(31,151,672.15)	0.00	(31,342,206.38)	(5,199,622.38)	(67,693,500.91)	(31,151,672.15)	(31,342,206.38)	(5,199,622.38)	(67,693,500.91)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	61,646,204.33	4,253,685.28	27,824,872.31	18,138,275.56	111,863,037.48	49,297,879.89	25,741,869.00	17,645,568.61	92,685,317.50
ค่าตัดจำหน่ายสะสม :									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	(51,209,357.78)	(1,926,197.04)	(57,302,166.97)	(11,521,577.33)	(121,959,299.12)	(43,538,769.31)	(55,955,937.13)	(11,521,577.33)	(111,016,283.77)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(19,905,352.39)	(963,098.52)	(17,892,028.74)	(4,870,240.29)	(43,630,719.94)	(15,789,244.27)	(17,197,694.34)	(4,806,256.81)	(37,793,195.42)
ลดลง	22,688,956.69	0.00	40,090,915.88	5,774,048.79	68,553,921.36	15,018,368.22	38,744,686.04	5,774,048.79	59,537,103.05
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(48,425,753.48)	(2,889,295.56)	(35,103,279.83)	(10,617,768.83)	(97,036,097.70)	(44,309,645.36)	(34,408,945.43)	(10,553,785.35)	(89,272,376.14)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(17,095,604.99)	(963,098.52)	(11,109,059.48)	(4,573,728.30)	(33,741,491.29)	(12,979,496.87)	(10,414,725.08)	(4,450,551.54)	(27,844,773.49)
ลดลง	30,850,001.22	0.00	30,362,144.87	5,199,623.42	66,411,769.51	30,850,001.22	30,362,144.87	5,199,623.42	66,411,769.51
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(34,671,357.25)	(3,852,394.08)	(15,850,194.44)	(9,991,873.71)	(64,365,819.48)	(26,439,141.01)	(14,461,525.64)	(9,804,713.47)	(50,705,380.12)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					38,841,216.34				27,427,217.92
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					47,497,218.00				41,979,937.38

21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์รอการติดตั้ง	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์รอการติดตั้ง	รวม
ราคาทุน :						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	24,199,565.16	0.00	24,199,565.16	16,936,953.84	0.00	16,936,953.84
ซื้อเพิ่ม	1,296,659.00	0.00	1,296,659.00	1,137,880.00	0.00	1,137,880.00
ตัดจำหน่าย	(1,577,775.00)	0.00	(1,577,775.00)	(1,225,500.00)	0.00	(1,225,500.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	23,918,449.16	0.00	23,918,449.16	16,849,333.84	0.00	16,849,333.84
ซื้อเพิ่ม	1,461,277.00	714,000.00	2,175,277.00	1,246,145.00	500,000.00	1,746,145.00
ตัดจำหน่าย	(116,725.00)	0.00	(116,725.00)	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	25,263,001.16	714,000.00	25,977,001.16	18,095,478.84	500,000.00	18,595,478.84
ค่าตัดจำหน่ายสะสม :						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	(18,468,909.96)	0.00	(18,468,909.96)	(14,253,015.25)	0.00	(14,253,015.25)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(2,145,275.83)	0.00	(2,145,275.83)	(1,542,094.27)	0.00	(1,542,094.27)
ตัดจำหน่าย	1,576,132.40	0.00	1,576,132.40	1,225,246.00	0.00	1,225,246.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(19,038,053.39)	0.00	(19,038,053.39)	(14,569,863.52)	0.00	(14,569,863.52)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(2,135,328.18)	0.00	(2,135,328.18)	(1,582,804.74)	0.00	(1,582,804.74)
ตัดจำหน่าย	116,725.00	0.00	116,725.00	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(21,056,656.57)	0.00	(21,056,656.57)	(16,152,668.26)	0.00	(16,152,668.26)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	4,880,395.77	0.00	4,880,395.77	2,279,470.32	0.00	2,279,470.32
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	4,206,344.59	714,000.00	4,920,344.59	1,942,810.58	500,000.00	2,442,810.58
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			2,145,275.83			1,542,094.27
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			2,135,328.18			1,582,804.74

22. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์(หนี้สิน)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อผลขาดทุนทางด้านเครดิตที่คาดว่า				
จะเกิดขึ้น - ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้				
หมุนเวียนอื่น	5,388,275.06	2,268,275.06	180,275.06	180,275.06
ค่าเผื่อผลขาดทุนทางด้านเครดิตที่คาดว่า				
จะเกิดขึ้น - ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	6,134,473.13	4,814,473.13	4,814,473.13	4,814,473.13
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	27,021,602.20	27,314,514.00	23,299,956.00	21,869,738.40
ประมาณการหนี้สิน	11,633,144.62	22,264,512.47	11,313,144.62	21,944,512.47
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(9,499,443.59)	(7,768,243.27)	(8,395,987.47)	(5,485,443.58)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10,005,767.79	8,775,569.51	8,840,657.60	6,418,947.99
อื่นๆ	34,676,464.05	24,473,748.33	(2,085,475.55)	(2,085,475.55)
รวม	85,360,283.26	82,142,849.23	37,967,043.39	47,657,027.92

23. เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัท มีเงินฝากธนาคารใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีและให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันตามลำดับ (หมายเหตุข้อ 24 และข้อ 39.1)

24. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : บาท)

วงเงิน	วงเงิน(ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	(ร้อยละต่อปี)	2566	2565
เบิกเกินบัญชี	200.00	190.00	MOR	6,482.58	18,655,525.99
กู้ยืมระยะสั้นที่ 1	200.00	100.00	MLR-margin	0.00	100,000,000.00
กู้ยืมระยะสั้นที่ 2	100.00	0.00	MLR-margin	0.00	0.00
รวม	500.00	290.00		6,482.58	118,655,525.99

กลุ่มบริษัท มีวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อ ค้ำประกันโดยที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา และเงินฝากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 12 ข้อ 17 และข้อ 23)

25. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เจ้าหนี้การค้า	469,355,121.41	545,325,305.76	451,478,620.80	528,581,628.15
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
ต้นทุนค่าก่อสร้างที่ยังไม่เรียกชำระ	280,279,105.73	202,187,073.80	262,398,932.89	195,904,649.19
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	121,795,740.28	182,683,786.38	90,817,537.42	151,883,743.47
ต้นทุนทางการเงินค้างจ่าย	6,604,297.23	2,103,065.78	5,029,553.02	1,940,449.34
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	2,727,222.47	2,358,493.54	437,641.47	299,421.54
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	11,148,039.40	9,749,631.16	9,320,136.60	7,330,291.51
อื่น ๆ	4,574,358.19	3,601,221.71	2,626,530.19	1,818,333.71
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	427,128,763.30	402,683,272.37	370,630,331.59	359,176,888.76
รวม	896,483,884.71	948,008,578.13	822,108,952.39	887,758,516.91

26. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ณ วันต้นปี	43,877,844.28	64,704,292.19	32,094,739.99	47,803,425.63
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	41,505,026.28	25,186,002.50	41,505,026.28	24,693,295.55
ลดลงในระหว่างปี	(1,378,910.88)	(1,627,792.18)	(1,378,910.88)	(1,627,792.18)
หัก: จ่ายชำระระหว่างปี	(33,975,124.04)	(44,384,658.23)	(28,017,567.39)	(38,774,189.01)
ณ วันสิ้นปี	50,028,835.64	43,877,844.28	44,203,288.00	32,094,739.99
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(30,402,357.26)	(30,625,535.47)	(24,769,589.21)	(25,057,779.94)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19,626,478.38	13,252,308.81	19,433,698.79	7,036,960.05

26. หนี้สินตามสัญญาเช่า (ต่อ)

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์สิทธิการใช้	33,741,491.29	43,630,719.94	27,844,773.49	37,793,195.42
ต้นทุนทางการเงินจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,658,561.37	2,428,928.44	1,215,365.32	1,699,975.52
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	164,655,027.55	195,557,993.36	164,365,874.39	195,277,653.36
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์				
อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	1,022,523.35	988,161.75	742,454.73	781,400.00

27. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

วงเงิน	วงเงิน(ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวม	
	2566	2565	(ร้อยละต่อปี)	2566	2565
กู้ยืมระยะยาว	2,987.85	2,820.94	MLR-margin	1,345,432,537.78	1,177,121,600.00
หนังสือค้ำประกัน	290.83	223.33	0.50-1.00	0.00	0.00
รวม	3,278.68	3,044.27		1,345,432,537.78	1,177,121,600.00
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(170,800,000.00)	(75,000,000.00)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ				1,174,632,537.78	1,102,121,600.00

(หน่วย : บาท)

วงเงิน	วงเงิน(ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	(ร้อยละต่อปี)	2566	2565
กู้ยืมระยะยาว	300.00	300.00	MLR-margin	225,000,000.00	300,000,000.00
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(100,000,000.00)	(75,000,000.00)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ				125,000,000.00	225,000,000.00

วงเงินเงินกู้ยืมระยะยาว ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ (หมายเหตุข้อ 12) และค้ำประกันโดยกลุ่มบริษัท มีเงื่อนไขการชำระ ครบกำหนดชำระภายใน 4 ปี 9 เดือน และ 5 ปี นับจากวันที่ลงนาม และนับจากวันที่เบิกใช้ และชำระเงินต้นตามการปลอดจำนองห้องชุดในสัดส่วนร้อยละ 75 ของราคาขาย

28. หุ้นกู้ระยะยาว

เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ จำนวน 460,400 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 460.40 ล้านบาท ภายใต้วงเงิน ตามที่อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2565 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.85 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 12 พฤษภาคม 2569

เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2565 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ จำนวน 437,200 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 437.20 ล้านบาท ภายใต้วงเงิน ตามที่อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2564 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตรา ดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 26 พฤษภาคม 2568

29. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัท จ่ายค่าชดเชยผลประโยชน์หลังออกจากงานและบำเหน็จ ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุงาน และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ตามงบแสดงฐานะการเงินมีดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
มูลค่าปัจจุบัน	135,108,011.00	136,572,570.00	116,499,780.00	109,348,692.00

29. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบัน ของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ณ วันต้นปี	136,572,570.00	99,978,300.04	109,348,692.00	73,484,315.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	14,199,871.00	14,657,586.03	12,121,278.00	11,638,949.00
ต้นทุนบริการในอดีตจากการเปลี่ยนแปลง ผลประโยชน์พนักงาน	0.00	1,156,119.00	0.00	0.00
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	0.00	26,941,444.93	0.00	25,951,824.00
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(15,664,430.00)	(6,160,880.00)	(4,970,190.00)	(1,726,396.00)
ณ วันสิ้นปี	135,108,011.00	136,572,570.00	116,499,780.00	109,348,692.00

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนบริการในอดีตจากการเปลี่ยนแปลง ผลประโยชน์พนักงาน[	0.00	1,156,119.00	0.00	0.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	11,011,962.00	12,364,431.00	9,288,954.00	9,652,829.00
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	3,187,909.00	2,293,155.03	2,832,324.00	1,986,120.00
รวม	14,199,871.00	15,813,705.03	12,121,278.00	11,638,949.00

กลุ่มบริษัท รับรู้ค่าใช้จ่ายในรายการต่อไปนี้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนขายสินค้า	1,031,891.00	1,579,179.14	0.00	0.00
ต้นทุนงานก่อสร้าง	9,083,125.00	8,828,236.00	9,083,125.00	8,828,236.00
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	450,974.00	613,918.97	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,633,881.00	4,792,370.92	3,038,153.00	2,810,713.00
รวม	14,199,871.00	15,813,705.03	12,121,278.00	11,638,949.00

29. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

ขาดทุน(กำไร)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รวมอยู่ในกำไรสะสม				
ณ วันต้นปี	57,741,181.82	30,799,736.89	42,350,273.00	16,398,449.00
รับรู้ระหว่างปี	0.00	26,941,444.93	0.00	25,951,824.00
ณ วันสิ้นปี	57,741,181.82	57,741,181.82	42,350,273.00	42,350,273.00

ขาดทุน(กำไร)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เกิดขึ้นจาก

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สมมติฐานทางการเงิน	0.00	(17,298,605.07)	0.00	(12,698,750.00)
สมมติฐานประชากร	0.00	29,807,040.00	0.00	25,500,249.00
การปรับปรุงจากประสบการณ์	0.00	14,433,010.00	0.00	13,150,325.00
รวม	0.00	26,941,444.93	0.00	25,951,824.00

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน

(ร้อยละ)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
อัตราคิดลด	1.37 - 5.29
อัตราเงินเฟ้อ	2.00
อัตราการขึ้นเงินเดือนตามช่วงอายุพนักงานรายเดือน	
สำหรับช่วงอายุไม่เกิน 30 ปี	7.00
สำหรับช่วงอายุไม่เกิน 30-40 ปี	6.50
สำหรับช่วงอายุไม่เกิน 40 - 55 ปี	6.00
สำหรับอายุ 55 ปีขึ้นไป	5.00
อัตราการขึ้นเงินเดือนตามช่วงอายุพนักงานรายวัน	3.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงานรายเดือน	0 - 20
อัตราการหมุนเวียนพนักงานรายวัน	0 - 50

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรามรณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไป และจากอัตราตารางมรณะไทยปี 2560 ("TMO17")

29. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงานโดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆคงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
อัตราคิดลด				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(10,065,530.00)	(9,913,192.00)	(9,002,089.00)	(8,910,197.00)
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	11,509,592.00	11,354,302.00	10,293,924.00	10,213,058.00
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	13,891,103.00	12,407,820.00	12,382,714.00	10,999,939.00
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(12,292,502.00)	(11,032,850.00)	(10,950,563.00)	(9,756,069.00)
อัตราการหมุนของพนักงาน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(8,451,818.00)	(7,473,585.00)	(6,928,646.00)	(6,081,433.00)
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	9,746,713.00	8,588,148.00	7,945,551.00	6,957,089.00

30. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	18,249.86	35,177.21	18,423.11	22,294.69
กำไรจากการขายเงินลงทุน	0.00	100,741.98	0.00	100,741.98
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรม	110,121.77	41,775.69	0.00	0.00
รายได้เงินปันผล	2,870,685.00	0.00	31,233,991.60	0.00
รายได้จากการรับเงินประกันผลงาน	370,783.59	1,276,489.98	370,783.59	1,276,489.98
รายการกลับบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุน				
จากการลดมูลค่าวัสดุสิ้นเปลือง	4,749,902.05	0.00	0.00	0.00
อื่น ๆ	6,581,143.39	12,799,347.18	3,478,785.82	5,478,203.10
รวม	14,700,885.66	14,253,532.04	35,101,984.12	6,877,729.75

31. ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 ซึ่งกำหนดให้มีการจัดสรรกำไรอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิหักขาดทุนสะสม (ถ้ามี) เป็นทุนสำรองจนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองนี้ไม่อาจนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลได้

32. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี2566 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลโดยจัดสรรจากผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.50 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 154.26 ล้านบาท โดยได้จ่ายเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2566

ตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี2565 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลโดยจัดสรรจากผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 123.47 ล้านบาท โดยได้จ่ายเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2565

33. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะของค่าใช้จ่ายที่สำคัญสำหรับปี สิ้นสุดวันที่31 ธันวาคม2566 และ 2565

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป และงานระหว่างทำ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	7,234,405.08	(6,380,134.03)	0.00	0.00
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง(เพิ่มขึ้น)ลดลง	227,038,910.31	(257,912,932.11)	0.00	0.00
ต้นทุนการกู้ยืม	44,331,992.73	25,598,152.07	0.00	0.00
สินค้าซื้อมาเพื่อขาย	72,167,036.83	61,480,175.94	0.00	0.00
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้าง	288,429,305.17	578,649,080.58	0.00	0.00
ค่าวัสดุก่อสร้างใช้ไปและค่าจ้างผู้รับเหมาช่วง	2,611,402,906.99	3,129,109,563.60	2,611,402,906.99	3,129,109,563.60
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	306,338,122.56	316,438,525.48	0.00	0.00
ค่าเช่าเครื่องมืออุปกรณ์	161,926,500.13	193,616,944.63	161,926,500.13	193,616,944.63
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	858,997,109.11	831,658,250.12	776,803,943.69	756,197,629.37
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	59,001,048.00	55,179,725.00	42,186,974.00	38,216,212.00
ค่าตอบแทนกรรมการ	4,344,000.00	4,299,000.00	4,344,000.00	4,299,000.00
ค่าเสื่อมราคา	37,093,879.10	38,558,459.61	18,995,953.76	18,971,953.46
ค่าตัดจำหน่าย	35,876,819.47	45,775,995.77	29,427,578.23	39,335,289.69

34. สัญญางานระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญางานระหว่างก่อสร้างมีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นปรับปรุงด้วย กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	16,529,833,427.10	14,288,109,678.92	17,501,168,905.92	14,951,926,693.68
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิเรียกร้องจากผู้จ้างสำหรับงานก่อสร้างซึ่งเป็นสินทรัพย์	1,472,645,982.75	1,372,495,678.19	1,725,415,038.29	1,465,728,057.73

35. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัท ได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ไทยมั่นคง มาสเตอร์ พูล ฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ภายใต้การจัดการของบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้จัดการกองทุนฯ ซึ่งตามระเบียบของกองทุนฯ พนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนฯ ในอัตราร้อยละ 2 ของค่าจ้าง กลุ่มบริษัท จ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 2 โดยมีเงื่อนไขตามอายุงานและผลประโยชน์จะจ่ายแก่สมาชิกตามเงื่อนไข เมื่อสมาชิกนั้น ๆ ครบเกษียณ ตาย หรือลาออกจากการเป็นสมาชิก

กลุ่มบริษัท บันทึกเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นค่าใช้จ่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	6,259,055.05	6,103,064.03	5,343,877.00	5,115,019.00

36. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการนี้ เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของกลุ่มบริษัท ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยไม่รวมเงินเดือน และประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการ ในฐานะผู้บริหาร

กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเงินเดือน ค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการ และผู้บริหาร ตามนิยามในประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อันได้แก่ ผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสี่รายแรกต่อจากผู้จัดการลงมา และผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่าผู้ดำรงตำแหน่งระดับผู้บริหารรายที่ 4 ทุกราย

37. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัท ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

37.1 บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนส่วนงานหลักคือการรับเหมาก่อสร้าง บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ขายพื้นคอนกรีตอัดแรง บริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด ดำเนินธุรกิจการลงทุนในกิจการอื่น และบริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม											
	ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง		ส่วนงานขายพื้นคอนกรีต		ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		อื่นๆ		รายการตัดบัญชี		รวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้จากการก่อสร้าง และขาย	3,972,209,140.16	4,631,856,911.63	761,955,976.01	620,242,161.74	547,926,978.76	917,530,874.93	0.00	0.00	(406,145,617.64)	(395,058,897.40)	4,875,946,477.29	5,774,571,050.90
ต้นทุนการก่อสร้าง และขาย	(3,673,843,033.16)	(4,270,665,137.37)	(611,701,937.44)	(492,764,135.17)	(423,953,293.94)	(704,028,736.55)	0.00	0.00	393,588,156.93	427,662,269.05	(4,315,910,107.61)	(5,039,795,740.04)
กำไรขั้นต้น	298,366,107.00	361,191,774.26	150,254,038.57	127,478,026.57	123,973,684.82	213,502,138.38	0.00	0.00			560,036,369.68	734,775,310.86
รายได้อื่น	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45,934,877.26	14,253,532.04	(31,233,991.60)		14,700,885.66	14,253,532.04
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	0.00	0.00	(8,163,317.11)	(8,241,594.37)	(88,938,539.29)	(79,797,846.92)	0.00	0.00			(97,101,856.40)	(88,039,441.29)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(148,946,844.66)	(131,850,605.38)	(52,072,079.66)	(59,159,065.27)	(24,881,314.88)	(19,917,346.18)	(10,920,184.17)	(43,515,496.66)	10,391,202.25	42,867,696.37	(226,429,221.12)	(211,574,817.12)
ค่าตอบแทนกรรมการ	(4,344,000.00)	(4,299,000.00)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			(4,344,000.00)	(4,299,000.00)
หนี้สงสัยจะสูญ	0.00	0.00	(22,200,000.00)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			(22,200,000.00)	0.00
รายได้ทางการเงิน	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	133,278,923.93	117,387,798.52	(117,193,670.64)	(106,189,436.55)	16,085,253.29	11,198,361.97
ต้นทุนทางการเงิน	(49,682,198.36)	(25,606,118.18)	(403,107.85)	(692,723.10)	(62,078,637.81)	(43,678,513.18)	(69,753,773.65)	(61,797,114.47)	122,894,357.19	97,803,950.28	(59,023,360.48)	(33,970,518.65)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,974,665.03	13,482,654.65	27,974,665.03	13,482,654.65
รวมค่าใช้จ่าย	(202,973,043.02)	(161,755,723.56)	(82,838,504.62)	(68,093,382.74)	(175,898,491.98)	(143,393,706.28)	52,604,966.11	12,075,187.39			(365,038,519.68)	(313,202,760.44)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	95,393,063.98	199,436,050.70	67,415,533.95	59,384,643.83	(51,924,807.16)	70,108,432.10	98,539,843.37	26,328,719.43			209,698,735.66	435,826,082.46
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(36,474,158.07)	(55,764,698.49)	(15,078,374.75)	(12,162,627.84)	8,509,184.19	(15,257,816.56)	2,717,752.90	2,293,173.36			(40,325,595.73)	(80,891,969.53)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	58,918,905.91	143,671,352.21	52,337,159.20	47,222,015.99	(43,415,622.97)	54,850,615.54	101,257,596.27	28,621,892.79			169,373,139.93	354,934,112.93

37.2 สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน เนื่องจากบริษัทฯ ดำเนินกิจการในส่วนงานทางธุรกิจการรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียว ดังนั้นจึงไม่ได้แสดงข้อมูลจำแนกตามส่วนงานในงบการเงินนี้

37.3 ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่ จำนวน 3 ราย เป็นจำนวนเงินประมาณ 2,830.30 ล้านบาท และ 3,309.53 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งมาจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง

38. ภาษีเงินได้

38.1 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้สำหรับปี	43,543,029.76	85,489,541.94	26,784,173.54	49,684,233.09
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับ รายการผลแตกต่างชั่วคราว	(3,217,434.03)	(4,597,572.41)	9,689,984.53	6,080,465.40
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	40,325,595.73	80,891,969.53	36,474,158.07	55,764,698.49

