



บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) แบบ 56-1 ปี 2562 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)  
สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562



**PRE-BUILT**

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน)

## สารบัญ

หน้า

### ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	13
3. ปัจจัยความเสี่ยง	38
4. ทรัพยากรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	47
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	50
6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	51

### ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	1
8. การจัดการ	4
9. การกำกับดูแลกิจการ	16
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	51
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	73
12. รายการระหว่างกัน	77

### ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	1
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	5

### การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

- เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท  
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย  
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน  
เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาวัสดุ

## 1.นโยบายและการประกอบธุรกิจ

### 1.1 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจในอนาคต

#### บริษัท (ส่วนงานรับเหมา ก่อสร้าง)

ในปัจจุบันบริษัทฯ ได้รับการยอมรับจากผู้ว่าจ้าง ผู้ออกแบบ และผู้ควบคุมงานว่าเป็นบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญในเรื่องการก่อสร้างทุกขนาดอาคาร และยังเป็นผู้เชี่ยวชาญในเรื่องของการก่อสร้างด้วยระบบ Pre-Cast ที่มีลักษณะเฉพาะเป็นของบริษัทเอง ซึ่งเกิดจากประสบการณ์ที่บริษัทเรียนรู้และพัฒนามากกว่า 15 ปี บริษัทมีแผนงานโดยมีการตั้งเป้าหมายในอนาคตช่วง 3-5 ปีข้างหน้าไว้ดังนี้

- ในช่วงระยะสั้นที่โลกและประเทศไทย กำลังเผชิญกับปัญหาการระบาดของ COVID-19 ซึ่งในช่วงขณะนี้ทำรายงานยังมิได้มีการสั่งปิดประเทศ บริษัทฯ ยังดำเนินการได้อย่างต่อเนื่องแม้จะมีต้นทุนในการคูดและเพิ่มมาตรการในการระมัดระวังโรคติดต่อเพิ่มขึ้นอย่างมาก รวมถึงการเตรียมความพร้อมอย่างมากสำหรับในหลายกรณีที่อาจจะเกิดขึ้นในระดับความรุนแรงที่ต่างกัน ดังนั้นการเดินโตรของรายได้ปี 2563 นี้ส่วนงานรับเหมาฯ อาจจะหักเดินโตรเพิ่มขึ้นได้ เนื่องจากงานคงเหลือในมือมีเป็นจำนวนมาก แต่ความสามารถในการทำงานที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพจะช่วยลดผลกระทบจากการทำงานที่หายไปจากภัย และมาตรการต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบต่อการทำงาน
- หลังจากปี 2563 บริษัทมีเป้าหมายที่จะเดินโตรประมาณปีละ 5% ในช่วงแรก และอาจจะเพิ่มขึ้นได้หลังจากนั้นในอีก 3 ปี โดยยังมีเป้าหมายในการพัฒนาระบบการทำงานให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ กายได้เงื่อนไขของการทำงานทำกำไร ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายได้แก่ โครงการอสังหาริมทรัพย์ โรงงานศูนย์การค้า และหน่วยงานราชการ โดยเน้นงานที่ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรม เจ้าของโครงการเป็นผู้มีความน่าเชื่อถือ และมีความมั่นคงในเรื่องสถานะทางการเงิน โดยยึดมาตรฐานการปฏิบัติงานที่ดีด้วยการส่งมอบงานที่ตรงตามเวลา และคุณภาพที่กำหนดไว้ เพื่อให้ได้รับความไว้วางใจสูงสุดจากลูกค้า
- บริษัทมีเป้าหมายที่จะนำเสนอระบบการก่อสร้างที่พัฒนาขึ้นมาใหม่ และสินค้า หรือวัสดุใหม่ๆ รวมถึงวัสดุ Pre-Cast ที่พัฒนาในลักษณะเฉพาะของบริษัทเองให้กับโครงการขนาดใหญ่ทั้งภาครัฐ และภาคเอกชน เพื่อลดต้นทุนค่าก่อสร้าง ลดระยะเวลา ก่อสร้าง และสามารถควบคุมคุณภาพได้ดีขึ้น

#### พิชีเอ็ม

เนื่องจากตลาดแผ่นพื้นสำเร็จรูปมีการแข่งขันค่อนข้างสูง ใช้เงินลงทุนไม่สูงนัก จึงมีโอกาสที่จะมีผู้ผลิตรายใหม่ๆ เข้ามานำเสนอข้อเสนอในตลาดมากขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม PCM ได้วางแผนงานสำหรับ 3-5 ปีข้างหน้าไว้ดังนี้