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ ผลขาดทุนจากการประมาณการตาม หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	0.00	5,388,288.99	0.00	5,190,364.80

38. ภาษีเงินได้ (ต่อ)

38.2 รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้	209,698,735.66	435,826,082.46	208,049,427.72	275,877,570.52
อัตราภาษีเงินได้ร้อยละ	20	20	20	20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้คูณอัตราภาษี	41,939,747.13	87,165,216.49	41,609,885.54	55,175,514.10
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีและรายได้ที่ได้รับยกเว้น	1,603,282.63	(1,675,674.55)	(14,825,712.00)	(5,491,281.01)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ	(3,217,434.03)	(4,597,572.41)	9,689,984.53	6,080,465.40
รวม	(1,614,151.40)	(6,273,246.96)	(5,135,727.47)	589,184.39
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	40,325,595.73	80,891,969.53	36,474,158.07	55,764,698.49
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงร้อยละ	19	19	18	20

39. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

39.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ มีภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น จากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับบริษัทอื่นเพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญาก่อสร้าง และการจ่ายชำระหนี้ วงเงินรวม 6,887.51 ล้านบาท ใช้ไป จำนวน 1,911.74 ล้านบาท และ 1,920.72 ล้านบาท ตามลำดับ ภาระหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น ค้ำประกันโดยการจำนำเงินฝากธนาคาร (หมายเหตุ 23)

39.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ มีภาระผูกพันจากการออกเช็คเพื่อเป็นประกันเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้างและการปฏิบัติตามสัญญาก่อสร้าง และเงินประกันผลงาน จำนวน 344.40 ล้านบาท และ 427.78 ล้านบาท ตามลำดับ

39.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีภาระผูกพันว่าจ้างกับผู้รับเหมาก่อสร้าง โครงการที่ทำสัญญาแล้ว จำนวน 84.72 ล้านบาท และ 116.71 ล้านบาท ตามลำดับ

39.4 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563 และเมื่อ 21 กันยายน 2563 ผู้รับเหมารายหนึ่งได้ฟ้องร้องบริษัทฯ ต่อศาลจังหวัดนนทบุรี ฐานความผิด ผิดสัญญาจ้างทำของให้ชำระเงินค่าจ้าง และเรียกให้ชำระเงินประกันผลงานคืน จำนวนทุนทรัพย์ 32,036,433.76 บาท คดีอยู่ระหว่างรอฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ และ 8,317,803.14 บาท ศาลอุทธรณ์มีคำสั่งยกฟ้อง คดีอยู่ระหว่างการยื่นฎีกาของผู้รับเหมา

40. เครื่องมือทางการเงิน

40.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้ การวัดมูลค่า และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 4

40.2 ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้ของกิจการ อย่างไรก็ตาม หากมีลูกหนี้ที่กลุ่มบริษัทคาดว่าอาจจะมีปัญหาด้านการชำระเงิน ผู้บริหารของกิจการมีนโยบายที่จะบันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นให้เพียงพอกับโอกาสที่จะเกิดความสูญเสียดังกล่าว

40.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่กลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัท มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะการเงินของลูกค้าเรียกเก็บเงินล่วงหน้าก่อนเริ่มดำเนินงานและเรียกเก็บเงินตามผลงานที่ทำเสร็จ สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินตามบัญชีของสินทรัพย์หลังหักผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

40.4 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่กลุ่มบริษัทในปีปัจจุบันและปีต่อ ๆ ไป กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากสัญญาบางส่วน จะกำหนดอัตราดอกเบี้ยลอยตัว และแล้วแต่ผู้ให้กู้และผู้กู้จะตกลงกัน ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย ซึ่งแสดงได้ดังนี้

40. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	550,588,505.57	13,741,437.25	3,963,822.60	568,293,765.42	0.125 - 2.000
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	7	0.00	11,731,251.99	6,555,047.30	18,286,299.29	0.150 - 1.225
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	0.00	0.00	647,037,579.46	647,037,579.46	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	0.00	146,640,000.00	0.00	146,640,000.00	4.00 - 4.60
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	9	0.00	0.00	462,781,377.21	462,781,377.21	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	15	0.00	0.00	248,835,077.75	248,835,077.75	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16	0.00	106,907,700.35	0.00	106,907,700.35	6.00
เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน	23	0.00	161,716,202.26	0.00	161,716,202.26	0.100-1.225
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24	6,482.58	0.00	0.00	6,482.58	MOR , (MLR-margin)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	25	0.00	0.00	896,483,884.71	896,483,884.71	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		0.00	0.00	324,909,151.24	324,909,151.24	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	27	1,345,432,537.78	0.00	0.00	1,345,432,537.78	(MLR-margin)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	0.00	50,028,835.64	0.00	50,028,835.64	4.00 - 4.85
หุ้นกู้ระยะยาว	28	0.00	897,600,000.00	0.00	897,600,000.00	4.50 - 4.85

(หน่วย : บาท)

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	425,348,866.55	15,455,605.72	18,595,589.03	459,400,061.30	0.10 - 0.50
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	7	0.00	11,370,583.04	6,444,925.53	17,815,508.57	0.15 - 0.65
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	0.00	0.00	662,933,642.17	662,933,642.17	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	0.00	168,640,000.00	0.00	168,640,000.00	4.00 - 4.60
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	9	0.00	0.00	500,476,160.71	500,476,160.71	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	15	0.00	0.00	198,835,077.75	198,835,077.75	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16	0.00	95,857,699.70	0.00	95,857,699.70	6.00
เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน	22	0.00	156,022,821.12	0.00	156,022,821.12	0.10 - 0.65
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน		0.00	200,000.00	0.00	200,000.00	5.50
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24	118,655,523.99	0.00	0.00	118,655,523.99	MOR , (MLR-margin)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	25	0.00	0.00	948,008,578.13	948,008,578.13	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		0.00	0.00	309,364,719.07	309,364,719.07	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	27	1,177,121,600.00	0.00	0.00	1,177,121,600.00	(MLR-margin)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	0.00	43,877,844.28	0.00	43,877,844.28	4.00 - 4.50
หุ้นกู้ระยะยาว	28	0.00	437,200,000.00	0.00	437,200,000.00	4.50

40. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	184,416,666.48	13,741,437.25	54,617,643.79	252,775,747.52	0.125 - 2.000
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	7	0.00	11,731,251.99	0.00	11,731,251.99	0.150 - 1.225
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	0.00	0.00	717,317,207.58	717,317,207.58	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	0.00	1,683,681,287.64	0.00	1,683,681,287.64	4.00 - 4.60
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	9	0.00	0.00	497,369,401.48	497,369,401.48	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	15	0.00	0.00	158,835,077.75	158,835,077.75	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16	0.00	106,907,700.35	0.00	106,907,700.35	6.00
เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน	22	0.00	161,716,202.26	0.00	161,716,202.26	0.100 - 1.225
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24	6,482.58	0.00	0.00	6,482.58	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	25	0.00	0.00	822,108,952.39	822,108,952.39	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		0.00	0.00	302,066,724.39	302,066,724.39	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	27	225,000,000.00	0.00	0.00	225,000,000.00	(MLR-margin)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	0.00	44,203,288.00	0.00	44,203,288.00	4.00 - 4.85
หุ้นกู้ระยะยาว	28	0.00	897,600,000.00	0.00	897,600,000.00	4.50 - 4.85

(หน่วย : บาท)

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	161,248,470.90	15,455,605.72	1,373,965.91	178,078,042.53	0.10 - 0.50
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	7	0.00	11,370,583.04	0.00	11,370,583.04	0.15 - 0.65
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	0.00	0.00	636,050,924.72	636,050,924.72	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	0.00	1,683,681,287.64	0.00	1,683,681,287.64	4.00 - 4.60
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	9	0.00	0.00	520,389,165.72	520,389,165.72	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	15	0.00	0.00	108,835,077.75	108,835,077.75	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16	0.00	95,857,699.70	0.00	95,857,699.70	6.00
เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน	23	0.00	156,022,821.12	0.00	156,022,821.12	0.10 - 0.65
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24	118,655,523.99	0.00	0.00	118,655,523.99	MOR , (MLR-margin)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	25	0.00	0.00	887,758,516.91	887,758,516.91	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		0.00	0.00	298,761,713.21	298,761,713.21	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	27	300,000,000.00	0.00	0.00	300,000,000.00	(MLR-margin)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	0.00	32,094,739.99	0.00	32,094,739.99	4.00
หุ้นกู้ระยะยาว	28	0.00	437,200,000.00	0.00	437,200,000.00	4.50

40. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

40.5 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากไม่มีรายการลูกหนี้และเจ้าหนี้เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

40.6 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท และเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของ หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม2566 และ 2565 ซึ่งคิดจากกระแสเงินสดที่ยังไม่คิดลด เป็นมูลค่าปัจจุบันสามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	24	0.00	6,482.58	0.00	6,482.58
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	25	0.00	896,483,884.71	0.00	896,483,884.71
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		0.00	324,909,151.24	0.00	324,909,151.24
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	27	0.00	170,800,000.00	1,174,632,537.78	1,345,432,537.78
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	0.00	30,402,357.26	19,626,478.38	50,028,835.64
หุ้นกู้ระยะยาว	28	0.00	0.00	897,600,000.00	897,600,000.00
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		0.00	1,422,601,875.79	2,091,859,016.16	3,514,460,891.95

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	24	0.00	100,000,000.00	0.00	100,000,000.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	25	0.00	948,008,578.13	0.00	948,008,578.13
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		0.00	309,364,719.07	0.00	309,364,719.07
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	27	0.00	75,000,000.00	1,102,121,600.00	1,177,121,600.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	0.00	30,625,535.47	13,252,308.81	43,877,844.28
หุ้นกู้ระยะยาว	28	0.00	0.00	437,200,000.00	437,200,000.00
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		0.00	1,462,998,832.67	1,552,573,908.81	3,015,572,741.48

40. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	24	0.00	6,482.58	0.00	6,482.58
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	25	0.00	822,108,952.39	0.00	822,108,952.39
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		0.00	302,066,724.39	0.00	302,066,724.39
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	27	0.00	100,000,000.00	125,000,000.00	225,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	0.00	24,769,589.21	19,433,698.79	44,203,288.00
หุ้นกู้ระยะยาว	28	0.00	0.00	897,600,000.00	897,600,000.00
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		0.00	1,248,951,748.57	1,042,033,698.79	2,290,985,447.36

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	หมายเหตุ	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	24	0.00	100,000,000.00	0.00	100,000,000.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	25	0.00	887,758,516.91	0.00	887,758,516.91
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		0.00	298,761,713.21	0.00	298,761,713.21
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	27	0.00	75,000,000.00	225,000,000.00	300,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	0.00	25,057,779.94	7,036,960.05	32,094,739.99
หุ้นกู้ระยะยาว	28	0.00	0.00	437,200,000.00	437,200,000.00
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์		0.00	1,386,578,010.06	669,236,960.05	2,055,814,970.11

40.7 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน มีมูลค่าใกล้เคียงกับราคายุติธรรม นอกจากนี้ผู้บริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัท ไม่มีความเสี่ยงจากเครื่องมือทางการเงินที่มีนัยสำคัญ

40. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

มูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน และหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย:บาท)

		งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
		มูลค่าตามบัญชี			
	หมายเหตุ	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม	มูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	0.00	568,293,765.42	568,293,765.42	568,293,765.42
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	7	6,555,047.30	11,731,251.99	18,286,299.29	18,286,299.29
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	0.00	647,037,579.46	647,037,579.46	647,037,579.46
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	0.00	146,640,000.00	146,640,000.00	146,640,000.00
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน		0.00	462,781,377.21	462,781,377.21	462,781,377.21
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	15	248,835,077.75	0.00	248,835,077.75	248,835,077.75
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16	0.00	106,907,700.35	106,907,700.35	106,907,700.35
เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน	23				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
ที่ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน		0.00	161,716,202.26	161,716,202.26	161,716,202.26
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน		255,390,125.05	2,105,107,876.69	2,360,498,001.74	2,360,498,001.74
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	24	0.00	6,482.58	6,482.58	6,482.58
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	25	0.00	896,483,884.71	896,483,884.71	896,483,884.71
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		0.00	324,909,151.24	324,909,151.24	324,909,151.24
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	27	0.00	1,345,432,537.78	1,345,432,537.78	1,345,432,537.78
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	0.00	50,028,835.64	50,028,835.64	50,028,835.64
หุ้นกู้ระยะยาว	28	0.00	897,600,000.00	897,600,000.00	897,600,000.00
รวมหนี้สินทางการเงิน		0.00	3,514,454,409.37	3,514,454,409.37	3,514,454,409.37

(หน่วย:บาท)

		งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
		มูลค่าตามบัญชี			
	หมายเหตุ	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม	มูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	0.00	459,400,061.30	459,400,061.30	459,400,061.30
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	7	6,444,925.53	11,370,583.04	17,815,508.57	17,815,508.57
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	0.00	662,933,642.17	662,933,642.17	662,933,642.17
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	0.00	168,640,000.00	168,640,000.00	168,640,000.00
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน		0.00	500,476,160.71	500,476,160.71	500,476,160.71
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	15	198,835,077.75	0.00	198,835,077.75	198,835,077.75
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16	0.00	95,857,699.70	95,857,699.70	95,857,699.70

40. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

มูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน และหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย:บาท)

		งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
		มูลค่าตามบัญชี			
	หมายเหตุ	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม	มูลค่ายุติธรรม
เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน	23	0.00	156,022,821.12	156,022,821.12	156,022,821.12
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกันกัน		0.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน		205,280,003.28	2,054,900,968.04	2,260,180,971.32	2,260,180,971.32
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24	0.00	118,655,525.99	118,655,525.99	118,655,525.99
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	25	0.00	948,008,578.13	948,008,578.13	948,008,578.13
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		0.00	309,364,719.07	309,364,719.07	309,364,719.07
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	27	0.00	1,177,121,600.00	1,177,121,600.00	1,177,121,600.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	0.00	43,877,844.28	43,877,844.28	43,877,844.28
หุ้นกู้ระยะยาว	28	0.00	437,200,000.00	437,200,000.00	437,200,000.00
รวมหนี้สินทางการเงิน		0.00	3,034,228,267.47	3,034,228,267.47	3,034,228,267.47

(หน่วย:บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
		มูลค่าตามบัญชี			
	หมายเหตุ	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม	มูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	0.00	252,775,747.52	252,775,747.52	252,775,747.52
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	7	0.00	11,731,251.99	11,731,251.99	11,731,251.99
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	0.00	717,317,207.58	717,317,207.58	717,317,207.58
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	0.00	1,683,681,287.64	1,683,681,287.64	1,683,681,287.64
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	9	0.00	497,369,401.48	497,369,401.48	497,369,401.48
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	15	158,835,077.75	0.00	158,835,077.75	158,835,077.75
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16	0.00	106,907,700.35	106,907,700.35	106,907,700.35
เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน	23	0.00	161,716,202.26	161,716,202.26	161,716,202.26
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน		158,835,077.75	3,431,498,798.82	3,590,333,876.57	3,590,333,876.57
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24	0.00	6,482.58	6,482.58	6,482.58
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	25	0.00	822,108,952.39	822,108,952.39	822,108,952.39
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		0.00	302,066,724.39	302,066,724.39	302,066,724.39
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	27	0.00	225,000,000.00	225,000,000.00	225,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	0.00	44,203,288.00	44,203,288.00	44,203,288.00
หุ้นกู้ระยะยาว	28	0.00	897,600,000.00	897,600,000.00	897,600,000.00
รวมหนี้สินทางการเงิน		0.00	2,290,978,964.78	2,290,978,964.78	2,290,978,964.78

40. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

(หน่วย:บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
		มูลค่าตามบัญชี			
	หมายเหตุ	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม	มูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	0.00	178,078,042.53	178,078,042.53	178,078,042.53
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	7	0.00	11,370,583.04	11,370,583.04	11,370,583.04
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	0.00	636,050,924.72	636,050,924.72	636,050,924.72
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	0.00	1,683,681,287.64	1,683,681,287.64	1,683,681,287.64
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	9	0.00	520,389,165.72	520,389,165.72	520,389,165.72
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	15	108,835,077.75	0.00	108,835,077.75	108,835,077.75
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16	0.00	95,857,699.70	95,857,699.70	95,857,699.70
เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน	23	0.00	156,022,821.12	156,022,821.12	156,022,821.12
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน		108,835,077.75	3,281,450,524.47	3,390,285,602.22	3,390,285,602.22
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24	0.00	118,655,525.99	118,655,525.99	118,655,525.99
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	25	0.00	887,758,516.91	887,758,516.91	887,758,516.91
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		0.00	298,761,713.21	298,761,713.21	298,761,713.21
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	27	0.00	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	0.00	32,094,739.99	32,094,739.99	32,094,739.99
หุ้นกู้ระยะยาว	28	0.00	437,200,000.00	437,200,000.00	437,200,000.00
รวมหนี้สินทางการเงิน		0.00	2,074,470,496.10	2,074,470,496.10	2,074,470,496.10

กลุ่มบริษัทมีการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนคำนวณโดยประเมินและพิจารณาจากการ เปลี่ยนแปลงในฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการที่ถูกลงทุน รวมถึงปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งสรุปได้ว่า ราคาทุนของเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวได้สะท้อนมูลค่ายุติธรรมและ โดยใช้เทคนิคการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตและวิธีในการประเมินมูลค่ายุติธรรมอื่น

ในระหว่างปี ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

41. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องและการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.74	1.51	1.32	1.17

42. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน□

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติ อนุมัติจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท เป็นจำนวนเงิน 123.47 ล้านบาท ทั้งนี้มติดังกล่าวจะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

43. การวัดมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะดังนี้

(หน่วย: บาท)

	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
งบการเงินรวม				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.00	6,555,047.30	0.00	6,555,047.30
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	248,835,077.75	248,835,077.75
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.00	0.00	4,461,758.23	0.00
รวม	0.00	6,555,047.30	253,296,835.98	255,390,125.05

(หน่วย: บาท)

	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	248,835,077.75	248,835,077.75
รวม	0.00	0.00	248,835,077.75	248,835,077.75

ในระหว่างปี ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

44. การจัดประเภทบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้มีการจัดประเภทบัญชีใหม่จากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เป็นส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ทำให้บางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เปลี่ยนแปลง ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ งบแสดงฐานะการเงิน		
	ก่อนจัดประเภทบัญชีใหม่	รายการที่จัดประเภทบัญชีใหม่	หลังจัดประเภทบัญชีใหม่
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	175,000,000.00	(75,000,000.00)	100,000,000.00
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.00	75,000,000.00	75,000,000.00

45. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567

1.1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท ณ วันที่ 1 มีนาคม 2567

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายศิริชัย สมบัติศิริ	71	- Advanced Management Program, Harvard Business School	0.00	-			**บริษัทจดทะเบียน**	
		- M.B.A.-Finance, University of Southern California	(ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ)		เม.ย.63 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	บมจ.น้ำตาลบุรีรัมย์	ผลิตน้ำตาล
กรรมการอิสระ		- บัญชี (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			ธ.ค.60 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ.พรีบิลท์	รับเหมาก่อสร้าง
ประธานกรรมการ		- หลักสูตร Capital market Academy Leadership Program : 2007 จากสถาบันวิทยาการตลาดทุน			ก.ย.59 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บมจ.พรีบิลท์	รับเหมาก่อสร้าง
					เม.ย.53 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บมจ.โอเอชทีแอล	โรงแรมและภัตตาคาร
					ม.ค.56 – เม.ย.64	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ.น้ำตาลบุรีรัมย์	ผลิตน้ำตาล
วันที่ได้รับแต่งตั้ง		- หลักสูตร วปอ. 4515 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร					**องค์กร/บริษัทที่มิใช่บริษัทจดทะเบียน**	
14 ก.ย. 59		- การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 25/2004			มิ.ย.60 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บมจ.ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	ธนาคาร
นายวิโรจน์ เจริญตรา	59	-ปริญญาโท วิศวกรรมโครงสร้าง George Washington University, U.S.A.	18.32	-			**บริษัทจดทะเบียน**	
		-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	(เมื่อรวมสัดส่วนการถือหุ้นโดยบุตรสาวคือ นางสาวนภัสสร เจริญตราและบุตรชายนายวีริศ		ต.ค.65 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. พรีบิลท์	รับเหมาก่อสร้าง
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร					ธ.ค.60 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บมจ. พรีบิลท์	รับเหมาก่อสร้าง
		-การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร FN รุ่นที่ 10/2004			ก.พ.47 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. พรีบิลท์	รับเหมาก่อสร้าง
รองประธานกรรมการ					ก.พ.47 – ก.ย.65	กรรมการผู้จัดการ	บมจ. พรีบิลท์	รับเหมาก่อสร้าง
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม							**องค์กร/บริษัทที่มิใช่บริษัทจดทะเบียน**	
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร					ม.ค.67 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.อิลีเชี่ยน ปาร์ค	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
วันที่ได้รับแต่งตั้ง 10 ก.พ. 47		-การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 13/2004 -หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 25 -หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 20 -ปริญญาบัตร จากวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตร วปอ. รุ่นที่ 26 - หลักสูตรหลักนิติธรรมเพื่อประชาธิปไตย (นธป.) รุ่นที่ 7	จริญตรา รวมแล้วมีสัดส่วนการถือหุ้น 26.33%)		พ.ค.64 – ปัจจุบัน ต.ค.63 – ปัจจุบัน ก.ย.62 – ปัจจุบัน ต.ค.61 – ปัจจุบัน มิ.ย.61 – ปัจจุบัน ก.ค.61 – ปัจจุบัน ต.ค.60 – ปัจจุบัน ต.ค.60 – ปัจจุบัน เม.ย.60 - ปัจจุบัน เม.ย.60 - ปัจจุบัน พ.ย.62 – เม.ย.65	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจก.บริหารสินทรัพย์ชโย เจวี บจก.รีโว พร็อพเพอร์ตี้ บจก.รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน บจก.พรีเมี่ยมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.ชินวะ เอส 39 บจก.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล บจก.พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป บจก.พรีบิลท์ โฮลดิ้ง บจก.เอ็นริช วิลลา	บริหารสินทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลงทุนในบริษัทอื่น พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายศราวุธ บุษยรัตน์ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 10 ก.พ. 47	75	-M.A (Economics) Old Dominion University, Virginia, U.S.A -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร AACP รุ่นที่ 29/2018 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP รุ่นที่ 41/2004	0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ)	-	มี.ค.54 – ปัจจุบัน ก.พ.47 – ปัจจุบัน ต.ค.61 – ปัจจุบัน ส.ค.54 – ปัจจุบัน	กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบ กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการ	**<u>บริษัทจดทะเบียน</u>** บมจ. พรีบิลท์ บมจ. พรีบิลท์ บมจ.คัมเวล คอร์ปอเรชั่น **<u>องค์กร/บริษัทที่มิใช่บริษัทจดทะเบียน</u>** บจก.อินฟินิท เทคโนโลยี คอร์ปอเรชั่น	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้างระบบป้องกันฟ้าผ่า พัฒนาและให้บริการด้านเทคโนโลยี

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
รศ.ดร.ธนิต ธงทอง กรรมการ กรรมการผู้จัดการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 10 ก.พ. 47	61	-ปริญญาเอก วิศวกรรมโยธา University of Maryland, U.S.A. -ปริญญาโท วิศวกรรมโยธา University of Missouri, U.S.A. -ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร AACP รุ่นที่ 29/2018 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 11/2004	0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ)	-	ต.ค.65 – ปัจจุบัน ส.ค.65 – ปัจจุบัน ก.พ.47 - ปัจจุบัน มี.ค.63 – ปัจจุบัน ก.พ.47 – ก.ย.65 พ.ค.61 – เม.ย.64 2537 - 2565	กรรมการผู้จัดการ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ กรรมการ กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการและกรรมการตรวจสอบ อาจารย์ประจำภาควิชาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์	**<u>บริษัทจดทะเบียน</u>** บมจ. พรีบิลท์ บมจ.วิค บมจ. พรีบิลท์ บมจ.ซีวิลเอนจิเนียริ่ง บมจ. พรีบิลท์ บมจ.โปรเจค แพลนนิ่ง เซอร์วิส **<u>องค์กร/บริษัทที่มิใช่บริษัทจดทะเบียน</u>** จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	รับเหมาก่อสร้าง ผลิตท่อ HDPE รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง บริษัทที่ปรึกษา สถานศึกษา
นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัด กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม วันที่ได้รับแต่งตั้ง 21 เม.ย.2548	59	-ปริญญาโท สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -M.Sc. University of London -Fellowship Royal College of Surgeons of Glasgow, U.K. -ปริญญาตรี แพทยศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร	0.03% (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ)	-	เม.ย.48-ปัจจุบัน ก.พ.67 – ปัจจุบัน ต.ค.60 - ปัจจุบัน เม.ย.60 - ปัจจุบัน ก.พ.65 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	**<u>บริษัทจดทะเบียน</u>** บมจ. พรีบิลท์ **<u>องค์กร/บริษัทที่มิใช่บริษัทจดทะเบียน</u>** บจก.รถไฟฟ้า ร.ฟ.ท. บจก.พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.พรีบิลท์ โฮลดิ้ง สมาคมศิษย์เก่าแพทยศาสตร์ ศิริราช ในพระบรมราชูปถัมภ์	รับเหมาก่อสร้าง รัฐวิสาหกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลงทุนในบริษัทอื่น สมาคมวิชาชีพ

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
		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 - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 33 -หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 16 -วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตร วปอ. รุ่นที่ 61 -หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.)รุ่นที่ 19 -หลักสูตร หลักนิติธรรมเพื่อประชาธิปไตย (นธป.)รุ่นที่ 5			เม.ย.60 – เม.ย.65	กรรมการ	สมาคมศัลยแพทย์ระบบปัสสาวะแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์	สมาคมวิชาชีพ
นายประสงค์ ประภัสสราทิตย์	60	-ปริญญาตรี วิศวกรรมเครื่องกล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.00	-	มี.ค.54 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	**<u>บริษัทจดทะเบียน</u>** บมจ. พรีบิลท์	รับเหมาก่อสร้าง

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 14 มิ.ย. 50		-ปริญญาโท การเงิน Georgia State University, USA -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร AACP รุ่นที่ 29/2018 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 67/2007	(ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ)		มิ.ย.50 - ปัจจุบัน ม.ค.2565 – ปัจจุบัน 2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ. พรีบิลท์ **<u>องค์กร/บริษัทที่มิใช่บริษัทจดทะเบียน</u>** บจก.ธานินทร์กาญจน์ บจก.นานมั่งมี บิสซิเนส	รับเหมาก่อสร้าง ให้เช่าห้องพัก ให้เช่าห้องพัก
นายณฐ หงศ์ลดารมภ์ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม เลขานุการบริษัท เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน วันที่ได้รับแต่งตั้ง 13 ก.ค. 60	54	-ปริญญาโท พาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต -ประกาศรับรองความรู้สำหรับการปฏิบัติงานในงานที่ปรึกษาทางการเงิน (FA License) -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร CSP รุ่นที่ 69/2016 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 124/2016 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร	0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ)	-	ก.ค.60 – ปัจจุบัน พ.ย.59 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน ม.ค.67 – ปัจจุบัน ต.ค.63 – ปัจจุบัน ก.ย.62 – ปัจจุบัน มิ.ย.61 – ปัจจุบัน ก.ค.61 – ปัจจุบัน ต.ค.60 – ปัจจุบัน ต.ค.60 – ปัจจุบัน	กรรมการ เลขานุการบริษัท ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	**<u>บริษัทจดทะเบียน</u>** บมจ.พรีบิลท์ บมจ. พรีบิลท์ บมจ. พรีบิลท์ **<u>องค์กร/บริษัทที่มิใช่บริษัทจดทะเบียน</u>** บจก.อิลีเชี่ยน ปาร์ค บจก.รีโว พร็อพเพอร์ตี้ บจก.รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.พรีเมี่ยมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.ชินวะ เอส 39 บจก.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล บจก.พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
		APCG รุ่นที่ 20/2015			เม.ย.60 - ปัจจุบัน เม.ย.60 - ปัจจุบัน พ.ย.62 – เม.ย.65	กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจก.พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป บจก.พรีบิลท์ โฮลดิ้ง บจก.เอ็นริช วิลลา	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลงทุนในบริษัทอื่น พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายสุเทพ ธาระวาส กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 20 ธ.ค. 60	60	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตร หลักสูตรประกาศนียบัตรบัณฑิตทางกฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรชั้นสูง หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 11 (ปปร.11) สถาบันพระปกเกล้า - ปริญญาบัตร หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่น 2556 (วปอ. 2556) วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ กองบัญชาการกองทัพไทย - หลักสูตรหลักนิติธรรมเพื่อประชาธิปไตย (นธป.) รุ่นที่ 10 วิทยาลัยศาลรัฐธรรมนูญ สำนักงานศาล	0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ)	-	มี.ค.66 – ปัจจุบัน ต.ค.65 – ปัจจุบัน ธ.ค.60 – ปัจจุบัน เม.ย.53 – ปัจจุบัน มิ.ย.62 – ปัจจุบัน ธ.ค.57 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส กรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	**<u>บริษัทจดทะเบียน</u>** บมจ.กิฟท์ อินฟินิท บมจ.พรีบิลท์ บมจ.พรีบิลท์ บมจ.ทางยกระดับดอนเมือง **<u>องค์กร/บริษัทที่มิใช่บริษัทจดทะเบียน</u>** บจก.เคาน์เซลลิ่ง โซลูชั่นส์ บมจ.เค พี เอ็น กรีน เอ็นเอนจี โซลูชั่น	ผลิต จัดหา พัฒนาและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์สินค้าสำเร็จรูป, ผลิตภัณฑ์เครื่องสำอางค์ และผลิตภัณฑ์อาหาร รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง ให้บริการทางยกระดับ ที่ปรึกษากฎหมาย โรงไฟฟ้าพลังงานหมุนเวียน

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
		รัฐธรรมนูญ - หลักสูตรนักบริหารระดับสูงในกระบวนการยุติธรรมทางปกครอง รุ่นที่ 1 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร ELP รุ่น 9/2017 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร RNG รุ่น 8/2016 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร AACP รุ่น 16/2014 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่น 106/2013						
พลตำรวจตรีจตุรงค์ ภุมรินทร์ กรรมการอิสระ	72	-ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารการพัฒนาสังคม สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ -ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง -หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 19	0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ)	-	ธ.ค.60 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	**<u>บริษัทจดทะเบียน</u>** บมจ.พรีบิลท์	รับเหมาก่อสร้าง

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
วันที่ได้รับแต่งตั้ง 20 ธ.ค. 60		-หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 14 -หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 4 - หลักสูตรการปฏิรูปธุรกิจและสร้างเครือข่ายนวัตกรรม โดยสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (BRAIN) รุ่นที่ 3 - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและพาณิชย์ (TEPCoT) รุ่นที่ 13 - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง. (NIDA)รุ่นที่ 2 - หลักสูตรหลักนิติธรรมเพื่อประชาธิปไตย(นธป.)รุ่นที่ 5 - การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 162/2019						
นายสิทธิพร ทรวงแสวง	71	-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ -Associate Civil Engineer No 6143	0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ)	-	2549 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	**<u>บริษัทจดทะเบียน</u>** บมจ. พรีบิลท์	รับเหมาก่อสร้าง

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายพูลสิน ชาตะกูล	54	-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง	0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ)	-	ต.ค.65 – ปัจจุบัน 2548 – 30 ก.ย.65	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ผู้จัดการฝ่ายควบคุมต้นทุน	**<u>บริษัทจดทะเบียน</u>** บมจ. พรีบิลท์ บมจ. พรีบิลท์	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง
นางสาวบุษรา อมรพุทธพล เป็นผู้ทำบัญชีที่มีคุณสมบัติและเงื่อนไขของการเป็นผู้ทำบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า	48	-ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง -ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย -หลักสูตรเจาะลึก TFRS For NPAES การบัญชีภาษีอากรด้านรายจ่าย บัญชี 4.3 ชั่วโมง อื่นๆ 2.3 โดยกรมสรรพากร -หลักสูตร Accounting Map เพื่อจัดทำแก้ไขระบบบัญชีแบบมืออาชีพ บัญชี 6 ชั่วโมง โดยบริษัทฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด	0.05% (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ)		ส.ค.58 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี (รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี)	**<u>บริษัทจดทะเบียน</u>** บมจ. พรีบิลท์	รับเหมาก่อสร้าง

รายละเอียดการอบรมหลักสูตรเตรียมความพร้อมทางบัญชีและการเงิน และการพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี

1. ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน นายณฐ หงศ์ลดารมภ์ มีดังนี้

- หลักสูตร E-Learning วิชา มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้าฯ จำนวน CPD การบัญชี 6 ชั่วโมง
- หลักสูตร E-Learning วิชา การวิเคราะห์งบการเงิน โดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้าฯ จำนวน CPD การบัญชี 5 ชั่วโมง
- หลักสูตร E-Learning วิชา วิธีบริหารเงินธุรกิจอย่างง่ายที่นักบัญชีควรรู้ โดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้าฯ จำนวน CPD การบัญชี 8 ชั่วโมง

- หลักสูตร E-Learning วิชา สรุปสาระสำคัญมาตรฐาน NPAEs เกี่ยวกับสินทรัพย์หมุนเวียน หนี้สิน รายได้ การเปลี่ยนแปลงและแก้ไขข้อผิดพลาด โดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้าฯ จำนวน CPD การบัญชี 7 ชั่วโมง
- หลักสูตร Alternative methods of Capital Fundraising: Digital Tokens and Venture Capital ผ่านระบบ Zoom Meeting โดยชมรมวาณิชธนกิจ สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย จำนวน CPD อื่นๆ 3 ชั่วโมง
- หลักสูตร โครงสร้างกิจการที่ดีเพื่อ IPO ผ่านระบบ Zoom Meeting โดยชมรมวาณิชธนกิจ สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย จำนวน CPD อื่นๆ 3 ชั่วโมง
- หลักสูตร TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD) ครั้งที่ 6/2566 ในหัวข้อ “What is the future of the CFO role? ” ผ่านระบบ Zoom Meeting โดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย จำนวน CPD อื่น 2 ชั่วโมง

1.2 <u>หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท</u>

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 11/2559 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2559 มีมติแต่งตั้ง นายณฐ หงศ์ลดารมภ์ ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทฯ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2559

คุณสมบัติของเลขานุการบริษัทฯ

1. มีความรอบรู้และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงบทบาทหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับงานเลขานุการบริษัทฯได้แก่ หน้าที่ของกรรมการ หน้าที่ของบริษัทฯ และมีความรู้ด้านกฎและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนศึกษาหาความรู้ และติดตาม ข้อมูล ข่าวสาร เพื่อพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ
2. ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น ทุ่มเท และสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯให้บรรลุวัตถุประสงค์ โดยอยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ
3. ยึดมั่นในคุณธรรม จริยธรรม คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ไม่กระทำการใดๆ อันจะก่อให้เกิดผลเสียต่อชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัทฯ
4. ไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากโอกาสทางธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งเก็บรักษาความลับของบริษัทฯได้เป็นอย่างดี
5. มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายงานต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ

เลขานุการของบริษัทจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 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. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทยังมีหน้าที่อื่นตามที่บริษัทฯ (หรือคณะกรรมการบริษัท) มอบหมายดังนี้

- ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลในการดำเนินกิจกรรมของคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย
- ทำหน้าที่ในการดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น

- ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานกลต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลและสาธารณชนให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย
- จัดให้มีการปฐมนิเทศ ให้คำแนะนำแก่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่
- หน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

ผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อบริษัท / รายชื่อ	บริษัท	บริษัทย่อย			บริษัทร่วมค้า						เงินลงทุนอื่น	
	PREB	PCM	PBH	PRE-D	PPA	PPD	SHINWA	REVO-D	REVO-P	ELY	SPV1	CHAYO
นายศิริชัย สมบัติศิริ	X											
นายวิโรจน์ เจริญตรา	A , Z	A , /	A , /	A , /	A , /	A , /	A , /	A , /	A , /	A , /	A , /	A , /
นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัด	A , /		A , /	A , /								
นายศราวุธ บุษยรัตน์	Y											
รศ.ดร.ธนิต ธงทอง	//											
นายประสงค์ ประภัสสราทิตย์	Y											
นายณฐ หงศ์ลดารมภ์	A , /	A , /	A , /	A , /	A , /	A , /	A , /	A , /	A , /	A , /		
นายสุเทพ ธาระวาส	Y											
พลตำรวจตรี จตุรงค์ ภูมรินทร์	/											

หมายเหตุ:

/ = กรรมการ X=ประธานกรรมการ //=กรรมการผู้จัดการ

Y=กรรมการตรวจสอบ A= กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม Z=ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

PREB = บมจ.พรีบิลท์ PCM = บจ.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล PBH = บจ.พรีบิลท์ โฮลดิ้ง PRE-D = บจ.พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์

PPA = บจ.พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป PPD = บจ.พรีเมี่ยม เพลส ดีเวลลอปเม้นท์ SHINWA =บจ.ชินวะ เอส 39 REVO-D = บจก.รีโว ดีเวลลอปเม้นท์

SPV 1 =บจ.อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน CHAYO = บจ.บริหารสินทรัพย์ชโย เจวี REVO-P = บจก.รีโว พร็อพเพอร์ตี้ ELY =บจ.อิลีเชี่ยน ปาร์ค

3. ประวัติการถูกลงโทษของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมช่วง 5 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี -

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อบริษัท / รายชื่อ	บริษัทย่อย		
	บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	บริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
นายวิโรจน์ เจริญตรา	A , /	A , /	A , /
นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัด		A , /	A , /
นายณฐ หงศ์ลดารมภ์	A , /	A , /	A , /
นายทรงศักดิ์ จันทร์แสนตอ	A , /		

หมายเหตุ:

/ = กรรมการ A= กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

<u>รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท</u>

บริษัทได้ว่าจ้าง “บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี่ 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 - ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต สาขา Financial Accounting and Assurance มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรบัณฑิต สาขาวิชา การสอบบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการบัญชี สถาบันเทคโนโลยีราชมงคลวิทยาเขตบพิตรพิมุข จักรวรรดิ - ปริญญาตรี ศิลปะศาสตร์บัณฑิต สาขาวิชาสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ประกาศนียบัตรกฎหมายภาษีอากร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร ภาษีศุลกากร ภาษีสรรพสามิต และอากรแสตมป์ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา และภาษีอากรระหว่างประเทศ - วุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 7 สภาวิชาชีพบัญชีฯ - วุฒิบัตรจากสภาวิชาชีพบัญชีฯ หลักสูตร “การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในระบบสารสนเทศ (IT Audit)” - Certificate of Continuing Professional Education of PDPA for Auditors by ISACA - วุฒิบัตรโครงการ “การพัฒนาผู้สอบบัญชีตลาดทุน” สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสภาวิชาชีพบัญชีฯ - วุฒิบัตรจากสภาวิชาชีพบัญชีฯ หลักสูตร “เตรียมความพร้อมรับการตรวจเยี่ยมสำนักงานสอบบัญชี เพื่อการรับรองคุณภาพภายใต้มาตรฐาน ISQC1 รุ่นที่ 3 - วุฒิบัตร จากสมาคมสโมสรนักลงทุน หลักสูตร “วิธีปฏิบัติหลังได้รับการส่งเสริมการลงทุน”	2557 - ปัจจุบัน 2553 – ปัจจุบัน 2562 – ปัจจุบัน, 2555-2557 2562-2564 2562 2543 - 2553	หัวหน้างานตรวจสอบภายในและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ (Outsource) กรรมการบริหารด้านการตรวจสอบ อาจารย์พิเศษ อาจารย์พิเศษ อาจารย์พิเศษ ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ	บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี่ จำกัด มหาวิทยาลัยบูรพา มหาวิทยาลัยกรุงเทพ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน
นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ	- หัวหน้างานตรวจสอบภายใน - เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	- การอบรมสัมมนาอื่น ๆ (ในช่วงปี 2561-2566) - Agile Internal Audit (2565) - สร้างความเข้าใจหลักการมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ TFRS 16 เรื่อง สัญญาเช่า (2565) - โครงการอบรมการสอบบัญชีแยกตามประเภทธุรกิจ (ธุรกิจโรงแรม) (2565) - ทำความเข้าใจหลักการพื้นฐานของ TFRS 9 (Fundamental of TFRS 9) (2565) - การป้องกันความผิดตามกฎหมายทุจริตและฟอกเงิน (ปี 2562) - นักบริหารกับการจัดทำรายงานความยั่งยืนและการวัดผลตอบแทนทางสังคม (ปี 2562) - ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การวางแผนและเตรียมพร้อมก่อนบังคับใช้ ปี 2563 (ปี 2562) - การทุจริตที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสารสนเทศเบื้องต้น (ปี 2562) - การจัดทำกระดาษทำการเพื่อมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นในองค์กร (2561) - TFRS ทุกฉบับปี 2561หลักสูตรย่อย 202 เกี่ยวกับหนี้สินและ 301 เกี่ยวกับรายได้			

<u>หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท</u>

ไม่มี

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธรกิจ

(1) ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

1.1 ที่ดินและต้นทุนโครงการ (อยู่ภายใต้บริษัทย่อย บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)

ประกอบด้วยบ้านรอขาย 1 โครงการ และโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา 4 โครงการ รวมมูลค่า 1,441.24 ล้านบาท และที่ดินรอการพัฒนา 2 โครงการ มูลค่า 1,170.75 ล้านบาท ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

	จำนวน (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
บ้านรอการขาย	227.86	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้นำไปจด
ที่ดิน	548.45	จำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้
งานระหว่างก่อสร้าง	619.72	เงินเบิกเกินบัญชี กับธนาคาร จำนวน
ต้นทุนทางการเงินรอการตัดบัญชี	45.21	2,988.68 ล้านบาท
รวม	**1,441.24**	
ที่ดินรอการพัฒนา	1,170.75	

1.2 สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย

ตารางแสดงทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ (แสดงตามงบรวมหลังปรับมูลค่าจากการตีราคาแล้ว)

สถานที่ตั้ง	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ (ล้านบาท) *	ภาระจำนอง
1. ที่ดิน (ใช้เป็นสถานประกอบการ)			
- ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ต.ลำลูกกา อ.ลำลูกกา จ. ปทุมธานี เนื้อที่ 57 ไร่	พีซีเอ็มเป็นเจ้าของ	174.10	ไม่มีภาระผูกพัน
- ถนนบอนด์สตรีท เมืองทองธานี 3 ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	10.63	
- ต.เชียงรากใหญ่ อ.สามโคก จ.ปทุมธานี	พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นเจ้าของ	1.13	
2. อาคาร ส่วนปรับปรุงและสิ่งปลูกสร้าง			
- ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ต.ลำลูกกา อ.ลำลูกกา จ. ปทุมธานี	พีซีเอ็มเป็นเจ้าของ	22.07	
- ถนนบอนด์สตรีท เมืองทองธานี 3 ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	3.73	
3. เครื่องมือ เครื่องจักร	พีซีเอ็ม เป็นเจ้าของ	20.36	
	บริษัทเป็นเจ้าของ	16.32	

สถานที่ตั้ง	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ (ล้านบาท) *	ภาระจำนอง
4.เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์ และเครื่องใช้สำนักงาน	พรีบิลท์ , พีซีเอ็ม , พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นเจ้าของ	10.36	
5. ยานพาหนะ	พรีบิลท์ และ พีซีเอ็ม เป็นเจ้าของ	0.61	
6. สินทรัพย์อื่นๆ	พรีบิลท์ , พีซีเอ็ม , พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นเจ้าของ	26.34	
รวม		**285.65**	

* ณ วันที่ 1 มกราคม 2547 พีซีเอ็มได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมโรงงาน รวมทั้งเครื่องจักรและอุปกรณ์ มีเนื้อที่ 87 ไร่ 7 ตารางวา จากบริษัท นครหลวงคอนกรีต จำกัด ตั้งอยู่ที่ ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี สัญญามีอายุล่าสุดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และให้ผู้เช่ามีสิทธิที่จะเช่าทรัพย์สินต่อไปอีกเป็นเวลา 3 ปี เพื่อใช้ในการขยายกำลังการผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูปแบบแผ่นพื้นท้องเรียบ/แผ่นพื้น 3 ขา แผ่นพื้นระบบกลวง และเสาเข็ม