- ในช่วงระยะสั้นผลกระทบจากการระบาดของโรค COVID-19 ล่าสุดผลกระทบต่อส่วนงาน PCM อยู่เบื้องในระดับทางอ้อมเนื่องจาก ลูกค้าลดกำลังการผลิตลงตามความต้องการที่ลดลง แต่อย่างไรก็ตามPCM ยังมีฐานลูกค้าเดิม อยู่และยังมีงานคงเหลือในมือจำนวนมาก ดังนั้นในปี 2563 นี้ คาดว่ารายได้รวมจะลดลงแต่อัตรากำไรงานจะยังคงระดับเดิมไว้ได้ เป็นผลให้ผลประกอบการโดยรวมของส่วนงาน PCM น่าจะลดลงจากปีที่ผ่านมาเล็กน้อย
- พยายามรักษาตลาดแผ่นพื้นสำเร็จรูปที่มีอยู่ไว้ โดยการรักษาคุณภาพสินค้าและบริการ แม้ว่า PCM จะสามารถคิดค้นวิธีการลดต้นทุนโดยไม่ต้องลงทุนในทรัพย์สินเพิ่ม โดยการใช้น้ำยาเร่งการทำงานปฏิริขายของ

ถอนกริต หรือการหัวสัดดูที่ราคาถูกกว่า แต่มีคุณภาพเท่าเทียมกันมาใช้ในส่วนผสมในการผลิต พิชีเอ็มกี ขังคงคิดค้นนวัตกรรมใหม่ ๆ มาปรับปรุงกระบวนการผลิต เพื่อลดต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพของสินค้า

- พยายามสร้างตลาด และพัฒนาผลิตภัณฑ์ถอนกริตเสริมใยแก้ว (Glass Fibre Reinforced Concrete) ให้เป็นที่นิยม และเป็นที่รู้จักของผู้รับเหมา และเจ้าของโครงการ ซึ่งปัจจุบันมีกำลังการผลิตอยู่ที่ 2 ล้านกิโลกรัม ต่อปี จากเดิมที่มีประมาณ 1.8 ล้านกิโลกรัมต่อปี นอกจากนี้ PCM บังคงพยายามที่จะพัฒนาผลิตภัณฑ์ ดังกล่าวออกมาในรูปแบบสินค้าที่เป็นสินค้ามาตรฐานเพื่อให้ลูกค้าทั่วไป สามารถซื้อมาใช้งานได้ ซึ่งเมื่อทำเป็น Mass Production แล้วจะช่วยลดต้นทุนลง ได้มากพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ร่วมกับบริษัทเพื่อช่วยในการพัฒนาธุรกิจการก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพ รวดเร็ว และมีคุณภาพต่อไป พร้อมกับสร้างโอกาสทางการตลาดใหม่ให้เกิดขึ้นกับ PCM เช่น ผนังสำเร็จรูป Pre-Cast ห้องน้ำสำเร็จรูป และ ผลิตภัณฑ์อื่นๆ ที่ทำให้การก่อสร้างมีความรวดเร็วแต่คงไว้ซึ่งคุณภาพ

### พรีบิลท์ ไฮคลิ๊ป

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักโดยการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) ซึ่งจะลงทุนในบริษัทที่ประกอบกิจการที่มีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท หรือลงทุนในกิจการธุรกิจที่มีความสามารถในการสร้างรายได้และกำไรอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ที่มั่นคงและยั่งยืน โดยในปัจจุบันบริษัทฯ ลงทุนร้อยละ 100 ในบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งเป็นกิจการที่บริษัทฯ มีอำนาจควบคุม นอกจากนี้ยังลงทุนหรือร่วมทุนกับบริษัทอื่น ที่ประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นกิจการที่บริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุมเบ็ดเตล็ด แต่เป็นบริษัทคู่ค้า หรือพันธมิตรกับบริษัทฯ นานา หลากหลาย ลงทุนในบริษัทร่วมค้าปัจจุบันของบริษัท พรีบิลท์ ไฮคลิ๊ป จำกัด ประกอบด้วยโครงการดังต่อไปนี้