ที่มา : บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด บริษัท พรีบิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด และ บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

1.3 ที่ดินของโครงการที่มีไว้เพื่อขาย (อยู่ภายใต้บริษัทย่อย บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)

ที่ดินที่บริษัท พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ดำเนินการทำโครงการจัดสรรทั้งที่เปิดขายแล้ว และยังไม่ได้เปิดขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ไร่	งาน	วา	ราคาทุนสุทธิ (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	หลักประกัน
1	สุขุมวิท 26	-	3	59.5	197.74	พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์	หลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ /
2	สุขุมวิท 24	1	2	93	912.57	พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์	เงินเบิกเกินบัญชีกับสถาบัน
3	Pimnara ศรีนครินทร์-บางนา	23	0	89.4	235.05	พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์	การเงิน จำนวน
4	Pimnara ธรรมศาสตร์ - รังสิต - บ้านเดี่ยว	26	0	57.9	148.32	พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์	2,988.68 ล้านบาท
5	Pre Village ธรรมศาสตร์-รังสิต - ทาวน์โฮม	23	1	94.1	133.55	พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์	
6	Pimnara ศาลายา	18	3	38.9	140.74	พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์	
7	Pannana ทวีวัฒนา	20	3	38.9	188.41	พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์	
	รวม	115	0	71.7	1,956.38		
	โครงการที่อยู่ระหว่างเตรียมการ	112	2	19.2	846.06		
	ที่ดินทั้งหมด	115	0	71.7	1,956.38		
	รวมสินค้าคงเหลือ	115	0	71.7	1,956.38		

สิทธิบัตร/สัมปทาน/ลิขสิทธิ์

- ไม่มี -

(2) นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลักของบริษัทและให้ผลตอบแทนที่ดี การพิจารณาลงทุนจะทำโดยผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยทั่วไปบริษัทมีนโยบายที่จะลงทุนในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ยกเว้นในกรณีที่มีข้อจำกัดในการลงทุนซึ่งบริษัทจะพิจารณาเงื่อนไขและผลตอบแทนจากการลงทุนเป็นรายกรณี

การบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นองค์การที่มีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่น และความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยมุ่งมั่นพัฒนาให้กิจการมีผลประกอบการที่ดี สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้กิจการได้อย่างเหมาะสมในระยะยาว ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ปฏิบัติตามกฎหมาย ลดการสร้างผลกระทบด้านลบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการบริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้มีเนื้อหาครอบคลุมหลักการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้

บริษัทมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการโดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระของกรรมการ รวมทั้งมีการจัดเก็บและเปิดเผยข้อมูลแก่ผู้ลงทุน

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

<u>ในปี 2566 บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้</u>

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้น และสิทธิของผู้ถือหุ้นในความเป็นเจ้าของโดยควบคุมบริษัทผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท ให้ทำหน้าที่แทนตน และมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท จึงส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ได้ใช้สิทธิของตน และให้การคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐาน โดยดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอและทันเวลา รวมถึงสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุม และออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิการแสดงความคิดเห็น และซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้น ร่วมตัดสินใจใน

เรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การจัดสรรเงินกำไร การเลือกตั้งกรรมการ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี กำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี และการอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญที่มีผลต่อทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิด หรือริดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยมีการปฏิบัติที่ดีต่อผู้ถือหุ้น 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 การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 จัดขึ้นเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2566 แบบ Hybrid จัดที่ประชุมฯ ที่ห้องจูปิเตอร์ 12-13 – อาคารชาเลนเจอร์อิมแพ็ค เมืองทองธานี และผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ทางระบบของบริษัท โอเจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
4. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้า เสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อกรรมการ โดยแจ้งหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการรับเรื่องที่เสนอมาไว้อย่างชัดเจนผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท

การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

1. บริษัทมอบหมายให้บริษัท โอเจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด จัดหาเทคโนโลยีการลงทะเบียนและนับคะแนน E-Voting เนื่องจากเป็นการประชุมแบบ Hybrid แสดงผลและบันทึกไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็วถูกต้อง และแม่นยำ
2. ประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร(ผู้บริหารสูงสุด) ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทได้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งเพื่อร่วมตอบข้อซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้อง

3. บริษัทจัดให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงอย่างโปร่งใส และให้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละเรื่องแยกออกจากกัน ในกรณีที่วาระนั้นมีเรื่องพิจารณาหลายรายการ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในแต่ละเรื่องได้อย่างเป็นอิสระ

4. คณะกรรมการกำหนดให้ใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ เช่น รายการที่เกี่ยวโยงกัน การทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เพื่อความโปร่งใส และตรวจสอบได้ เมื่อมีข้อโต้แย้งภายหลัง

5. ประธานในที่ประชุมให้เวลาอย่างเพียงพอในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

การจัดทำรายงานการประชุม และเปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้น

1. บริษัทจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นโดยมีการบันทึกข้อมูลสำคัญไว้อย่างครบถ้วนครอบคลุมรายละเอียดสำคัญในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

   - บันทึกการชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนนโดยแจ้งวิธีการลงคะแนนและนับคะแนน ผ่านระบบ E-Voting รวมถึงวิธีการแสดงผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบก่อนเริ่มการประชุม

   - บันทึกประเด็นคำถามคำตอบที่เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือเสนอความคิดเห็นในวาระต่าง ๆในที่ประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมได้รับทราบ

   - บันทึกมติที่ประชุมไว้อย่างครบถ้วน ชัดเจนพร้อมทั้งบันทึกจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ทั้งที่เห็นด้วยไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงในทุก ๆวาระที่ต้องมีการลงคะแนนเสียง

   - บันทึกรายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ลาประชุมเพื่อให้สามารถตรวจสอบถึงการมีส่วนร่วมของกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง

2. บริษัทได้เผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์และเว็บไซต์ของบริษัทภายในวันทำการถัดไปและเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นฉบับสมบูรณ์ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทให้การสนับสนุน และให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรมไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นส่วนน้อย หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติเพื่อเป็นการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติดังนี้

การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

1. บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบนเว็บไซต์ของบริษัทก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 28 วัน โดยข้อมูลที่เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทเป็นข้อมูลเดียวกับข้อมูลที่บริษัทส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร

2. บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายในการออกเสียงลงคะแนนในแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงเพื่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น หุ้นประเภทเดียวกันมีสิทธิออกเสียงเท่าเทียมกันคือหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

1. บริษัทมีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถมีส่วนร่วมในการบริหารงานบริษัทโดยเปิดโอกาสให้เสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเข้ารับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นได้โดยบริษัทประกาศแจ้งรายละเอียดพร้อมหลักเกณฑ์ในการพิจารณาไว้อย่างละเอียด ให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและผ่านเว็บไซต์ของบริษัทเป็นเวลา 3 เดือนทั้งนี้เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการใช้สิทธิเสนอเรื่องที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทและสิทธิในการเลือกตั้งกรรมการอิสระมาดูแลผลประโยชน์แทนตน
2. บริษัทดำเนินการประชุมอย่างถูกต้องตามข้อบังคับ และเป็นไปตามวาระที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้ล่วงหน้า โดยไม่มีการสลับ เพิ่ม แก้ไข เปลี่ยนแปลงวาระ หรือข้อมูล

การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทกำหนดแนวทางการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษรตามมติคณะกรรมการบริษัทโดยบริษัทถือเป็นนโยบายสำคัญที่จะไม่ให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นบุคลากรของบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนโดยระบุไว้ในแบบ 56-1 One Report และจรรยาบรรณในการปฏิบัตงาน (Code of Conduct)ซึ่งเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้บุคลากรทุกคนได้รับทราบ และปฏิบัติตาม

การมีส่วนได้เสียของกรรมการ

กรรมการ และผู้บริหารบริษัทมีแนวทางปฏิบัติที่ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเองคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะที่ถือหลักทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อขายโอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการหลังจากวันที่ทำรายการดังกล่าวนอกจากนี้กรรมการ และผู้บริหารยังได้รับทราบหน้าที่ และความรับผิดชอบ บทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 แล้ว

1. บริษัทเปิดเผยรายละเอียดและเหตุผลของการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันที่เข้าข่ายต้องเปิดเผยข้อมูลหรือขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยมีการเปิดเผยชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวโยงการกำหนดราคา และมูลค่าของรายการรวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจน
2. รายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้านอกเหนือจากการแจ้งรายการเกี่ยวโยงดังกล่าวผ่านช่องทางการแจ้งข่าวแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่ง

ประเทศไทยแล้วบริษัทยังได้เปิดเผยรายการที่เกี่ยวโยงกันไว้ในแบบ 56-1 One Report ของบริษัทด้วย

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายในได้แก่พนักงาน ผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อยหรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอกได้แก่ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม ภาครัฐ และหน่วยงานอื่นๆที่เกี่ยวข้องเพื่อให้มั่นใจว่า สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการคุ้มครอง และดูแลเป็นอย่างดีตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆที่เกี่ยวข้องโดยคณะกรรมการของบริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติที่ดีไว้ในจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน (Code of Conduct)

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีการเปิดเผยสารสนเทศสำคัญที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงในราคาหลักทรัพย์ของบริษัท หรือต่อการตัดสินใจลงทุน หรือต่อสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปได้รับทราบข่าวสารที่สำคัญอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส เท่าเทียมกัน และเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัท โดยปฏิบัติดังนี้

1. บริษัทมีการเปิดเผยโครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การถือหุ้นของกรรมการ และผู้บริหาร ทั้งทางตรง และทางอ้อม ข้อมูลโครงสร้างของกลุ่มธุรกิจ และสัดส่วนการถือหุ้น ความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทราบถึงโครงสร้างของบริษัท และสิทธิของตนเองโดยเปรียบเทียบกับผู้ถือหุ้นอื่น

2. บริษัทเผยแพร่แบบ 56-1 One Report นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน ข้อบังคับบริษัท ข้อมูลบริษัท ลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท งบการเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้บริหาร ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ หนังสือนัดประชุม ผลการดำเนินงาน อัตราส่วนทางการเงิน ประวัติการจ่ายเงินปันผล และการดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม มีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ข้อมูลข่าวสารทันต่อเหตุการณ์

3. บริษัทมีแผนกนักลงทุนสัมพันธ์เป็นหน่วยงานเฉพาะที่รับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลต่าง ๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มิใช่ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ผู้สนใจข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณาลงทุนสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลได้ที่แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2960-1380-9 ต่อ 240 ในวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 8.30-17.00 น.

ในรอบปี 2565 - 2566 ผู้บริหารระดับสูง และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้ให้ข้อมูล และแจ้งสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สรุปเป็นจำนวนครั้ง/ปี ได้ดังนี้

	2565	2566
-Company visit	1	-
-แถลงข่าว	1	1
-สัมภาษณ์ทางโทรศัพท์/ที่บริษัท	2	5

ทั้งนี้ ทุกๆ 3 เดือน บริษัทฯ จัดให้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อรวบรวมความคิดเห็นและข้อแนะนำจากลูกค้าตามโครงการ เพื่อนำมาเป็นข้อมูลในการพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องและสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในปี 2566 ผลคะแนนเฉลี่ยบริษัทฯ อยู่ที่ 80.37% (ปี 2565 อยู่ที่ 80.70%)

4. บริษัทเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชี การวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญในแบบ 56-1 One Report อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เป็นไปตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล

5. คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายให้กรรมการ และผู้บริหารต้องรายงานการซื้อ – ขายหุ้น หรือถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง ที่มีการเปลี่ยนแปลง ภายใน 3 วันทำการหลังจากวันที่ทำรายการ

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

7. บริษัทได้กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด (Whistle Blowing) ด้วยเล็งเห็นถึงความสำคัญและเพื่อการพัฒนาให้บริษัทเจริญก้าวหน้า เติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นกลไกสำคัญที่จะช่วยให้ผู้บริหาร พนักงาน หรือผู้มีส่วนได้เสียรายงานการกระทำที่ฝ่าฝืนจรรยาบรรณ การทุจริตคอร์รัปชัน และประเด็นด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ โดยผู้แจ้งเบาะแสจะได้รับการคุ้มครองอย่างเป็นธรรมตามกระบวนการที่บริษัทกำหนดไว้

บริษัทมีนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งได้จัดทำแนวทางการปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรที่จะไม่เรียก ไม่รับ ไม่จ่าย และไม่ทำธุรกิจกับบุคคลและนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกับคอร์รัปชัน ซึ่งได้ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว ทั้งนี้ บริษัทได้เข้าร่วมกับโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยใน

การต่อต้านการทุจริต (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC) ด้วย โดยได้รับมติให้รับรองการต่ออายุครั้งที่ 2 การรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2566 – 31 มีนาคม 2569

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการตระหนักถึงความรับผิดชอบ บทบาทในการกำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ข้อบังคับของบริษัทตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยมีการกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลเพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัทบนพื้นฐานของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยคณะกรรมการได้ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปบริหารกิจการให้เกิดการเติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิเป็นผู้มีภาวะผู้นำมีวิสัยทัศน์มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในด้านต่าง ๆอย่างเหมาะสมมีความซื่อสัตย์สุจริต และมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ คณะกรรมการได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติที่ดีในด้านต่างๆดังนี้

โครงสร้างคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิมีคุณสมบัติทักษะความรู้และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพจำนวน 9 คนประกอบด้วย

1. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 คน
2. กรรมการที่เป็นอิสระ 5 คน
3. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 คน

ถือว่ามีการถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ซึ่งบริษัทมีกรรมการที่เป็นอิสระ 5 คน มากกว่า 1 ใน 2 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะโดยประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ ไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการและไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อย ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆกับฝ่ายบริหารซึ่งมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

คุณสมบัติของ “กรรมการอิสระ” คณะกรรมการบริษัท มีการกำหนดนโยบาย จำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการได้ไม่เกิน 5 แห่งโดยไม่มีข้อยกเว้น เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นจำนวนที่กรรมการทุกคน สามารถอุทิศเวลาเข้าประชุมได้อย่างสม่ำเสมอ แต่คณะกรรมการไม่มีนโยบายจำกัดจำนวนวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ เนื่องจากกรรมการมีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดีและให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัทตามแนวทางปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย การบัญชี และกฎเกณฑ์ต่าง ๆที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการโดยให้แจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทถึงเหตุผลและรายละเอียดของบริษัทที่ไปดำรงตำแหน่งทั้งนี้จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 แห่ง

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. ห้ามประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
3. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ มีทักษะและประสบการณ์หลากหลายที่สามารถใช้วิจารณญาณได้อย่างอิสระ มีความเป็นผู้นำ ทำหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ติดตามผลการดำเนินงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ และมีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบายกฎระเบียบกฎหมายและข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวข้อง
4. ต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท หรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
5. ต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
6. ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
7. กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการและกำหนดให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
8. กำหนดจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนได้รับทราบ และเข้าใจอย่างดี ถึงข้อพึงประพฤติปฏิบัติตนที่เหมาะสมและถูกต้อง
9. จัดให้บริษัทฯดำเนินงานตามกฎหมายต่างๆ อย่างถูกต้องสุจริตและไม่มีการประกอบธุรกรรมอันจะทำให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงการละเมิดลิขสิทธิ์ สิทธิบัตรฯ นอกจากนี้ยังกำหนดให้บริษัทฯดำเนินธุรกิจที่ไม่ให้มีพฤติกรรมสนับสนุนการคอรัปชั่น Corruption โดยให้หลีกเลี่ยงกรณีที่จะมีการทำธุรกรรมที่มีความเสี่ยงที่อาจจะเป็นผลให้เกิดการหาผลประโยชน์ทางอ้อมได้ และกำหนดบทลงโทษอย่างรุนแรงในกรณีที่พนักงานบริษัทฯ มีการทุจริตและคอรัปชั่น
10. กำหนดให้บริษัทฯ ดำเนินการอย่างระมัดระวังต่อการรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน รวมถึงการให้การสนับสนุนช่วยเหลือสังคมในทุกโอกาสที่จะทำได้ โดยให้กำหนดวิธีการทำงานที่ไม่สร้างความเดือนร้อนต่อสังคม และ สิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้จัดให้มีกิจกรรมช่วยเหลือสังคมเป็นครั้งคราวด้วย
11. จัดให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบ และจริยธรรมแบบยั่งยืนในทุกกระบวนการของวงจรธุรกิจ โดยให้คำนึงถึงบุคคลดังต่อไปนี้ได้แก่ ผู้ขายสินค้า Supplier ผู้ซื้อสินค้า Customer และ ผู้แข่งขัน Competitor
12. จัดให้มีคณะทำงานบริหารความเสี่ยง อย่างเป็นรูปธรรม (มีการจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงและประเมินความเสี่ยงในเดือน พฤษภาคม 2556)

13. การติดตาม และรับทราบแผนการจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ จากการรายงานของฝ่ายจัดการในการรายงานผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยง ซึ่งบริษัทได้มีการกำหนด และประเมินความเสี่ยงโดยกำหนดมาตรการป้องกัน และระบบจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิผลครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร
14. กำหนดให้มีสำนักตรวจสอบภายในโดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ติดตามสอบทานการดำเนินงาน และระบบการปฏิบัติงาน ในฝ่ายต่างๆของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพพร้อมทั้ง ให้คำแนะนำ ข้อเสนอแนะ และเป็นที่ปรึกษาของหน่วยงานรับตรวจ
15. จัดให้มีหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) ทำหน้าที่ให้คำแนะนำ และดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับของบริษัทฯ ระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการเปิดเผยข้อมูล และรายงานสารสนเทศต่างๆ
16. คณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ความเห็นถึงความเพียงพอ ของระบบการควบคุมภายในไว้ในแบบ 56-1 One Report
17. ต้องจัดให้มีการทำงบแสดงฐานการเงินและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชี ของบริษัทฯ เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี
18. พิจารณาอนุมัติการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว
19. พิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการดูแล ให้ปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูล การทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวต่อสาธารณชน
20. มติของที่ประชุมกรรมการให้ตัดสินด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
21. องค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการไว้ล่วงหน้า ซึ่งช่วยให้กรรมการสามารถจัดสรรเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ เว้นแต่ กรณีมีวาระพิเศษ ประธานกรรมการหรือกรรมการตามจำนวนที่กฎหมายกำหนดสามารถเรียกประชุมเพิ่มเติมได้ ตามความจำเป็น คณะกรรมการมีกำหนดการประชุมโดยปกติเป็นประจำทุกเดือน โดยเลขานุการคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้ส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุม และเอกสารประกอบการประชุมก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ ก่อนเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมทั้งหมด 11 ครั้งโดยเป็นการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม 1 ครั้ง ทั้งนี้เพื่อให้กรรมการได้มีการอภิปรายแลกเปลี่ยนความคิดเห็นโดยอิสระ และสามารถติดตามการปฏิบัติงาน ของฝ่ายจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการ และผู้บริหาร ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน หรือมีส่วนได้เสียกับวาระที่จะพิจารณา เข้าร่วมประชุม หรือออกเสียงในวาระนั้น การพิจารณาว่าเป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน และผู้มีส่วนได้เสียนั้น คณะกรรมการ จะพิจารณาจากรายงานการมีส่วนได้เสียซึ่งกรรมการ และผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่จัดทำรายงานดังกล่าว

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการได้ประเมินตนเองเพื่อช่วยให้มีการพิจารณา ทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมาและเพื่อให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น เพราะทราบถึงความรับผิดชอบของตนเองได้ชัดเจนขึ้น ซึ่งการประเมินตนเอง เป็นเครื่องมือสำคัญ ในการประเมินความเหมาะสม ของโครงสร้างคณะกรรมการ และประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ โดยผลการประเมิน และข้อคิดเห็นของกรรมการได้นำไปใช้เพื่อการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ และของกรรมการในแต่ละปี โดยแบบที่ใช้ในการประเมินได้ใช้ แบบตัวอย่างแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนำมาปรับปรุงเพิ่มเติม เพื่อให้ครอบคลุมการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการและสอดคล้องกับลักษณะ และสภาพแวดล้อม การประกอบธุรกิจของบริษัท ซึ่งบริษัทได้ทำการประเมินตนเองดังนี้

- การประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ
- การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะ
- การประเมินตนเองของกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยเป็นรายบุคคล

<u>การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ</u>

แบบประเมิน แบ่งออกเป็น 6 หัวข้อได้แก่

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

การให้คะแนน

แบบประเมินได้กำหนดระดับคะแนนเพื่อให้คณะกรรมการสามารถเปรียบเทียบผลการประเมินในแต่ละหัวข้อและเปรียบเทียบผลการประเมินของแต่ละปีได้ โดยความหมายของการให้คะแนนมีดังนี้

0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
1 = ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
2 = เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

วิธีการประเมินและผลการประเมิน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะกรรมการ ได้ร่วมกันประเมินโดยการให้คะแนนในแต่ละข้อ ซึ่งผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการของบริษัท สำหรับปี 2566 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

<u>การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ</u>

แบบประเมิน แบ่งออกเป็น 3 หัวข้อได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

การให้คะแนน

แบบประเมินได้กำหนดระดับคะแนนเพื่อให้คณะกรรมการสามารถเปรียบเทียบผลการประเมินในแต่ละหัวข้อและเปรียบเทียบผลการประเมินของแต่ละปีได้ โดยความหมายของการให้คะแนนมีดังนี้

0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น

1 = ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย

2 = เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร

3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี

4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

วิธีการประเมินและผลการประเมิน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะกรรมการ ได้ร่วมกันประเมินโดยการให้คะแนนในแต่ละข้อ ซึ่งผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการของบริษัทสำหรับปี 2566 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

<u>การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยรายบุคคล</u>

แบบประเมิน แบ่งออกเป็น 3 หัวข้อได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมของคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

การให้คะแนน

แบบประเมินได้กำหนดระดับคะแนนเพื่อให้คณะกรรมการสามารถเปรียบเทียบผลการประเมินในแต่ละหัวข้อและเปรียบเทียบผลการประเมินของแต่ละปีได้ โดยความหมายของการให้คะแนนมีดังนี้

0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น

1 = ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย

2 = เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร

3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี

4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม

วิธีการประเมินและผลการประเมิน

เลขานุการบริษัทจัดส่งแบบประเมินตนเองเป็นรายบุคคล ให้กรรมการแต่ละท่านทำการประเมินตนเองตามคณะกรรมการชุดต่างๆ ที่กรรมการดำรงตำแหน่ง และเมื่อกรรมการประเมินตนเองเรียบร้อยแล้ว จึงนำส่งให้

เลขานุการบริษัทรวบรวมโดยภาพรวมผลการประเมินตนเองของกรรมการเป็นรายบุคคล สำหรับปี 2566 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

<u>การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง(ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)</u>

กรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประจำปี 2566 และมีการสรุปผลการประเมินร่วมกัน เพื่อนำมาทบทวนและหาแนวทางแก้ไข เนื้อหาการประเมินครอบคลุมแบ่งออกเป็น 3 หมวดได้แก่

1. ความคืบหน้าของแผนงาน
2. การวัดผลการปฏิบัติงาน
3. การพัฒนาตนเอง

การให้คะแนน

แบบประเมินได้กำหนดระดับคะแนนเพื่อให้คณะกรรมการสามารถเปรียบเทียบผลการประเมินในแต่ละหัวข้อและเปรียบเทียบผลการประเมินของแต่ละปีได้ โดยความหมายของการให้คะแนนมีดังนี้

0 = ไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
1 = มีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
2 = มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
3 = มีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
4 = มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม
N/A = ไม่มีข้อมูล หรือไม่สามารถนำมาใช้ได้

โดยมีเกณฑ์การประเมินผล คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

มากกว่า 85% = ดีเยี่ยม มากกว่า 75% = ดีมาก มากกว่า 65% = ดี
มากกว่า 50% = พอใช้ ต่ำกว่า 50% = ควรปรับปรุงทั้งนี้

ทั้งนี้ ผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สำหรับปี 2566 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทในธุรกิจเดียวกันซึ่งอยู่ในรูปของเงินเดือน โบนัส โดยขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทและผู้บริหารแต่ละท่าน และจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารในรูปของเบี้ยประชุมเท่านั้น

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

<u>การอบรมสำหรับกรรมการและผู้บริหาร</u>

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงให้ความสำคัญในการเข้าร่วมอบรมหรือสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถ โดยกรรมการบริษัท ส่วนใหญ่ได้ผ่านการอบรมหลักสูตรกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) แล้วได้แก่หลักสูตร Director Certification Program (DCP) หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) หลักสูตร The Role of Chairman (RCP) หลักสูตร Advanced Audit

Committee Program (AACP) หลักสูตร Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG) เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทยังได้มีการส่งกรรมการและผู้บริหารเข้าร่วมอบรมหลักสูตรต่างๆตามที่ IOD และสถาบันอื่นๆ จัดขึ้นอย่างต่อเนื่อง

<u>การปฐมนิเทศกรรมการใหม่</u>

บริษัทจะจัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งเข้ามาใหม่โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้เลขานุการบริษัทจัดประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการผู้บริหาร และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจง และตอบข้อซักถาม พร้อมทั้งจัดเตรียมเอกสารข้อมูลสรุปให้กรรมการใหม่ได้รับทราบ เช่นข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทภาพรวมของธุรกิจโครงสร้างผู้ถือหุ้น โครงสร้างองค์กรคู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการปฏิบัติงานอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทกำหนดการประชุมคณะกรรมการทั้งปี

<u>แผนการสืบทอดตำแหน่ง</u>

คณะกรรมการได้กำหนดแผนในการสืบทอดตำแหน่งงาน (Succession Plan) ในระดับบริหาร และตำแหน่งงานในสายงานหลัก โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและศักยภาพของแต่ละบุคคลเป็นหลัก ทั้งนี้บริษัทจัดให้มีการเตรียมความพร้อมสำหรับบุคคลที่เป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง ในการพัฒนาความรู้ ความสามารถและทักษะที่จำเป็นตามตำแหน่งงาน

สำหรับผู้บริหารที่ได้รับการกำหนดให้เป็นบุคลากรที่จะสืบทอดตำแหน่ง นอกจากจะต้องเป็นผู้ที่พร้อมด้วยคุณสมบัติ และประสบการณ์การทำงานในสายงานที่เหมาะสมแล้ว ยังต้องได้รับการถ่ายทอดความรู้ประสบการณ์ และเข้ารับการอบรมตามหลักสูตรการฝึกอบรมที่จำเป็นเพิ่มเติม เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งที่สูงขึ้น เพื่อให้มีการส่งมอบงานเป็นไปอย่างราบรื่น และการบริหารงานอย่างต่อเนื่อง

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

จรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ

(CODE OF CONDUCT)

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") มุ่งมั่นพัฒนาให้กิจการมีผลประกอบการที่ดี สามารถสร้างคุณค่าให้กิจการได้อย่างเหมาะสมในระยะยาว ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ปฏิบัติตามกฎหมาย ลดการสร้างผลกระทบด้านลบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม บริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณการปฏิบัติงานขึ้นตั้งแต่ปี 2548 และได้ยึดถือปฏิบัติตลอดมา จากสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป คณะกรรมการบริษัทจึงทบทวน และปรับปรุงข้อปฏิบัติเพิ่มเติมให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่ดีไว้ใน "จรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน" เพื่อให้เกิดความชัดเจน สะดวกแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ที่จะได้รับทราบถึงมาตรฐานการปฏิบัติงานที่บริษัทคาดหวัง และยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทต่อไป

<u>วิสัยทัศน์</u>

มุ่งพัฒนาบุคลากร และความปลอดภัย เพื่อเสริมสร้างความประทับใจแก่ลูกค้า
โดยรักษามาตรฐานทั้งด้านคุณภาพ เวลา และบริการที่ดี

<u>พันธกิจ</u>

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

<u>ค่านิยม</u>

ทำงานอย่างมืออาชีพ มีนวัตกรรมสร้างสรรค์ ปรับเปลี่ยนได้อย่างคล่องแคล่ว มีวิสัยทัศน์ เป็นมิตร จริงใจ เชื่อถือได้

<u>ปรัชญา</u>

TOGETHER, WE BUILD TRUST

<u>ขอบเขต</u>

จรรยาบรรณในการปฏิบัติงานฉบับนี้บังคับใช้กับ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท
บุคคลซึ่งกระทำการในนามบริษัท และบริษัทย่อย

จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

เพื่อให้เป็นมาตรฐานในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นรูปธรรมของบริษัท จึงได้มีการกำหนดจรรยาบรรณธุรกิจขึ้นมาเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติที่ดีของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกคนในการดำเนินธุรกิจที่เป็นมาตรฐานภายใต้กรอบจริยธรรม คุณธรรม ความซื่อสัตย์ และเคารพสิทธิมนุษยชน โดยบริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับในบริษัท ต้องให้ความสำคัญและยึดถือในการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ ด้วยความรับผิดชอบ ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม เพื่อให้การดำเนินธุรกิจบรรลุตามวิสัยทัศน์ขององค์กร สร้างมูลค่าระยะยาว มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

1. การเคารพและปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง

บริษัทให้ความสำคัญกับการเคารพ และปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง บุคลากรของบริษัทจึงต้องเคารพกฎหมาย ไม่ฝ่าฝืน และประพฤติปฏิบัติหน้าที่ตามระเบียบ คำสั่ง ประกาศ และข้อบังคับของบริษัทอย่างเคร่งครัด ตลอดจนปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ข้อกำหนด และกฎระเบียบต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและบังคับใช้กับกลุ่มบริษัท อีกทั้งต้องรับรู้และเข้าใจถึงภาระหน้าที่ความรับผิดชอบในการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
2. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทต้องปฏิบัติตามระเบียบและข้อกำหนดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
3. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ต้องปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ
4. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหารต้องทบทวนความสอดคล้องของการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับและระเบียบของบริษัทฯ รวมถึงส่งเสริมและสนับสนุน ให้มีการปฏิบัติตามอย่างสม่ำเสมอ
5. บริษัทย่อย บริษัทในเครือ หรือตัวแทนทางธุรกิจของบริษัทฯ ที่บริษัทฯมีอำนาจควบคุม รวมถึงคู่ค้าของบริษัทฯต้องยอมรับที่จะปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

<u>หลักการ</u>

บริษัทมุ่งมั่นที่จะประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ โดยต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัท เพื่อให้การตัดสินใจในการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่นได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ รวมถึงการสื่อสารให้บุคลากรบริษัทปฏิบัติตามขั้นตอน และขอบเขตของกฎหมายอย่างเคร่งครัด

บริษัทฯ ไม่ยอมรับการคอร์รัปชันใดๆ ทั้งสิ้น โดยครอบคลุมถึงธุรกิจและรายการทั้งหมดในทุกประเภท

และทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด ห้ามเข้าไปเกี่ยวข้องกับเรื่องคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม พร้อมให้การสนับสนุนหรือส่งเสริมผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ลูกค้า คู่ค้า ผู้รับจ้างหรือผู้รับจ้างช่วงที่เกี่ยวข้องมีแนวปฏิบัติเช่นเดียวกับบริษัท โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

<u>แนวปฏิบัติ</u>

1. ไม่ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชั่นทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม
2. ไม่ทำพฤติกรรมใดที่เป็นการแสดงถึงเจตนาว่าเป็นการทุจริตคอร์รัปชัน การให้ หรือรับสินบนแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐและเอกชนหรือผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อให้ได้มาหรือคงไว้ซึ่งธุรกิจหรือข้อได้เปรียบทางการแข่งขันหรือเพื่อประโยชน์ของบริษัท ตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง
3. บริษัทฯ จะให้ความเป็นธรรมและคุ้มครองบุคคลที่ปฏิเสธการคอร์รัปชันหรือแจ้งเบาะแสเรื่องการคอร์รัปชันให้กับบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ในมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน
4. ผู้ที่กระทำการทุจริตคอร์รัปชันเป็นการกระทำผิดจรรยาบรรณ ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาบทลงโทษตามระเบียบว่าด้วยวินัยพนักงานของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ และอาจได้รับโทษตามกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
5. บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับบุคคลที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หรืออาจเกิดผลกระทบต่อบริษัทฯ ในเรื่องที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน
6. บริษัทฯ จัดให้การประเมินความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน มีมาตรการและระบบการควบคุมภายในที่รัดกุมเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ ทั้งด้านการปฏิบัติงาน (Operational Control) ด้านสภาพแวดล้อม (Environment Control) และด้านการเงิน การบันทึกบัญชี และการเก็บรักษาเอกสาร (Financial Controls)
7. บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน เกี่ยวกับกระบวนการปฏิบัติงานทั้งด้านการบริการ การตลาด การจัดซื้อจัดจ้าง ขั้นตอนการบันทึกรายการทางการเงิน กระบวนการทำบัญชีและการเก็บรักษา ข้อมูลและเอกสารของบริษัท และรายงานต่อผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการ บริษัทรับทราบอย่างสม่ำเสมอ
8. บริษัท จัดให้มีกระบวนการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ต่อมาตรการต่อต้าน การทุจริตคอร์รัปชั่นตั้งแต่การคัดเลือก การอบรม การประเมินผลงาน การให้ผลตอบแทนและการเลื่อนตำแหน่ง
9. ปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวังในกระบวนการที่มีความเสี่ยงสูง เช่น กระบวนการจัดหางานก่อสร้าง กระบวนการที่มีความเกี่ยวข้องกับหน่วยงานของรัฐ กระบวนการจัดซื้อที่ดิน กระบวนการที่มีข้อกฎหมายกำหนด การให้และรับของกำนัล การบริจาคและการให้เงินสนับสนุน เป็นต้น

10. ปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวังในการบริจาคเพื่อการกุศล และการให้การสนับสนุน ต้องดำเนินการให้ตรงตามวัตถุประสงค์ ตรงไปตรงมา เป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย เพื่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงที่ดีของบริษัท และต้องเป็นการให้ในนามบริษัท โดยสามารถระบุผู้รับได้เท่านั้น
11. มีความระมัดระวังในเรื่องของกำนัล การเลี้ยงรับรอง การให้หรือมรับของกำนัล โดยต้องเป็นไปตามที่บริษัทกำหนด หรือเป็นไปตามประเพณีอันเหมาะสมเท่านั้น
12. ไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบตามลำดับขั้น หรือ บุคคลที่รับผิดชอบรับทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ
13. มีความระมัดระวังในการทำธุรกรรมกับบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรใดๆ ที่มีชื่อเสียงเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน
14. การปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดซื้อ/จัดจ้าง และ การปฏิบัติงานด้านการเงิน การบันทึกบัญชี และการเก็บรักษาเอกสาร ต้องปฏิบัติตามระเบียบอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันมิให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน

2.1 การให้ความช่วยเหลือทางการเมือง

การให้ความช่วยเหลือทางการเมือง (Political Contributions) หมายถึง การให้การสนับสนุนทางการเงิน สิ่งของและ/หรือการเข้าร่วมกิจกรรม ตลอดจนการส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมทาง การเมืองในนามบริษัทฯ เพื่อให้ได้มาซึ่งความได้เปรียบทางธุรกิจทางการค้า ทั้งนี้บริษัทฯ มีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ มีนโยบายดำเนินธุรกิจอย่างเป็นกลางทางการเมือง โดยจะไม่ให้การสนับสนุนหรือกระทำการอันเป็นการฝักใฝ่พรรคการเมืองใดพรรคการเมืองหนึ่ง
2. บริษัทฯ ไม่สนับสนุนทางการเงินหรือสิ่งของให้แก่พรรคการเมือง นักการเมืองหรือผู้สมัครรับเลือกตั้งทางการเมืองใดๆ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเอื้อประโยชน์ทางธุรกิจให้กับบริษัท
3. พนักงานมีสิทธิเสรีภาพในการเข้าร่วมกิจกรรมทางการเมืองภายใต้บทบัญญัติแห่งรัฐธรรมนูญแต่จะต้องไม่แอบอ้างความเป็นพนักงาน หรือนำทรัพย์สิน อุปกรณ์หรือเครื่องมือใดๆของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการใดๆในทางการเมือง หากเข้าร่วมจะต้องพึงระมัดระวังไม่ให้การดำเนินการใดๆ ทำให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัทได้ให้การสนับสนุนหรือฝักใฝ่ในพรรคการเมืองใดพรรคการเมืองหนึ่ง

2.2 การบริจาคเพื่อการกุศลและเงินสนับสนุน การบริจาคเพื่อการกุศล (Donation) และเงินสนับสนุน (Sponsorships)

<u>หลักการ</u>

การบริจาคเพื่อการกุศลและเงินสนับสนุน การบริจาคเพื่อการกุศล (Donation) และเงินสนับสนุน (Sponsorships) หมายถึง การให้เงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน เพื่อเป็นสาธารณประโยชน์ หรือเป็นส่วนหนึ่งใน

กิจกรรมตอบแทนสังคม ตลอดจนประชาสัมพันธ์และเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดี ให้แก่บริษัท โดยไม่มุ่งหวังผลทางธุรกิจเป็นการตอบแทน

แนวปฏิบัติ

1. การบริจาคเพื่อการกุศลทั้งในรูปแบบของการให้ความช่วยเหลือทางการเงินหรือรูปแบบอื่นๆเช่น การให้ความรู้ หรือสละเวลา เป็นต้น บริษัทฯ สามารถกระทำได้โดยอาจเป็นส่วนหนึ่งในกิจกรรมตอบแทนสังคม ตลอดจนการ ประชาสัมพันธ์และเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่บริษัท โดยมิได้มุ่งหวังผลตอบแทนทางธุรกิจ
2. การให้เงินสนับสนุนไม่ว่าจะเป็นเงินหรือทรัพย์สินแก่กิจกรรมหรือโครงการใด จะต้องดำเนินการ ด้วยความ โปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย ต้องระบุชื่อผู้ให้ในนามบริษัทฯ เท่านั้น โดยผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบ ของบริษัทฯที่กำหนดไว้และมั่นใจว่าการให้เงินสนับสนุนดังกล่าวจะไม่ถูกนำไปใช้เป็นวิธีการหลีกเลี่ยงในการให้ สินบน ทั้งนี้การให้เงินสนับสนุนนั้นต้องมีวัตถุประสงค์ เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์ ส่งเสริมธุรกิจ และภาพลักษณ์ที่ ดีของบริษัทฯ โดยอาจกระทำได้หลายรูปแบบ เช่น การสนับสนุนกิจกรรมทางวัฒนธรรม กิจกรรมเพื่อสังคมและ สิ่งแวดล้อม กิจกรรมเพื่อการศึกษาและกีฬา เป็นต้น

2.3 การรับและการให้ของขวัญ/ของกำนัล ทรัพย์สิน การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่นใด

หลักการ

บริษัทมุ่งมั่นในการสร้างความสัมพันธ์ที่มั่นคงและยั่งยืนกับลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า และผู้ทำธุรกิจร่วมกันกับบริษัท ดังนั้นบุคลากรต้องไม่รับของกำนัลจากบุคคลอื่นทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน ทั้งไม่เรียกร้องหรือรับสินบน สิ่งล่อใจ หรือผลตอบแทนอื่นใด หรือการได้รับการปฏิบัติเป็นพิเศษที่อาจมีผลต่อการตัดสินใจทางธุรกิจในนามบริษัท

ทั้งนี้ การให้ผลประโยชน์ต่างๆ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สิน การบริการ การอำนวยความสะดวก การแลกเปลี่ยนของกำนัล หรือการเลี้ยงตอบแทนตามธรรมเนียม สามารถทำได้ตามความเหมาะสม เพื่อวัตถุประสงค์ทางธุรกิจและเป็นการรักษาความสัมพันธ์ทางธุรกิจ แต่ต้องเป็นไปตามเทศกาลหรือขนบธรรมเนียบประเพณี รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องมีมูลค่าที่เหมาะสมและไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจที่ไม่ชอบธรรม

แนวปฏิบัติ

1. ไม่รับหรือให้ทรัพย์สิน รวมถึงการบริการ การอำนวยความสะดวก การเลี้ยงรับรองหรือประโยชน์อื่นใดที่อาจก่อให้เกิดการชักนำให้กระทำการใดๆ หรือละเว้นการกระทำใดๆ ที่ก่อให้เกิดการปฏิบัติหน้าที่โดยไม่ชอบธรรม
2. ในการให้หรือรับของกำนัล หรือการเลี้ยงรับรองกับผู้เกี่ยวข้องในทางธุรกิจ ควรพิจารณาถึงมูลค่า ความเหมาะสม โอกาส เทศกาล กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ขนบธรรมเนียบ ประเพณี ความถี่ รวมถึงสถานการณ์ เพื่อให้ไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติหน้าที่โดยไม่ชอบธรรม

3. หลีกเลี่ยงการแลกเปลี่ยนของกำนัลที่มีมูลค่าสูง หรือมีความถี่เกินสมควร หรือกรณีที่อาจทำให้เกิดภาพลักษณ์ของการเอื้อผลประโยชน์ หรือการมีพันธะต่อกัน ในกรณีที่ไม่แน่ใจถึงความเหมาะสมในการรับของกำนัล การบริการผลประโยชน์ หรือการแสดงน้ำใจอื่นใด ควรแจ้งให้ผู้บังคับบัญชารับทราบเพื่อให้เกิดการดำเนินการที่เหมาะสม
4. การเลี้ยงหรือการรับการเลี้ยงรับรอง ควรเป็นไปตามความสมควรแก่กรณีตามธรรมเนียมปฏิบัติ หรือเป็นการปฏิบัติตามสัญญาทางธุรกิจ โดยในกรณีของการเลี้ยงรับรอง ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นต้องเป็นค่าใช้จ่ายที่สมเหตุสมผลไม่เกินกว่าปกติ
5. ควรมีหลักฐานของค่าใช้จ่ายที่แสดงมูลค่าของทรัพย์สิน บริการ การเลี้ยงรับรอง เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้
6. ควรระมัดระวังในกรณีที่มีผู้ใต้บังคับบัญชาให้ทรัพย์สิน บริการ หรือเลี้ยงรับรองแก่ผู้บังคับบัญชาและผู้บังคับบัญชารับทรัพย์สิน บริการ หรือเลี้ยงรับรองจากผู้ใต้บังคับบัญชา โดยยการให้และการรับดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจอย่างหนึ่งอย่างใดโดยไม่เป็นธรรม
7. ในกรณีที่ได้รับมอบหมายหรือได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาให้ไปช่วยเหลือหน่วยงานนอกองค์กร ซึ่งอาจจะต้องรับหรือให้ทรัพย์สิน การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่นใดเป็นค่าตอบแทน ในกรณีนี้จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานของหน่วยงานนั้นๆที่กำหนดไว้

2.4 การจ่ายค่าอำนวยความสะดวก (Facilitation Payment)

<u>หลักการ</u>

การจ่ายค่าอำนวยความสะดวก หมายถึง ค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐอย่างไม่เป็น ทางการ ซึ่งผู้ให้ไม่ได้มีเจตนาเพื่อจูงใจให้เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการ ไม่กระทำการ หรือประวิงการกระทำอันมิชอบด้วยหน้าที่แต่ อย่างใด แต่เป็นเพียงการให้มั่นใจว่าเจ้าหน้าที่ของรัฐจะดำเนินการตามกระบวนการหรือเป็นการกระตุ้นให้ดำเนินการรวดเร็วขึ้น โดยกระบวนการนั้นไม่ต้องอาศัยดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ของรัฐและเป็นการกระทำอันชอบด้วยหน้าที่ของเจ้าหน้าที่รัฐผู้นั้นรวมทั้ง เป็นสิทธิที่พึงจะได้ตามกฎหมายอยู่แล้ว เช่น การขอใบอนุญาต การได้รับบริการสาธารณะ

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้จ่ายค่าอำนวยความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐไม่ว่ากรณีใดๆก็ตาม