- ร่วมลงทุนในโครงการก่อสร้างคอนโดเพื่อขายบริเวณสถานีรถไฟฟ้าเสนาనิคม ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 49 (การรับรู้รายได้และกำไรจะเริ่มในปี 2562 แล้ว 46% ของมูลค่าโครงการ)
- โครงการก่อสร้างทาวน์เฮาส์เพื่อขายบริเวณถนนพหลโยธิน – รัตนโกสินทร์สมโภช ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 40 (การรับรู้รายได้และกำไรจะเริ่มในปี 2564)
- โครงการคอนโดมิเนียมบริเวณซอยสุขุมวิท 39 โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 49
- ร่วมลงทุนในโครงการก่อสร้างคอนโดเพื่อขายบริเวณทาวน์ อิน ทาวน์ ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 49 (การรับรู้รายได้และกำไรจะเริ่มในปี 2564)
- ร่วมลงทุนในโครงการก่อสร้างคอนโดเพื่อขายบริเวณพัฒนาการ-อ่อนนุช ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 35 (การรับรู้รายได้และกำไรจะเริ่มในปี 2564)
- ร่วมลงทุนในโครงการก่อสร้างคอนโดเพื่อขายบริเวณราชพฤกษ์ (การรับรู้รายได้และกำไรจะเริ่มในปี 2564)

แผนธุรกิจใส่ช่วง 2 ปีนับจากนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะไม่มีการลงทุนเพิ่มขึ้น ยกเว้นโครงการเก่าที่รวมลงทุนสามารถปิดโครงการลงได้ เช่นในโครงการ Quinto บริเวณรถไฟฟ้าเสนานิคม ที่คาดว่าจะสามารถปิดโครงการได้ภายในปี 2563 นี้ เนื่องจากเป็นโครงการที่ขายเก็บหมดแล้ว และในปีที่ผ่านมาเมียอดโอนไปแล้ว ประมาณ 40% จึงคาดการณ์ว่า หลังจากนี้อาจชะลอการร่วมลงทุนใหม่ และพัฒนาโครงการเดิมให้แล้วเสร็จ

### อีส แอม อาร์

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด ครอบคลุม ทำเลที่มีศักยภาพ โดยมีบริษัท พรีบิลท์ โอลดิง จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 100 ปีจุบันบริษัทฯ มี Land Bank ซึ่งอยู่ระหว่างพัฒนาทั้งสิ้น 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 5.1 พันล้านบาท ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียมในซอย สุขุมวิท 26 ซอยสุขุมวิท 24 โครงการบ้านแนวราบที่บангแพก โครงการบ้านแนวราบบริเวณหนามแดง-บางแพ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังคงหาซื้อที่ดินที่มีศักยภาพ สะดวกในการเดินทาง และอยู่ในความต้องการของตลาด เพื่อให้เกิดรายได้และกำไรอย่างต่อเนื่องสมอทุกปี

สำหรับแผนธุรกิจระยะสั้นในขณะนี้ ที่ประเทคโนโลยีร่องโรคราด และ ความต้องการคอนโด ในเมืองลดลงจากเดิมทำให้ บริษัทฯ ตัดสินใจ ชะลอการเปิดโครงการคอนโดแนวสูงไปก่อน โดยยังพัฒนาโครงการแนวราบท่านนี้ โดยการเปิดตัวโครงการแนวราบก็จะค่อยๆ เปิดตัวไปทีละเฟสท่านนี้

### 1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) ("PREB" หรือ "บริษัทฯ") ก่อตั้งในปี 2538 ผู้ถือหุ้นหลักประกอบด้วย กลุ่มของนายวิโรจน์ เจริญตรา บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และ กลุ่มเควาส์ แคปปิตอล (Financial Investor ในอเมริกา) ประกอบธุรกิจรับเหมา ก่อสร้างทุกประเภท ในปี 2540 บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีแบบหล่อสำเร็จ (Pre-cast Technology) คือ ระบบ Pre-Cast Concrete System ซึ่งเป็นเทคโนโลยีการหล่อสำเร็จ เช่น การหล่อเสา คานสำเร็จรูป โดยนำเครื่องจักรและเทคโนโลยีจากประเทศอสเตรเลียเข้ามาแทนการใช้แรงงานคน เพื่อใช้ในงานก่อสร้าง Mass Product ซึ่งเป็นการผลิตล่วงประกอบบางอย่างที่ใช้ในการก่อสร้าง ทำให้เกิดความสะดวก และลดระยะเวลาในการก่อสร้างลง