2.5 การจ้างพนักงานรัฐ

<u>หลักการ</u>

การจ้างพนักงานรัฐ (Revolving Door)การที่บุคคลผู้เป็น หรือเคยเป็นเจ้าหน้าที่รัฐ เข้ามาทำงานให้กับบริษัท และอาจอาศัยความสัมพันธ์ หรือข้อมูลภายในเอื้อประโยชน์ต่อบริษัทหรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของการปฏิบัติ หน้าที่ของหน่วยงานรัฐ หรือองค์กรกำกับดูแลธุรกิจกับบริษัท โดยอาจทำให้เกิดความได้เปรียบทางธุรกิจที่ไม่เป็นธรรม

บริษัทมีการกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดจ้างพนักงานรัฐอย่างเหมาะสม โดยต้องผ่านกระบวนการคัดเลือก การอนุมัติการจ้าง การกำหนดค่าตอบแทน และกระบวนการควบคุมเพื่อให้มั่นใจว่าการจ้างพนักงานรัฐ

นั้น จะไม่ได้เป็นการตอบแทนการได้มาซึ่งประโยชน์ใดๆ อันเป็นการเอื้อประโยชน์ต่อบริษัท และส่งผลต่อความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่

3. สิทธิและการดำเนินการทางด้านการเมือง

หลักการ

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นกลางทางการเมือง โดยไม่ยุ่งเกี่ยวกับกิจกรรมทางการเมืองและ/หรือเกี่ยวกับกิจกรรมใดๆ ที่จะมีลักษณะหรือมีวัตถุประสงค์ที่จะให้ความช่วยเหลือทางการเมือง เช่น ไม่นำเงินทุนหรือทรัพยากรของบริษัทไปใช้สนับสนุนไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม หรือเอื้อประโยชน์ใดๆ แก่พรรคการเมือง กลุ่มแนวร่วมทางการเมือง หรือผู้หนึ่งผู้ใดที่มีอำนาจทางการเมือง หรือผู้ลงสมัครรับเลือกตั้งทางการเมือง ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในระดับท้องถิ่น ระดับภูมิภาค หรือระดับประเทศ

บริษัทให้ความเคารพในสิทธิและเสรีภาพในการใช้สิทธิทางการเมืองของพนักงานในฐานะพลเมืองดีตามรัฐธรรมนูญ สิทธิทางการเมืองเป็นสิทธิและหน้าที่ขั้นพื้นฐานของประชาชน เช่น การลงคะแนนเสียงเลือกตั้ง หรือการเป็นสมาชิกของพรรคการเมือง รวมถึงย่อมมีสิทธิที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมในกิจกรรมทางการเมืองซึ่งจะต้องเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมายและจะต้องไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทในทุกกรณี

แนวปฏิบัติ

1. บริษัทไม่มีนโยบายให้ความช่วยเหลือทางการเมือง ทั้งด้านการเงิน ทรัพย์สิน หรือทรัพยากรอื่นใดของบริษัท ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมแก่นักการเมือง พรรคการเมือง หรือกลุ่มเคลื่อนไหวทางการเมืองใดๆ
2. การใช้สิทธิทางการเมืองในนามตนเอง ควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่ากระทำไปในนามของบริษัท
3. การแสดงออกด้วยวิธีการใดๆ ที่อาจทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าบริษัท มีความเกี่ยวข้องหรือให้ความสนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง หรือการดำเนินการทางการเมือง พรรคการเมือง กลุ่มแนวร่วมทางการเมืองหรือผู้หนึ่งผู้ใดที่มีอำนาจทางการเมือง
4. ไม่แต่งกายหรือใช้เครื่องแบบพนักงานหรือสัญลักษณ์ใดๆ ของบริษัท ที่อาจทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าพนักงานของบริษัทเข้าร่วมประชุมทางการเมืองหรือร่วมชุมนุมอันมีลักษณะทางการเมือง
5. ควรระมัดระวังและหลีกเลี่ยงการแสดงออกหรือความคิดเห็นทางการเมืองในสถานที่ทำงานหรือในเวลางานอันอาจทำให้เกิดความขัดแย้งในที่ทำงาน

4. จรรยาบรรณของพนักงาน

หลักการ

การปฏิบัติงานของพนักงานเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติควบคุมไปกับข้อบังคับการทำงาน กฎระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และประกาศของกลุ่มบริษัท โดยมุ่งหวังให้พนักงานทุกคนพัฒนาและเสริมสร้างวัฒนธรรมการทำงานเป็นทีม สร้างความพึงพอใจให้กับผู้มีส่วนได้เสีย คำนึงถึงความเสมอภาคและความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ หากพบว่ามีการละเมิดต่อหลักการที่กำหนดขึ้นนี้ และผลการสอบสวนอย่างเป็นธรรมแล้ว

ปรากฏว่าเป็นจริง พนักงาน จะได้รับการพิจารณาลงโทษทางวินัยตามข้อกำหนดของบริษัท และ / หรือ โทษตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

แนวปฏิบัติ

1. ปฏิบัติงานในหน้าที่ที่รับผิดชอบด้วยความขยันหมั่นเพียร ตั้งใจ เอาใจใส่ อุทิศตนอย่างเต็มกำลัง มุ่งมั่นสู่ความสำเร็จของงาน และเคร่งครัดต่อกิจกรรมทั้งปวงที่จะเสริมสร้างคุณภาพ ประสิทธิภาพ เพื่อพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน
2. ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความรู้ ความสามารถอย่างเต็มที่ มีความสำนึกในหน้าที่ และมีความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติงาน
3. ใช้เวลาในการปฏิบัติงานอย่างเต็มประสิทธิภาพ และมีประสิทธิผลตามที่กำหนด รวมทั้งไม่กระทำ หรือชักจูงผู้อื่นให้ใช้เวลาปฏิบัติงานเพื่อกิจกรรมอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของบริษัท
4. พัฒนาตนเองให้มีคุณธรรม จริยธรรม หมั่นฝึกฝน ศึกษาหาความรู้เพิ่มเติม เพิ่มพูนความรู้ความสามารถเพื่อนำมาพัฒนาการปฏิบัติงานของบริษัทให้เจริญก้าวหน้ายิ่งขึ้น
5. ผู้บังคับบัญชาต้องปฏิบัติกับผู้ร่วมงาน และผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยความสุภาพ มีน้ำใจ มีมนุษย์สัมพันธ์อันดี เป็นผู้นำและเป็นแบบอย่างที่ดี เอาใจใส่ต่อผู้ใต้บังคับบัญชา ทั้งในด้านการปฏิบัติงาน การสร้างขวัญกำลังใจ และยอมรับฟังความคิดเห็นของผู้ใต้บังคับบัญชา ตลอดจนปกครอง ผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยหลักการ และเหตุผลที่ถูกต้องตามทำนองคลองธรรม
6. ร่วมเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัทต่อสาธารณชน รวมทั้งปกป้องรักษาชื่อเสียงของบริษัทด้วยทัศนคติที่ดี

5. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

หลักการ

บริษัทปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ หลีกเลี่ยงการมีผลประโยชน์ทับซ้อน โดยบุคลากรของบริษัท ต้องตรวจสอบอยู่เสมอว่าตนเองมีส่วนได้เสียหรือผลประโยชน์ขัดกันในการปฏิบัติงานหรือไม่ เมื่อพบว่าตนมีส่วนได้เสียหรือผลประโยชน์ขัดกันแล้ว บุคลากรผู้นั้นพึงงดการปฏิบัติงานนั้นให้ผู้อื่นเข้ามารับผิดชอบแทนตน เพื่อกำจัดข้อครหาว่าด้วยผลประโยชน์ทับซ้อน ใช้อำนาจของตนในทางที่ผิดเพื่อสร้างผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง และทำให้บริษัทเสียหาย และเปิดเผยส่วนได้เสียที่บริษัทกำหนดอย่างเคร่งครัด

แนวปฏิบัติ

1. กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหาร ต้องพิจารณาความขัดแย้งของผลประโยชน์เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญโดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใดจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าว
2. ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ

3. ห้ามมิให้บุคคลที่เกี่ยวโยงกันกับบริษัทฯ แสวงหาผลประโยชน์ในกิจการส่วนตัวกับบริษัทฯ เช่น การกระทำใดเพื่อขายสินค้าและบริการให้กับบริษัทฯ หากมีความจำเป็นต้องทำรายการนั้นๆ ต้องกระทำให้เสมือนว่ากระทำกับบุคคลภายนอกโดยมีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปที่เสมือนกระทำกับคู่ค้าทั่วไป โดยปราศจากอำนาจต่อรองทางการค้าจากกรรมการบริษัทผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง และต้องทำเอกสารชี้แจงและเปิดเผยข้อมูลให้บริษัทฯ ทราบทุกกรณี
4. ในกรณีที่การกระทำใดหรืออยู่ภายใต้สถานการณ์ที่สงสัยว่า อาจเป็นหรือเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ จะต้องทำรายงานเป็นลายลักษณ์อักษรเปิดเผยรายการที่สงสัยดังกล่าว โดยแจ้งต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น และนำส่งเลขานุการบริษัท เพื่อเข้าสู่กระบวนการพิจารณาว่ามีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ หรือไม่ และควรดำเนินการอย่างไร
5. บุคลากรของบริษัทหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวดองในครอบครัว สามารถทำธุรกรรมที่มีข้อตกลงทางการค้าทั่วไปโดยปราศจากการใช้อิทธิพลของบุคลากรและมีข้อตกลงทางการค้าที่จะพึงกระทำกับคู่ค้าทั่วไปของบริษัท
6. การเข้าประชุมพิจารณาวาระใดที่ผู้เข้าร่วมประชุมมีส่วนได้เสีย บุคลากรผู้มีส่วนได้เสียต้องออกจากที่ประชุมเป็นการชั่วคราวและไม่รับเอกสารระเบียบวาระการประชุมที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ผู้เข้าร่วมประชุมท่านอื่นมีโอกาสพิจารณา วิเคราะห์ วิจารณ์ โดยปราศจากอิทธิพลของบุคลากรผู้มีส่วนได้เสียคนนั้น
7. คณะกรรมการของบริษัทและผู้บริหารต้องพิจารณาความขัดแย้งของผลประโยชน์เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมอย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อย่างมีเหตุผลและเป็นอิสระ ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดีโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท
8. บุคลากรของบริษัท ทุกคนต้องปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการระหว่างกัน เพื่อเปิดเผยรายการที่มีผลประโยชน์ที่ขัดกันกับผลประโยชน์ของบริษัท
9. กรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของบริษัท ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท บริษัทร่วม หรือบริษัทย่อยของบริษัท และการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทของตน หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
10. การรับทำงานจากบริษัทร่วมหรือบริษัทย่อยย่อมทำได้ โดยได้รับอนุมัติจากผู้บังคับบัญชา ฝ่ายบริหารและกรรมการแล้วแต่กรณี บุคลากรของบริษัทต้องไม่รับงานภายนอกบริษัทที่เป็นการแข่งขันกับการดำเนินธุรกิจกับบริษัท หรือก่อให้เกิดผลประโยชน์ขัดแย้งกับบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการปฏิบัติงานชั่วคราวหรือถาวระ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นการเฉพาะเจาะจงจากผู้บังคับบัญชา
11. การรับบุคลากรใหม่ที่เป็นผู้เกี่ยวดองกับบุคลากรของบริษัท ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นธรรมต่อผู้ที่มีคุณสมบัติอย่างเดียวกัน บุคลากรของบริษัทต้องไม่แทรกแซง หรือใช้อิทธิผลของตนเข้าช่วยเหลือให้รับผู้เกี่ยวดองของตนเข้าทำงาน

6. การปฏิบัติต่อข้อมูลและทรัพย์สิน

6.1 การใช้ข้อมูลภายในและการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ

หลักการ

การใช้ข้อมูลภายในที่เป็นข้อมูลสำคัญจะต้องดำเนินการอย่างเหมาะสมและเป็นไปตามกฎหมายหรือเป็นตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม และต้องไม่ใช้ข้อมูลนั้นเพื่อประโยชน์ส่วนตน ห้ามไม่ให้นำข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ไปเปิดเผยต่อผู้อื่น หรือ ใช้ในการแสวงหากำไรหรือผลประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์ในทางมิชอบ หรือทำให้กลุ่มบริษัท เสียประโยชน์ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม รวมถึงไม่นำข้อมูลของลูกค้า / คู่ค้า หรือข้อมูลส่วนบุคคลของผู้อื่นไปเปิดเผย หรือใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์อื่น เพื่อให้พนักงานทุกระดับตระหนักถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลภายใน

แนวปฏิบัติ

1. ไม่ใช้ข้อมูลภายในที่เป็นข้อมูลสำคัญและยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะไม่ว่าจะเป็นสื่อทางใดที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์หรืออาจมีผลกระทบต่อหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเป็นการเอาเปรียบบุคคลภายนอกไม่ว่าจะอยู่ในช่วงเวลาใด
2. พนักงานที่เป็นผู้บริหารที่อยู่ในลำดับ 4 รายแรกรองมาจากกรรมการผู้จัดการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของบริษัท พนักงานที่เป็นผู้บริหารที่สามารถเข้าถึงและรู้ข้อมูลสำคัญ พนักงานในสายงานบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำข้อมูลทางการเงิน พนักงานในสายงานที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงิน หรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และบริษัทจะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่าต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว
3. ให้ความรู้แก่บุคลากรของบริษัท กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานที่มีหน้าที่จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะที่เข้าข่าย มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในประกาศสำนักงานคณะกรรมการ กลต. ที่ สจ. 14/2540 เรื่อง การจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
4. บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่เลขานุการบริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อรวบรวมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ซึ่งกำหนดไว้เป็นวาระการประชุมเพื่อรับทราบรายงานการถือครองหลักทรัพย์

5. เพื่อให้การซื้อขายหลักทรัพย์เป็นไปโดยยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้น และบุคคลภายนอก ห้ามมิให้บุคคลที่ถือว่าอาจใช้ข้อมูลภายในที่ได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะ ดังนี้
   - กรรมการบริษัท
   - ผู้บริหาร ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริษัท กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่าย และผู้จัดการฝ่ายอาวุโส
   - บุคลากรฝ่ายบัญชีและการเงิน ซึ่งได้ทราบถึงงบการเงินฉบับสมบูรณ์ ก่อนที่จะมีการเปิดเผยต่อสาธารณชนรวมถึงคู่สมรส 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 ทำการ เพื่อให้บุคคลภายนอกได้มีเวลาประเมินข้อมูลดังกล่าวเป็นเวลาพอสมควร

6.2 การใช้และการดูแลทรัพย์สินของบริษัท

หลักการ

ต้องใช้ทรัพย์สินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด พร้อมทั้งดูแลรักษาไม่ให้เสียหาย สูญหาย หรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว หรือเพื่อบุคคลอื่น โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

แนวปฏิบัติ

1. ต้องดูแล บำรุงรักษาทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้อยู่ในสภาพดีและใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและสิ้นเปลืองน้อยที่สุด
2. ต้องช่วยกันระมัดระวังและปกป้องทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทฯ มิให้เสียหายหรือสูญหาย และไม่นำทรัพย์สินใดๆของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือเพื่อประโยชน์ของผู้อื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต
3. ต้องจัดทำเอกสารต่างๆ ด้วยความสุจริต รอบคอบ และเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด และห้ามมิให้ปลอมแปลงหนังสือรายงาน ตราประทับสำคัญ หรือเอกสารของบริษัทฯ
4. พนักงานต้องทราบและปฏิบัติตามแนวทางการใช้ระบบคอมพิวเตอร์และระบบเครือข่ายอย่างถูกต้องและเหมาะสม
5. ห้ามนำซอฟต์แวร์มาติดตั้งหรือบันทึกในระบบคอมพิวเตอร์ของบริษัทโดยมิได้รับอนุญาต
6. อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารรวมถึงข้อมูลต่างๆ ให้ถือเป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ ผู้บริหารและพนักงานไม่ควรใช้คอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารเพื่อประโยชน์ส่วนตัว

6.3 การใช้และดูแลรักษาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

หลักการ

บริษัทเห็นความสำคัญของการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศอย่างมีประสิทธิภาพ และต้องมีความปลอดภัยในการรักษาข้อมูลตามนโยบายและระเบียบในการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท โดยระบบจะต้องได้รับการดูแลรักษาให้พ้นจากการถูกล่วงละเมิดหรือการถูกนำไปใช้ผู้ที่ไม่มีสิทธิ

แนวปฏิบัติ

1. คอมพิวเตอร์ เทคโนโลยีสารสนเทศ และสื่อสารสนเทศต่าง ๆ ที่ใช้ในการปฏิบัติงานถือเป็นทรัพย์สินของบริษัท ไม่ควรใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว
2. บุคลากรของบริษัทที่ได้รับมอบหมายเท่านั้นที่มีสิทธิเข้าถึงแฟ้มข้อมูล ไม่ว่าจะเก็บในรูปแบบของแฟ้มข้อมูลหรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น รวมถึงห้ามเปิดเผยรหัสผ่าน (Password) ที่ใช้ในการเข้าถึงระบบข้อมูลของบริษัทแก่ผู้อื่น
3. การใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศรวมทั้งข้อมูลต่างๆที่อยู่ในระบบ บุคลากรต้องหลีกเลี่ยงการใช้ระบบที่อาจละเมิดสิทธิในการใช้งานตามปกติของผู้อื่น หรืออาจกระทบกระเทือนกับประสิทธิภาพในการทำงานของระบบ
4. ห้ามใช้งานระบบเพื่อเข้าถึงหรือส่งข้อมูลที่มีเนื้อหาขัดต่อศีลธรรมอันดีของประชาชน เนื้อหาเกี่ยวกับการพนัน เนื้อหาที่กระทบต่อความมั่นคงของชาติ หรือเนื้อหาที่อาจเป็นการละเมิดสิทธิของผู้อื่น
5. หลีกเลี่ยงการเปิดไฟล์ที่ไม่ทราบถึงแหล่งที่มาของข้อมูล และการใช้อุปกรณ์บันทึกข้อมูลที่น่าสงสัยว่าอาจมีไวรัส คอมพิวเตอร์ หรือมีซอฟต์แวร์ที่เป็นอันตรายอื่น
6. ห้ามติดตั้งโปรแกรมคอมพิวเตอร์ด้วยตนเอง รวมถึงการแก้ไข เปลี่ยนแปลงการตั้งค่าระบบที่อาจมีผลต่อความปลอดภัย หากประสบปัญหาหรือพบเห็นความผิดปกติในการใช้งาน ให้ติดต่อ ผู้ดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
7. บริษัทมีสิทธิ์ในการตรวจสอบ ระบบโปรแกรมซอฟต์แวร รวมถึงการค้นหา ติดตาม และควบคุมการใช้ทรัพย์สินภายใต้ระบบสารสนเทศของพนักงานตามความเหมาะสม เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน

6.4 การใช้และการดูแลรักษาทรัพย์สินทางปัญญา

หลักการ

บริษัทถือว่าทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าด้านลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า หรือความลับทางการค้าเป็นทรัพย์สินที่มีค่าของบริษัท ที่บุคลากรของบริษัท มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยต้องปกป้องดูแลทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทให้พ้นจากการนำไปใช้หรือการเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต รวมถึงการที่บุคลากรของบริษัทต้องไม่กระทำการใดๆที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการที่ชัดเจน

แนวปฏิบัติ

1. การใช้ข้อมูลจะต้องอยู่ในขอบเขตของหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับเท่านั้น

2. บุคลากรต้องร่วมกันดูแลรักษา โดยไม่นำไปใช้หรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต หากพบเห็นหรือรับรู้ว่าเกิดการกระทำอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ความลับทางการค้า และข้อมูลของบริษัทหรือของผู้อื่น จำเป็นต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ
3. ในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ต้องมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของบุคลากรทุกคนในบริษัท เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน
4. ผลงานใดๆที่พนักงานได้คิดค้น หรือสร้างสรรค์ หรือ ประดิษฐ์ขึ้นในขณะปฏิบัติงานในฐานะพนักงานของบริษัท ถือเป็นทรัพย์สินของบริษัท เว้นแต่จะได้ทำสัญาไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนว่า ให้ถือเป็นผลงานของพนักงานที่เป็นผู้คิดค้น ผู้ประดิษฐ์ หรือผู้สร้างสรรค์
5. บุคลากรของบริษัท จะไม่ทำการใดๆ อันเป็นการล่วงละเมิด ใช้ หรือเผยแพร่สิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ความลับทางการค้า หรือข้อมูลของบุคคลอื่น เว้นแต่บุคคลนั้นเป็นเจ้าของงานนั้น
6. ห้ามมิให้ทำซ้ำ ดัดแปลง หรือกระทำการใด ในทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท ไม่ว่าเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น เว้นได้จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัท

เมื่อพ้นสภาพจากการเป็นพนักงานของบริษัท จะต้องทำการส่งมอบทรัพย์สินทางปัญญาต่างๆ และ/หรือความลับทางการค้า รวมถึงผลงานในขณะที่ปฏิบัติเป็นบุคลากรของบริษัท

6.5 การบันทึก รายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล

<u>หลักการ</u>

บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารและจัดการข้อมูลในองค์กร โดยบันทึกหรือรายงานข้อมูลให้ถูกต้องครบถ้วน และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ รวมถึงคำนึงถึงความถูกต้อง และเป็นไปตามที่ประกาศระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การเก็บรักษาข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสถานที่ที่ปลอดภัย สามารถนำมาใช้ได้เมื่อต้องการ

<u>แนวปฏิบัติ</u>

1. ต้องบันทึกข้อมูลและจัดทำรายงานอย่างถูกต้องและทันเวลา รวบรวมรายการทางบัญชีต่างๆ ทุกรายการ ไม่ว่าจะมีปริมาณมากหรือน้อย ทั้งนี้ ข้อมูลทุกประเภทของบริษัทต้องการบรรทัดฐานของความถูกต้องแม่นยำและความโปร่งใสโดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ประกาศ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท หรือตามที่กฎหมายกำหนด เช่น การส่งข้อมูลให้สายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ การจัดทำรายงานค่าใช้จ่าย การบันทึกเวลาการทำงาน การบันทึกข้อมูลลูกค้า การบันทึกรายได้ การบันทึกรายการทางการเงินและรายการต่างๆ การบันทึกข้อมูลด้านการลงทุนหรือข้อมูลโดยรวมของบริษัท ทั้งนี้การบันทึกและการจัดทำรายงานที่ผิดพลาดหรือบิดเบือน ถือเป็นการฝ่าฝืนจรรยาบรรณ
2. การรายงานข้อมูลต้องถูกต้อง โปร่งใส และตรงตามข้อเท็จจริง

3. การดูแลเอกสารสำคัญและข้อมูลที่เป็นความลับควรกำหนดวิธีการเฉพาะไว้ในแต่ละระดับ แต่ละชนิด หรือตามประเภทข้อมูล และต้องมั่นใจว่า มีการจัดเก็บอย่างปลอดภัย และเหมาะสม ทั้งข้อมูลที่เป็นข้อมูลภายในและข้อมูลของผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ เช่น ลูกค้า คู่ค้า เป็นต้น
4. การเก็บรักษาข้อมูลต้องเป็นไปตามที่บริษัท หรือกฎหมายกำหนด โดยการเก็บรักษาต้องเป็นไปอย่างระมัดระวังและเป็นระบบเพื่อสะดวกต่อการใช้งาน และเมื่อพ้นช่วงระยะเวลาที่ต้องเก็บรักษาข้อมูล ในกรณีที่มีเอกสารที่ต้องทำลาย พนักงานที่เกี่ยวข้องต้องจัดให้มีการทำลายด้วยวิธีการที่เหมาะสมกับหรือเอกสารแต่ละประเภท โดยจะต้องเป็นไปตามกฎหมายด้วย (ถ้ามี) ยกตัวอย่างเช่น การทำลายเอกสารในทางบัญชี เป็นต้น
5. ต้องไม่เปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่ยังมิได้มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ ยกเว้นในกรณีต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย หรือในกรณีต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารระดับสูง การรักษาความลับของข้อมูลนั้นรวมถึงข้อมูลของลูกค้า ผลิตภัณฑ์ บริการ แผนงาน กลยุทธ์ วิธีการดำเนินการ ระบบงาน โดยพนักงานต้องไม่นำข้อมูลที่ได้รับทราบหรือจัดทำขึ้นจากหน้าที่การงานของบริษัทไปใช้ในทางที่ก่อให้เกิดผลประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น การรักษาความลับของข้อมูลนี้ให้รวมถึงข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และผลประโยชน์และข้อมูลทางการแพทย์ด้วย โดยข้อมูลดังกล่าวจะสามารถเปิดเผยให้บุคคลภายในหรือภายนอกบริษัทได้ จะต้องมีความจำเป็นอย่างยิ่ง และพึงรักษาความลับอย่างเคร่งครัด
6. พนักงานที่ได้รับมอบหมายเท่านั้นที่มีสิทธิเข้าถึงแฟ้มข้อมูล ไม่ว่าจะเก็บในรูปของแฟ้มข้อมูลคอมพิวเตอร์หรือในรูปแบบอื่นๆ
7. ห้ามพนักงานที่ไม่ได้รับมอบหมายเข้าดูข้อมูล ทำซ้ำ เผยแพร่ ลบทิ้ง ทำลาย หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูล เปลี่ยนรหัสผ่าน หรือกระทำการอื่นใดที่ทำให้เกิดความเสียหาย บริษัทจะตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยให้อยู่ในความดูแลของสายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ และหัวหน้าสายงานเพื่อให้แน่ใจว่ามีการปฏิบัติที่ถูกต้อง การทบทวน และปรับปรุงจรรยาบรรณจะกระทำตามความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ
8. ห้ามบุคลากรของบริษัทเปิดเผยข้อมูลเชิงธุรกิจต่อคู่แข่งขัน แม้หลังพ้นสภาพการเป็นบุคลากรของบริษัทแล้ว

6.6 ข้อมูลส่วนบุคคล

<u>หลักการ</u>

บริษัทยึดมั่นและเคารพในสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคลว่าต้องได้รับความคุ้มครองไม่ถูกล่วงละเมิดจากการใช้การเปิดเผย หรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคล รวมตลอดถึงการทำให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องได้รับข้อมูล หรือสามารถสืบค้นข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคล เช่น ชีวประวัติ การศึกษา ฐานะทางการเงิน ประวัติสุขภาพ ประวัติอาชญากรรม หรือประวัติการทำงาน เลขหมาย รหัสหรือสิ่งบอกลักษณะอื่นที่ทำให้รู้ถึงความเป็นตัวตนของผู้นั้น ลายพิมพ์นิ้วมือ รูปถ่าย หรือข้อมูลส่วนตัวอื่นๆ ไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่

เจ้าของหรือบุคคลอื่นใด ทั้งนี้การล่วงละเมิดถือเป็นความผิดทางวินัยและกฎหมายข้อมูลส่วนบุคคล เว้นแต่จะได้กระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือตามกฎหมายหรือเพื่อประโยชน์ส่วนรวม

แนวปฏิบัติ

1. ห้ามใช้ เปิดเผย หรือถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน หรือบุคคลอื่นๆ ที่ไม่ใช่พนักงาน ต้องได้รับความยินยอมจากบุคคลนั้นๆ
2. บุคคลที่ทำหน้าที่เก็บรักษาข้อมูลที่อยู่ในความครอบครองหรืออยู่ในการดูแลรักษาของบริษัท ต้องคุ้มครองข้อมูลของพนักงานหรือผู้ที่เกี่ยวข้องในทางธุรกิจ

ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูล หรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานหรือบุคคลอื่นใด สามารถกระทำได้เท่าที่จำเป็นตามหน้าที่การงานที่ปกติ และกระทำไปตามหน้าที่โดยยสุจริต หรือตามกฎหมายหรือเพื่อประโยชน์ส่วนรวม

7. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียด้วยความเป็นธรรม

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิขั้นพื้นฐานของตน และมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความโปร่งใส ระมัดระวังรอบคอบ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม
2. นำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และรายงานอื่น ๆ อย่างสม่ำเสมอ ครบถ้วนตามความจริง และทันต่อสถานการณ์
3. แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทราบถึงแนวโน้มในอนาคตขององค์กรทั้งในด้านบวกและด้านลบ โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุน และมีเหตุผลอย่างเพียงพอ

การปฏิบัติต่อพนักงาน

พนักงานเป็นทรัพยากรที่สำคัญของบริษัท มีส่วนช่วยส่งเสริม และผลักดันให้องค์กรบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงมีนโยบายที่จะดูแลพนักงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี ปฏิบัติกับทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน หลีกเลี่ยงการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด
2. จัดให้มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน รวมถึงสุขอนามัยที่ดี
3. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ ให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน และศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ ตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล

4. ปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันในทุกกระบวนการของการจ้างแรงงาน ตั้งแต่การสรรหา การจ่ายค่าตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย การให้รางวัล และการลงโทษ กระทำด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงานเป็นเกณฑ์
5. ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
6. หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน หรือคุกคาม และสร้างความกดดันต่อสภาพจิตใจของพนักงาน
7. พนักงานมีสิทธิในการร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมตามระบบและกระบวนการที่กำหนด
8. รับฟังข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะ จากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมกัน
9. ส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคม ทั้งกิจกรรมที่จัดขึ้นภายใน และภายนอกองค์กร

<u>การปฏิบัติต่อลูกค้า</u>

บริษัทมุ่งมั่นตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า พร้อมกับสร้างความไว้วางใจ สร้างความน่าเชื่อถือ ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน ทันเวลา และตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
2. ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข
3. ให้ข้อมูลข่าวสาร คำแนะนำที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันเหตุการณ์ เพื่อให้ลูกค้าทราบเกี่ยวกับสินค้าและบริการ
4. มีระบบการจัดเก็บข้อมูลของลูกค้าอย่างปลอดภัย มีมาตรการรักษาความลับ ไม่ส่งต่อข้อมูลโดยไม่ได้รับความยินยอมจากลูกค้า และไม่นำข้อมูลไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
5. รับประกันสินค้า และบริการ ภายใต้เงื่อนไข ระยะเวลาที่เหมาะสม และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค
6. จัดให้มีระบบรับข้อร้องเรียนจากลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและและบริการ

การปฏิบัติต่อคู่ค้า หรือเจ้าหนี้

บริษัทมุ่งสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจกับคู่ค้า หรือเจ้าหนี้ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเสมอภาค และเป็นธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาอย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุผลประโยชน์ร่วมกัน โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ไม่ดำเนินการที่ทุจริตในการค้า กรณีที่มีข้อมูลว่ามีการดำเนินการทุจริตเกิดขึ้น ต้องเปิดเผยรายละเอียดต่อคู่ค้า หรือเจ้าหนี้ เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาอย่างรวดเร็ว และยุติธรรม
2. ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้คู่ค้า หรือเจ้าหนี้ทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข
3. จัดซื้อ จัดจ้างตามขั้นตอน ระเบียบการปฏิบัติงานที่บริษัทกำหนด

การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งมั่นปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยสนับสนุนการแข่งขันทางการค้าเสรีและเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติหรือเอาเปรียบ บนพื้นฐานของกติกาการแข่งขันที่ยุติธรรมตามหลักสากล พึงใช้ความระมัดระวังและปฏิบัติทางการค้าที่ไม่เป็นธรรม โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายโดยปราศจากความจริง
2. ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่เหมาะสม
3. ไม่สนับสนุนให้มีการร่วมมือกันเพื่อกระทำการหรือสมยอมในการเสนอราคาที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า

8. การเคารพสิทธิมนุษยชนและแรงงาน

8.1 สิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อกัน

นิยาม

สิทธิมนุษยชน (Human Rights) หมายถึง สิทธิขั้นพื้นฐานที่มนุษย์ทุกคนได้รับการรับรองหรือคุ้มครองให้โดยไม่ถูกเลือกปฏิบัติเพียงเพราะความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ ภาษา อายุ สีผิว การศึกษา สถานะทางสังคมหรือเรื่องอื่นใด

หลักการ

บริษัท ตระหนักและให้ความเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน โดยคำนึงถึงความเสมอภาค เสรีภาพของบุคคลที่เท่าเทียมกันทั้งศักดิ์ศรีและสิทธิ ของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคล ไม่เลือกปฏิบัติ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติต่อกันและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียบประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทยังตระหนักและให้ความสำคัญในด้านแรงงานโดยจะปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างตามกฎหมายแรงงาน กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับแรงงานอย่างเป็นธรรมทั้งแรงงานไทยและแรงงานต่างชาติ

<u>แนวปฏิบัติ</u>

1. ปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพ ให้เกียรติซึ่งกันและกัน และปฏิบัติต่อกันอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยกความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา ภาวะทางร่างกายและจิตใจ สถานภาพทางสังคม หรือ เรื่องอื่นใด รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม
2. ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความระมัดระวัง คุ้มครองความปลอดภัย แก่พนักงาน ลูกจ้าง และทรัพย์สินของบริษัท โดยต้องป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงที่อาจจะทำให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน
3. ดูแล สอดส่องเรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชน และรายงานผู้บังคับบัญชาหรือสายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ เมื่อพบเห็นการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน
4. ให้สิทธิและเสรีภาพทางความเชื่อของการนับถือศาสนาของบุคคล รวมถึงการประกอบพิธีกรรม ศาสนา โดยไม่นำมาเป็นเหตุหรือปัจจัยในการตัดสิทธิบุคคลไม่ให้รับการมอบหมายงาน การพิจารณาเกี่ยวกับเลื่อนขั้นเงินเดือน และการโอนย้าย
5. การปฏิบัติต่อแรงงานต่างชาติ ให้ความเป็นธรรมในการจ้างงาน ด้านค่าตอบแทนและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามกฎหมาย และระเบียบที่ได้กำหนดไว้ สื่อสารให้ชัดเจนในเรื่องสำคัญต่างๆ เช่น ด้านความปลอดภัย สิทธิต่างๆ และสุขอนามัย
6. กำกับดูแลไม่ให้ธุรกิจของบริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน อาทิ การใช้แรงงานเด็ก การคุมคามทางเพศ รวมถึงการแจ้งแรงงานที่มีอายุต่ำกว่า 18 ปี หรือแรงงานผิดกฎหมาย

8.2 การคุกคามและการละเมิด

<u>หลักการ</u>

บริษัท ยึดมั่นในการสร้างบรรยากาศที่ดีในการทำงาน โดยให้ความเคารพซึ่งกันและกันของทุกคนในองค์กร เพื่อส่งเสริมความสัมพันธ์อันดีในการปฏิบัติตนที่ดีต่อกัน

<u>แนวปฏิบัติ</u>

ในการปฏิบัติต่อกันต้องไม่กระทำการซึ่งมีลักษณะของการคุกคามหรือล่วงละเมิดต่อกัน ไม่ว่าจะด้วยวาจา กริยา หรือพฤติกรรมอื่นใดที่ไม่เหมาะสม ได้แก่ การคุกคามทางวาจา การคุกคามทางกาย การคุกคามที่มองเห็นได้ การคุกคามทางเพศ

9. สิ่งแวดล้อม สุขภาพ และความปลอดภัย

9.1 ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม

หลักการ

ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สุขภาพ และความปลอดภัย อย่างจริงจัง ในทุกส่วนงานของบริษัท ทั้งด้านการก่อสร้าง การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการผลิตสินค้า โดยคำนึงการบริหารจัดการในทุกกิจกรรมที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และมองหาการนำเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาใช้เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัท และส่งเสริมการศึกษาเพื่อกำหนดวิธีการประเมินความเสี่ยงและผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่มีต่อการดำเนินธุรกิจ เพื่อแสวงหามาตรการลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกสู่ชั้นบรรยากาศ และวิธีการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อให้ธุรกิจสามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน รวมถึงการสร้างจิตสำนึกให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

แนวปฏิบัติ

1. ดำเนินการตามกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ และแนวปฏิบัติต่างๆ ด้านสิ่งแวดล้อม เช่น กระบวนการก่อสร้าง กระบวนการออกแบบ การวางระบบ กระบวนการผลิต เพื่อช่วยป้องกันหรือลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม หรือความเสียหายต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด
2. ใช้ทรัพยากรและรณรงค์ให้ใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การใช้น้ำ ไฟฟ้า การใช้วัสดุอุปกรณ์ หรือการใช้เทคโนโลยี เพื่อทดแทนการใช้ทรัพยากร
3. ให้ความช่วยเหลือและสนับสนุนด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมในโครงการต่างๆ ของบริษัทและชุมชนข้างเคียง รวมถึงสร้างจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
4. เปิดเผยข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัท อย่างถูกต้องและโปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามความเหมาะสม
5. มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในการร่วมกันผลักดัน ดูแล และทบทวนในเรื่องการรักษาสิ่งแวดล้อมให้ครบทุกกระบวนการ

9.2 สุขภาพและความปลอดภัย

หลักการ

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องของสุขภาพและความปลอดภัยของพนักงานทุกระดับ

แนวปฏิบัติ

1. ดำเนินงานตามกฎหมาย มาตรฐาน ระเบียบปฏิบัติ ด้านสุขภาพและความปลอดภัย เพื่อช่วยป้องกันหรือลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น กำหนด รวมถึงการทำประกันต่างๆ ให้ครอบคลุมเมื่อเกิดเหตุสุดวิสัย
2. ตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ จัดให้มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ แก่พนักงาน มีการฝึกซ้อมหนีไฟประจำปี

3. สนับสนุนและกำหนดให้มีกิจกรรมต่างๆ ตามความเหมาะสมให้แก่พนักงาน เช่น การตรวจสุขภาพประจำปี การสนับสนุนให้มีวันลาพักร้อนตามกฎหมายกำหนด
4. ตั้งเป้าหมายอุบัติเหตุจากการทำงาน เพื่อควบคุมไม่ให้เกิดอุบัติเหตุร้ายแรงที่คนงานต้องหยุดงานเกิน 3 วัน และไม่เกิน 3 ครั้ง ภายใน 700,000 ชั่วโมงทำงาน
5. กำหนดข้อห้ามเพื่อส่งเสริมมาตรการการควบคุมความปลอดภัย และกำหนดให้มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยตาม Safety กำหนด
6. การอบรมด้านความปลอดภัย และการช่วยเหลือในภาวะฉุกเฉินร้ายแรง (CPR)

10. การดูแลให้มีการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจ

<u>แนวปฏิบัติ</u>

1. บริษัทกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานอย่างเคร่งคัด การไม่รับรู้ถึงจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ไม่สามารถใช้เป็นข้ออ้างในการไม่ปฏิบัติตามได้
2. ผู้บริหารทุกระดับในองค์กรจะต้องดูแลรับผิดชอบ และถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน
3. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ทบทวน แก้ไข ปรับปรุง จรรยาบรรณในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
4. จรรยาบรรณในการปฏิบัติงานฉบับนี้ ไม่สามารถกำหนดให้ครอบคลุมได้ในทุกเรื่อง ดังนั้น กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาปฏิบัติตนในแต่ละสถานการณ์ ทำในสิ่งที่ถูกต้อง หากมีปัญหา หรือข้อสงสัย ในการปฏิบัติงานเรื่องใด ๆ ให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชาตามลำดับขั้น หรือฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง เช่น ฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นต้น

11. การละเมิดจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน

พนักงานที่ฝ่าฝืนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานฉบับนี้ รวมถึงผู้บังคับบัญชาโดยตรงที่เพิกเฉยต่อการกระทำผิด หรือรับทราบว่ามีการกระทำผิด แต่ไม่ดำเนินการให้ถูกต้อง มีบทลงโทษทางวินัยตั้งแต่ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร หักค่าจ้างหรือพักงานโดยไม่ได้รับค่าจ้าง จนถึงเลิกจ้าง บริษัทจะพิจารณาโทษตามความหนักเบาของความผิดที่ได้กระทำขึ้น ประกอบกับประวัติความประพฤติ และเจตนาของผู้กระทำผิด ซึ่งอาจลงโทษตามข้อหนึ่งข้อใด หรือหลายข้อในคราวเดียวกัน นอกจากนี้อาจได้รับโทษตามกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

12. การรับข้อร้องเรียน /ข้อเสนอแนะ และการแจ้งเบาะแสด้านจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน

1. บริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานมีช่องทางการร้องเรียน การแสดงความเห็น และแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต คอร์รัปชัน การละเมิดจรรยาบรรณ สามารถแจ้งเบาะแสผ่าน ผู้รับข้อร้องเรียน ดังนี้

- แจ้งข้อมูลโดยวาจา หรือ ลายลักษณ์อักษร ผ่าน e-mail address

ผู้รับข้อร้องเรียน	E-mail address
เลขานุการบริษัท	nata@prebuilt.co.th
ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	nuttapong@prebuilt.co.th
ฝ่ายตรวจสอบภายใน และกำกับดูแล	podjana@prebuilt.co.th

- แจ้งทางจดหมายปิดผนึก ส่งถึง ผู้รับข้อร้องเรียน

  503 ชั้น 1 เมืองทองธานี 3 ถ.บอนด์สตรีท ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120

2. ข้อมูลเบาะแสที่เข้าเกณฑ์การพิจารณาของบริษัทต้องมีรายละเอียดของข้อมูลที่ชัดเจน และเพียงพอที่จะนำสืบหาข้อเท็จจริง

3. ผู้แจ้งเบาะแสจะต้องกระทำการ โดยสุจริต หากบริษัทพบว่าการแจ้งเบาะแสมีเจตนาในการกลั่นแกล้งให้ผู้อื่นได้รับความเสียหาย เสื่อมเสียชื่อเสียง บริษัทจะดำเนินการตามที่เห็นสมควร

4. ชื่อ และข้อมูลส่วนตัวของผู้แจ้งเบาะแสจะรับทราบเฉพาะผู้รับข้อร้องเรียนเท่านั้น

5. ผู้แจ้งเบาะแสจะได้รับการตอบสนองอย่างจริงจัง และจะได้รับความคุ้มครองอย่างเป็นธรรม

กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

Charter of the Audit committee

กฎบัตรนี้จัดทำโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นกลไกที่สำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้ความมั่นใจแก่ผู้มีส่วนได้เสียว่า การดำเนินการของบริษัทมีระบบตรวจสอบภายใน และระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบ และเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทรวมทั้งผู้บริหาร มีความเข้าใจขอบเขตการทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

หมวด 1 คำนิยาม

บริษัท : บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการ : คณะกรรมการ บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน)

กรรมการอิสระ : กรรมการ บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) ที่มีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

(1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจการควบคุมของบริษัทฯ โดยนับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย

(2) ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี

(3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร 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 หรือการให้ หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกันการให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหน้าที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป

แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ตามวิธีการคำนวณ มูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกันด้วย

(5) ไม่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย (ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ โดยนับรวมผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย) ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ ทั้งในปัจจุบัน และก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี

(6) ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย ทั้งในปัจจุบันและก่อนได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี

(7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

(8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัย ในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

(9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ตลาดหลักทรัพย์ : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ความเป็นอิสระ : การแสดงความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบกระทำได้อย่างอิสระเสรีภายใต้ขอบเขตของภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยปราศจากบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใดๆ ที่มีอิทธิพลเหนือการปฏิบัติภารกิจนั้น หรือมีสถานการณ์บางอย่างบีบบังคับให้คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติภารกิจของตนได้ หรือการแสดงความเห็นหรือรายงานตามที่พึงจะเป็น

ผู้บริหาร : กรรมการบริหาร ผู้จัดการ พนักงานระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไป หรือ ผู้ดำรงตำแหน่งเทียบเท่าที่เรียกชื่ออย่างอื่นที่มีอำนาจจัดการของบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงบุคคลที่บริษัทหรือบริษัทย่อย ทำสัญญาให้มีอำนาจทั้งหมด หรือบางส่วนให้ในการบริหารงานของบริษัทและบริษัทย่อย

ผู้ที่เกี่ยวข้อง : บุคคลหรือห้างหุ้นส่วนตามมาตรา 258(1) ถึง (7) แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ญาติสนิท : บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตทางการสมรส และโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย เช่น บิดา มารดา คู่สมรส บุตร พี่น้อง ลุง ป้า น้า อา รวมทั้งคู่สมรสของบุคคลดังกล่าว