ปี	เหตุการณ์ และ การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ โดยสรุปห่วงปี พ.ศ. 2542 ถึง พ.ศ. 2562
2542	<input type="radio"/> บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน 2 ครั้ง โดยครั้งแรกเพิ่มจาก 15 ล้านบาท เป็น 20 ล้านบาท และครั้งที่สอง เพิ่มจาก 20 ล้านบาท เป็น 25 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ
2544	<input type="radio"/> บริษัทฯ ได้ลดทุนที่ชำระแล้วจาก 25 ล้านบาท เป็น 6.25 ล้านบาท และจาก 6.25 ล้านบาท เป็น 1.56 ล้านบาท เพื่อลดขาดทุนสะสมของบริษัทฯ <input type="radio"/> บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมทเทอร์ลิ่ง จำกัด ("PCM") ซึ่งเป็นบริษัทของ ได้รับโอนใบอนุญาตประกอบกิจการ โรงงาน และได้ซื้อทรัพย์สิน อุปกรณ์ เครื่องจักร ในส่วนของสต็อกก่อสร้างที่สำเร็จ จำกัด บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ PCM หรือ ร้อยละ 99.99 โดย PCM ได้ริ่มดำเนินการผลิตวัสดุก่อสร้างสำเร็จรูป ตั้งแต่เดือนกันยายน 2544
2545	<input type="radio"/> บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 343,750 หุ้น มูลค่าต่อหุ้นละ 10 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสิทธิ ทำให้หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทเพิ่มเป็น 5 ล้านบาท
2547	<input type="radio"/> บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเอกสารจากบริษัทจำกัด เป็นบริษัทมหาชน ภายใต้ชื่อ "บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน)" และเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2547 <input type="radio"/> บริษัทได้ปรับโครงสร้างการถือหุ้น โดยเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5 ล้านบาท เป็น 200 ล้านบาท ซึ่งเป็นหุ้น

ปี	เหตุการณ์ และ การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ โดยสรุปช่วงปี พ.ศ. 2542 ถึง พ.ศ. 2562
	<p>สามัญจำนวน 200 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุน ดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 8,013,536 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท ให้แก่ บริษัท เอเชี่ยน พเรีบล็ท จำกัด (มหาชน) เพื่อแลก (Swap) กับการซื้อหุ้นสามัญของ PCM จำนวน 499,993 หุ้น คิดเป็นมูลค่า 8.01 ล้านบาท</li> <li>◆ เสนอขายหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 130,135,362 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตราร่วม 1 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 10 หุ้นสามัญใหม่ เพื่อนำเงินที่ได้ไปใช้ในการขยายการดำเนินงาน</li> <li>◆ เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 9,851,102 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท ให้แก่นายวิโรจน์ เจริญตรา ซึ่ง เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท</li> <li>◆ และส่วนที่เหลือจำนวน 47,000,000 หุ้น จะเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป โดยให้บุคคลที่ คณะกรรมการการอนุมายเป็นผู้มีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ดังนี้ ณ เดือนมีนาคม 2547 บริษัทจะมีทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วเป็น 153 ล้านบาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 153 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และทำให้บริษัท เอเชี่ยน พเรีบล็ท จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เอเชี่ยน พเรีบล็ท จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท โดยถือหุ้นอยู่ร้อยละ 64.73 ของทุนที่ชำระแล้วทั้งหมด นอกจากนี้ ภายหลังการปรับโครงสร้างดังกล่าว สัดส่วนเงินลงทุน ของบริษัทใน PCM จะคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้วของ PCM</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ในเดือนมีนาคม 2547 บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนใน PCM จาก 5 ล้านบาท เป็น 30 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ ทำให้สัดส่วนหนี้สินต่อบุคคลคง</li> <li>○ ในเดือนมิถุนายน 2547 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท ทองหล่อ พเรีบล็ท จำกัด โดยซื้อหุ้นสามัญจำนวน 6,000 หุ้น หรือร้อยละ 60 จากบริษัท เอเชี่ยน พเรีบล็ท จำกัด (มหาชน) ในมูลค่าตามบัญชีหุ้นละ 6.17 บาท และได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท ทริลลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด” พร้อมทั้งเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 0.10 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัท</li> <li>○ ในเดือนกรกฎาคม 2547 บริษัท ทริลลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็น 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 5,994,000 หุ้น ทำให้บริษัทถือหุ้นในบริษัท ทริลลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด รวม 6,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 60 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในราคาระยะ 0.70-1.20 ล้านบาท</li> </ul>
2548	<p>ในเดือนสิงหาคม 2548 บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างการประกอบธุรกิจ และโครงสร้างการถือหุ้น ใหม่ เพื่อไม่ให้มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และให้ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทมีความชัดเจน โดย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ บริษัทฯได้ขายหุ้นของบริษัท ทริลลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทั้งหมด จำนวน 6,000,000 หุ้น ในราคา ปรับปรุงตามบัญชี (มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2548 เท่ากับหุ้นละ 9.56 บาท ซึ่งปรับปรุงด้วย ส่วนเกินจากการประเมินราคาที่คินและอาครา) หุ้นละ 10.06 บาท ให้แก่บริษัท เอเชี่ยน พเรีบล็ท จำกัด (มหาชน) การประเมินดังกล่าวได้จัดทำโดยบริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์</li> </ul>