หมวด 2 การแต่งตั้ง

ข้อ 1. คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ประกอบด้วย กรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 คน

ข้อ 2. คณะกรรมการตรวจสอบเลือกกรรมการในคณะกรรมกการตรวจสอบด้วยกัน 1 ท่าน เพื่อทำหน้าที่เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

ข้อ 3. คณะกรรมการตรวจสอบแต่งตั้งผู้จัดการสำนักงานตรวจสอบภายในของบริษัท เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มีหน้าที่เตรียมและจัดการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนเป็นผู้ประสานงานให้มีการรายงานต่อคณะกรรมการ ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมแต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในคณะกรรมการตรวจสอบ

หมวด 3 คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม

ข้อ 1. ให้คณะกรรมการ พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบจากคณะกรรมการ จำนวนไม่น้อย 3 คน ซึ่งเป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนในการบริหารกิจการ หรือมีความเป็นอิสระจากการบริหารงานของบริษัท กล่าวคือ

1.1 เป็นกรรมการอิสระ

1.2 สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

1.3 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์

ข้อ 2. ให้คณะกรรมการตรวจสอบที่แต่งตั้งขึ้นทุกคราวนั้นจะต้องมีกรรมการอย่างน้อย 1 ท่าน เป็นกรรมการผู้มีความรู้หรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชี หรือการเงิน

หมวด 4 ขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบ

ข้อ 1. ให้คณะกรรมการตรวจสอบกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท ให้เกิดความชัดเจนในด้านการบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร หรือผู้บริหาร อันจะพึงมีต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ตลอดจนดำเนินการให้เป็นที่มั่นใจว่ากรรมการบริหาร และผู้บริหารของบริษัทได้บริหารกิจการตามนโยบายของคณะกรรมการ อย่างถูกต้องครบถ้วน และมีมาตรฐาน

ข้อ 2. ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบในภาระกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ดังต่อไปนี้

2.1 สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ

2.2 สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล

2.3 สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

2.4 พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้ตรวจสอบภายใน

2.5 พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

2.6 พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่รายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

2.7 พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี

2.8 กำกับดูแลให้ผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระในการทำงาน

2.9 จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

2.10 พิจารณาความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท พร้อมเสนอแนะวิธีป้องกัน หรือแจ้งให้คณะกรรมการหามาตรการป้องกันเพื่อลดความเสี่ยงนั้น

2.11 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

2.12 จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในแบบ 56-1 One Report ของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

หมวด 5 การประชุม

ข้อ 1. กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง

ข้อ 2. การเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ กำหนดให้ประธานกรรมการตรวจสอบหรือเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบโดยคำสั่งของประธานคณะกรรมการตรวจสอบส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการตรวจสอบทุกท่านไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น หรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

หมวด 6 การรายงาน

ข้อ 1. คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานผลการประชุม หรือรายงานอื่นใดที่เห็นว่าคณะกรรมการควรทราบต่อคณะกรรมการเป็นประจำ

ข้อ 2. ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน หรือผลการดำเนินการของบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร ตัวอย่างเช่น

(1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(2) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน

(3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

แต่หากคณะกรรมการ หรือผู้บริหาร ไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลา ให้กรรมการตรวจสอบคนใดคนหนึ่งรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์ต่อไป

ข้อ 3. ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี กรณีได้รับแจ้งข้อเท็จจริงจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับเรื่องการตรวจพบพฤติการณ์อันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินการของนิติบุคคล ได้กระทำความผิดตามมาตรที่กฎหมายกำหนดไว้

หมวด 7 วาระและค่าตอบแทน

ข้อ 1. ให้กรรมการตรวจสอบมีวาระการปฏิบัติงานตามวาระของการเป็นกรรมการบริษัท และกรรมการตรวจสอบที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้

ข้อ 2. นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวข้างต้นแล้ว กรรมการตรวจสอบจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

2.1 เสียชีวิต

2.2 ลาออก

2.3 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

2.4 ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการตรวจสอบตามข้อบังคับนี้หรือตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ข้อ 3. กรรมการตรวจสอบท่านใดจะลาออกจากตำแหน่งก่อนครบวาระย่อยมได้ แต่ให้ยื่นใบลาออกและแจ้งให้บริษัทฯ ทราบล่วงหน้า เพื่อคณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอื่นที่มีคุณสมบัติครบถ้วนทดแทนบุคคลที่ลาออกภายในเก้าสิบ (90) วัน เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

ข้อ 4. ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการตรวจสอบที่พ้นจากตำแหน่งดังกล่าว ต้องอยู่รักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปพลางก่อนจนกว่าคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่จะเข้ารับหน้าที่

ข้อ 5. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนขึ้นเป็นกรรมการตรวจสอบแทน เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบท่านเดิมซึ่งตนเข้าแทน

ข้อ 6. ค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ หากจะพึงมีนอกเหนือจากค่าตอบแทนกรรมการให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเป็นผู้พิจารณากำหนดแต่ละปี และบริษัทต่อเปิดเผยค่าตอบแทนไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทด้วย

หมวด 8 องค์ประชุม

ข้อ 1. กำหนดให้การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ต้องมีกรรมการตรวจสอบมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมดที่กรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งจึงจะเป็นองค์ประชุมที่สมบูรณ์

ข้อ 2. ในกรณีประธานกรรมการตรวจสอบไม่อยู่ในที่ประชุม หรือ ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการตรวจสอบที่มาประชุมเลือกกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งคนใดมาเป็นประธานในที่ประชุม

ข้อ 3. การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก เป็นข้อยุติในการพิจารณา

ข้อ 4. กำหนดให้กรรมการตรวจสอบคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน แต่หากกรรมการตรวจสอบคนใดมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ให้ละเว้น การออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

ข้อ 5. กำหนดให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันในการขอมติออกเสียงในที่ประชุม เพื่อเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 6. การลงมติของคณะกรรมการตรวจสอบอาจกระทำได้โดยไม่ต้องมีการประชุมและมีผลสมบูรณ์เสมือนหนึ่งว่าได้มีการประชุมลงมติแล้ว เมื่อมตินั้นๆ กรรมการตรวจสอบได้ลงลายมือชื่อรับรองไว้ทุกคน

หมวด 9 เบ็ดเตล็ด

ข้อ 1. ข้อกำหนด หรือข้ออันพึงปฏิบัติ หรืองดเว้นการปฏิบัติใดที่ระบุไว้ในกฎบัตรฉบับนี้ อยู่ภายใต้ข้อบังคับของบริษัทและกฎหมายอื่นๆ

ข้อ 2. การแก้ไขกฎบัตรจะกระทำได้โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ตั้งขึ้นครั้งแรกโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2547 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2547 เพื่อทำหน้าที่สรรหากรรมการและทำหน้าที่กำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

2. องค์ประกอบ

2.1 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน และอย่างน้อย 1 คน ต้องเป็นกรรมการอิสระ

2.2 ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ควรเป็นกรรมการอิสระ

3. คุณสมบัติ

3.1 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทฯ โดยต้องเป็น บุคคลที่ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีความซื่อสัตย์ สุจริตและมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ

3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีความรู้ความสามารถเพื่อดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน การนัดหมายการประชุม และงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

4. วาระการดำรงตำแหน่ง

4.1 กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยอาจถูกเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งได้อีก ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเหมาะสม

4.2 กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนว่างลง เพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ได้แก่ การตาย การพ้นสภาพการเป็นกรรมการ การลาออก หรือการถูกถอดถอน ให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งตนเข้ามาแทน

5. ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

5.1 การสรรหา

5.1.1 พิจารณานำเสนอโครงสร้าง องค์ประกอบ และคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

5.1.2 กำหนดหลักเกณฑ์ คุณสมบัติ วิธีการคัดเลือกกรรมการ และ/หรือ ตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทตั้งแต่กรรมการผู้จัดการขึ้นไป เมื่อครบวาระ หรือตำแหน่งว่างลง หรือเพิ่มเติม

5.1.3 คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังต่อไปนี้ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท

- กรรมการ (เพิ่มเติม /ทดแทน /ครบวาระ)
- ผู้บริหารระดับสูง ตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไป

5.1.4 ทบทวนและเสนอข้อแก้ไข ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับภาวะการณ์

5.2 การพิจารณาค่าตอบแทน

5.2.1 พิจารณาเสนอแนะวิธีประเมินผลการทำงาน ของกรรมการและคณะกรรมการบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นแนวทางในการประเมินผลของกรรมการและคณะกรรมการบริษัท และพิจารณาแนวทางการประเมินผลและรับทราบผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไป เพื่อกำหนดแนวทางในการให้ผลตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช่ตัวเงิน กับคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้มีความเหมาะสม เป็นธรรม และสมเหตุสมผล โดยจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบในการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

5.2.2 พิจารณาภาพรวมและกรอบการขึ้นเงินเดือนประจำปี และการจ่ายเงินโบนัสประจำปี หรือผลตอบแทนพิเศษอื่นๆ ที่บริษัทกำหนดให้พนักงานและผู้บริหาร เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

5.3 การประชุมคณะกรรมการสรรหาฯ

มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยมีองค์ประชุมอย่างน้อยที่ร้อยละ 75

5.4 การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ควรรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทให้ทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5.5 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ขั้นตอนการพิจารณาสรรหา

เมื่อคณะกรรมการสรรหาได้กำหนดรายชื่อบุคคลที่ถูกเสนอชื่อเป็นคณะกรรมการแล้วให้คณะกรรมการสรรหาพิจารณาคัดกรองตามที่คณะกรรมการกำหนดและตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ประกอบ 1) พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ประสบการณ์ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัทที่มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีองค์ประกอบตามที่กำหนดโดยจัดทำเป็น Board Skill Matrix ซึ่งช่วยทำให้การสรรหากรรมการมีความสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท

		ความรู้ ทักษะและประสบการณ์										
กรรมการ		ธุรกิจ/การจัดการ	เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมโดยตรง	เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมโดยอ้อม	การวางแผนเชิงกลยุทธ์	กฎหมาย	บัญชี-ตรวจสอบบัญชี	การบัญชี-อื่นๆ	การเงิน – การบริหารเงินลงทุน	การเงิน-อื่นๆ	เทคโนโลยีสารสนเทศ	อื่นๆ
ชื่อ	ประเภท											

2) ตรวจสอบบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อนั้นว่ามีคุณสมบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลเช่นพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 เป็นต้น

3) พิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการโดยหากเป็นกรรมการเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระ อาจพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานในช่วงที่ดำรงตำแหน่ง รวมถึงควรพิจารณาถึงจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่ง ให้เหมาะสมกับลักษณะหรือสภาพธุรกิจของบริษัทซึ่งไม่ควรเกิน 5 บริษัทจดทะเบียน เพื่อให้มั่นใจว่าประสิทธิภาพการทำงานจะไม่ลดลง

4) กรณีแต่งตั้งกรรมการอิสระควรพิจารณาความเป็นอิสระของบุคคลที่จะเสนอให้เป็นกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานก.ล.ต.กำหนดและหลักเกณฑ์ของบริษัทเอง ตลอดจนพิจารณาความจำเป็นในการสรรหากรรมการอิสระเพิ่มเติม กรณีที่ปรากฏว่ามีกรรมการอิสระปัจจุบันขาดคุณสมบัติ ทั้งนี้เพื่อให้โครงสร้างกรรมการของบริษัทเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

5) พิจารณาวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระโดยหากเป็นกรรมการอิสระเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระ ควรมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรกไม่เกิน 9 ปีในกรณีที่จะแต่งตั้งให้กรรมการอิสระนั้นดำรงตำแหน่งต่อไป ควรพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าวด้วย

6) จัดทำรายชื่อที่คณะกรรมการสรรหาได้พิจารณาคัดกรองแล้ว พร้อมคุณสมบัติและเหตุผลในการคัดเลือก เรียงตามลำดับเสนอคณะกรรมการพิจารณา

7) ดำเนินการทาบทามบุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้ เพื่อจะได้มั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวมีความยินดีจะมารับตำแหน่งกรรมการของบริษัท หากได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น

กระบวนการให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส

เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการสรรหา เกิดประสิทธิภาพสูงสุดกับบริษัท คณะกรรมการจึงจัดให้มีกฎบัตร (Charter) ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานและค่าตอบแทนของคณะกรรมการสรรหาให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ

- กฎบัตร (Charter): คณะกรรมการบริษัทต้องพิจารณาและอนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา ให้เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมทั้งพิจารณาทบทวนกฎบัตรเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน
- การเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
  - แบบ 56-1 One Report: กำหนดให้เปิดเผยรายชื่อคณะกรรมการสรรหา, จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการสรรหา, จำนวนครั้งการเข้าประชุมของกรรมการสรรหาแต่ละคน, เรื่องที่คณะกรรมการสรรหาได้พิจารณาในรอบปีที่ผ่านมา, ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา, เนื้อหาโดยสรุปของกฎบัตร
  - Website ของบริษัท: กำหนดให้เผยแพร่ข้อมูลฉบับเต็มของกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- ค่าตอบแทนของคณะกรรมการสรรหา: กำหนดให้มีการเปิดเผยรายละเอียดค่าตอบแทนที่คณะกรรมการสรรหาแต่ละท่านได้รับเพิ่มเติม จากการดำรงตาแหน่งกรรมการในแบบ 56-1 One Report

วิธีพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงสุดตั้งแต่กรรมการผู้จัดการขึ้นไป

คณะกรรมการพิจารณาและกำหนดค่าตอบแทน จะกำหนดกรอบการพิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่กรรมการผู้จัดการขึ้นไป โดยพิจารณาจากองค์ประกอบหลายประการดังนี้

- การกำหนดงบประมาณเพื่อใช้เป็นกรอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี โดยจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของการจัดทำงบประมาณ สมมติฐาน และความเป็นไปได้ ของประมาณการ รวมถึงระยะเวลาในการนำเสนองบประมาณว่า มีความเหมาะสม ถูกต้องและ ทันต่อเหตุการณ์หรือไม่
- การพิจารณาถึงวิธีการในการดำเนินงานเพื่อให้ไปถึงยังงบประมาณที่ตั้งไว้ ว่ามีความเหมาะสม ถูกต้อง ไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อน และเป็นการดำเนินงานตามกฎหมายหรือไม่
- การควบคุมการปฏิบัติงานของพนักงาน ให้เป็นไปตามกรอบงบประมาณ ด้วยวิธีการที่ถูกต้องเหมาะสม และมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
- การดำเนินกิจการ โดยคำนึงถึงหลักธรรมาภิบาล จริยธรรม โดยมีการป้องกันและหลีกเลี่ยงเหตุการณ์ที่จะสนับสนุนให้เกิดการทุจริตทั้งทางตรงและทางอ้อม

กฎบัตรคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนตั้งขึ้น โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2562 เพื่อทำหน้าที่พิจารณาความเสี่ยง เงื่อนไขการลงทุนต่างๆก่อน ที่จะนำเสนออนุมัติในที่ประชุมคณะกรรมการคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนของบริษัทฯ จะสอบทานและประเมินกฎบัตรเป็นประจำทุกปี และนำเสนอสิ่งที่ควรปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ

1. องค์ประกอบ

1.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน

1.2 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนประกอบไปด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ ด้านการลงทุน การบริหารจัดการโครงการ หรือด้านเศรษฐศาสตร์และการเงิน

1.3 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนเลือกกรรมการพิจารณาการลงทุนคนใดคนนึง ขึ้นเป็นประธาน

2. คุณสมบัติ

2.1 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนต้องได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทฯ โดยต้องเป็นบุคคลที่ความรู้ ความสามารถ ด้านการลงทุน การบริหารจัดการโครงการ หรือด้านเศรษฐศาสตร์และการเงิน

2.2 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ เพื่อดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนและทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนการนัดหมายการประชุม และงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

3.วาระการดำรงตำแหน่ง

2.1 กรรมการพิจารณาการลงทุนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยอาจถูกเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งได้อีก ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเหมาะสม

2.2 กรณีที่ตำแหน่งกรรมการพิจารณาการลงทุนว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ได้แก่ การตาย การพ้นสภาพการเป็นกรรมการ การลาออก หรือการถูกถอดถอน ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการพิจารณาการลงทุนเพื่อให้มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการพิจารณาการลงทุนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งตนเข้ามาแทน

2.3 ในกรณีกรรมการพิจารณาการลงทุนคนใดลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง กรรมการพิจารณาการลงทุนต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบล่วงหน้า เพื่อคณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอื่นที่มีคุณสมบัติครบถ้วนทดแทนบุคคลที่ลาออกภายในเก้าสิบ (90) วัน เพื่อให้กรรมการพิจารณาการลงทุนมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

4.ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

4.1 พิจารณากลั่นกรองความเสี่ยง เงื่อนไขการลงทุนต่างๆ ที่เกี่ยวกับการลงทุนที่จะนำเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการ

บริษัทฯ

4.2 การประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนจะต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมแต่ละครั้งอย่างน้อย 3 คน จึงจะครบองค์ประชุม มติที่ประชุมของคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนจะถือเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมครงองค์ประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น

4.3 การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯและรายงานผลการพิจารณาการลงทุนเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบและพิจารณาการลงทุน

4.4 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ จากกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ที่มีความรู้ในหลายด้านและมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยมีนายศราวุธ บุษยรัตน์ เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายประสงค์ ประภัสสราทิตย์ และนายสุเทพ ธาระวาส เป็นกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ในระหว่างการดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ

ในรอบปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และตามขอบเขตที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อกำกับดูแลให้กิจการดำเนินไปตามขอบเขตและเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยได้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยจำนวน 1 ครั้ง ซึ่งเป็นการสอบถามแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกันและรับทราบจากผู้สอบบัญชีว่าผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานและได้รับความร่วมมือที่ดีจากผู้บริหารและผู้รับตรวจ ซึ่งผลเป็นที่น่าพอใจสำหรับคำชี้แนะที่ได้จากผู้สอบบัญชี

โดยสรุปสาระสำคัญของงานที่ปฏิบัติได้ดังนี้

1. ได้สอบทานข้อมูลสำคัญของงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2566 เพื่อความมั่นใจว่า การจัดทำงบการเงินของบริษัทได้จัดทำตามกฎหมายและมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลด้วยความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ ทันเวลา และผู้ตรวจสอบบัญชีได้ให้ความเห็นต่องบการเงินอย่างอิสระตามที่ได้เสนอต่อคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น
2. ได้สอบทานและติดตามอย่างต่อเนื่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในตามแผนงานประจำปี 2566 ของบริษัทฯ เพื่อให้มีการดำเนินการอย่างเพียงพอและทันต่อเหตุการณ์อยู่เสมอ และได้แนะนำให้ฝ่ายบริหารตระหนักถึงเรื่องการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี พร้อมกันนี้ได้สอบทานและพิจารณาอนุมัติแผนงานตรวจสอบประจำปี 2567 ให้กับผู้ตรวจสอบภายในตามที่เสนอมา
3. ได้สอบทานการทำธุรกรรมของบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อสนับสนุนให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน สมเหตุสมผล และได้คำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งผลจากการสอบทานธุรกรรมดังกล่าว ปฏิบัติได้ถูกต้องตามเกณฑ์ที่กำหนด
4. พิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 พร้อมกำหนดค่าตอบแทนเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมาคณะกรรมการตรวจสอบพอใจกับผลการตรวจของผู้สอบบัญชี ที่ได้ปฏิบัติงานด้วยความรู้ ความสามารถในวิชาชีพและได้ให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในและความเสี่ยงต่างๆ รวมถึงมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน
5. ได้ติดตามเงินลงทุนในประเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงการบริหารเงินลงทุน ต้องดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล จากการติดตามเป็นที่น่าพอใจว่า บริษัทฯ ให้ความระมัดระวังและตระหนักอยู่ตลอดเวลา

6. ได้ติดตามดูแลการจัดซื้อที่ดินและการจัดซื้อจัดจ้างต่างๆ ที่เกี่ยวกับงานก่อสร้าง เพื่อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงรายการลงทุนที่มีมูลค่าสูงต้องดูแลอย่างใกล้ชิดและโปรงใส ซึ่งผลการสอบทานไม่พบสิ่งผิดปกติที่เป็นสาระสำคัญ
7. ได้ทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นตามที่บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ซึ่งบริษัทได้รับรองการต่ออายุครั้งที่ 2 (Collective Action Coalition Against Corruption (CAC – Recertification)) โดยมีระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2566 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2569 และสอบทานมาตรการการควบคุมภายใน รวมถึงการกำกับดูแลความเสี่ยงตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น และการกำหนดแนวทางเชิงป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้น
8. สนับสนุน และให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) และจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน (Code of Conduct) เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ลูกค้า คู่ค้า และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย พร้อมกับเสนอแนะให้บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาที่ยั่งยืน ด้วยการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับความรับผิดชอบต่อสังคมของธุรกิจ (CSR: Corporate Social Responsibility)

ในระยะเวลาที่ผ่านมาฝ่ายบริหารได้ให้การสนใจในคำแนะนำข้อเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบและให้ความร่วมมือนำไปปฏิบัติเป็นอย่างดี ผลปรากฏให้บริษัทได้ผลการประเมิน CG Report 2023, “Very Good” Recognition Level ของ Thai Institute of Directors Association

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ ความสามารถ และความระมัดระวังรอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอเพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง มีการดำเนินงานภายใต้ระบบควบคุมภายใน มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวโยงกัน และมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และ เชื่อถือได้

(นายศราวุธ บุษยรัตน์)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

(นายประสงค ประภัสสราทตย)
กรรมการตรวจสอบ

(นายสุเทพ ธาระวาส)
กรรมการตรวจสอบ



บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน)
503 ชั้น 1 เมืองทองธานี 3 ถ.บอนด์สตรีท ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด
จ.นนทบุรี 11120 โทรศัพท์ : 02-960-1380-9 โทรสาร : 0-2960-1390

PRE-BUILT PUBLIC COMPANY LIMITED
503 1 st Floor Muangthong Thanee 3, Bondstreet Rd.
Bangpood,Pakkred, Nonthaburi 11120
Tel. 02-960-1380-9 Fax : 0-2960-1390