ปี	เหตุการณ์ และ การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ โดยสรุปช่วงปี พ.ศ. 2542 ถึง พ.ศ. 2562
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ บริษัท เอเชียน พรีอพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชียน พรีอพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ขายหุ้นของบริษัท รวมจำนวน 51,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 33.33 ของหุ้นชำระแล้วทั้งหมดของ PREB ให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้ (คูผังโครงสร้างการถือหุ้นประกอบ)           <ol style="list-style-type: none"> <li>1. คุณวิโรจน์ เจริญตรา ซึ่งเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท จำนวน 10,000,000 หุ้น</li> <li>2. กลุ่มเควาสท์ แอนด์ ปิตอล โอดิชั่นในนาม SOMERS (U.K.) LTD. ซึ่งทำหน้าที่เป็นผู้รับฝากหลักทรัพย์ จำนวน 22,000,000 หุ้น และจำนวน 19,000,000 หุ้น จะเสนอขายพร้อมกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ประชาชน (IPO) ดังนี้น้ำยาหลังการปรับโครงสร้างการถือหุ้นแล้ว จะทำให้กลุ่มเจริญตรา ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 27.40 ของหุ้นชำระแล้วภายหลังการเสนอขายหลักทรัพย์แก่ประชาชน ในขณะที่บริษัท เอเชียน พรีอพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 24.02</li> </ol> <li>○ ในเดือนสิงหาคม 2548 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท</li> <li>○ วันที่ 15-17 พฤษภาคม 2548 บริษัทฯ ได้ทำการเปิดจองหุ้นสามัญเสนอขายต่อประชาชนในราคากลาง 3.25 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 28 พฤษภาคม 2548 ทำให้บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วรวมทั้งสิ้น 200 ล้านบาท</li> <li>○ วันที่ 2 ธันวาคม 2548 หุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่เสนอขายต่อประชาชนได้ถูกทำการซื้อขายผ่านระบบการซื้อขายหุ้นของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นวันแรก</li> </li></ul>
2549	ไม่มีเหตุการณ์ และ การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ
2550	ไม่มีเหตุการณ์ และ การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ
2551	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ เดือนตุลาคม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100</li> </ul>
2552	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ตามมติคณะกรรมการครั้งที่ 2/2552 เห็นสมควรเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทฯ ออก 20 ล้านบาทเป็น 40 ล้านบาท และวันที่ 12 มีนาคม 2552 บริษัท บิลท์ แอลด์ จำกัด ("BL") ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ ด้วยทุนจดทะเบียน 40 ล้านบาท และ เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2554 คณะกรรมการฯ ได้มีการอนุมัติการเพิ่มทุนของ บริษัท บิลท์ แอลด์ จำกัด เพิ่มอีก 60 ล้านบาทเป็น 100 ล้านบาท</li> <li>○ BL เปิดโครงการแรกชื่อ “โครงการเดอะ เทม โป๊ะ รั่วมฤต” มูลค่าโครงการประมาณ 380 ล้านบาท</li> </ul>
2553	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BL เปิดโครงการที่ 2 ชื่อ “โครงการเดอะ เทม โป๊ะ พหลโยธิน” มูลค่าโครงการประมาณ 395.5 ล้านบาท</li> <li>○ BL จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อบริษัท บิลท์ าร์ท จำกัด ("BH") โดยถือหุ้นร้อยละ 99.97 โดยดำเนินกิจการเป็นตัวแทนบริหารอาคารนิคบุคคล และตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท</li> </ul>
2554	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BL เปิดโครงการที่ 3 ชื่อ “โครงการเดอะ เทม โป๊ะ รัชดา” มูลค่าโครงการประมาณ 312 ล้านบาท</li> <li>○ BL เปิดโครงการที่ 4 ชื่อ “โครงการเทม โป๊ะ อิม ดาวน์ทาวน์” มูลค่าโครงการประมาณ 295.1 ล้านบาท</li> <li>○ BL เปิดโครงการที่ 5 ชื่อ “โครงการเทม โป๊ะ ทาวน์ รัตนาริบูร์-ไทรมา” มูลค่าโครงการประมาณ 136.3 ล้านบาท เป็นโครงการแนวราบโครงการแรก</li> </ul>
2555	○ บริษัท AP ขายหุ้นของบริษัทฯ ทำให้โครงสร้างผู้ถือหุ้นเปลี่ยนไป
2556	○ ในเดือนพฤษภาคม บริษัท บิลท์ แอลด์ จำกัด ได้จดทะเบียนแปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชน กายให้ชื่อ

ปี	เหตุการณ์ และ การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ โดยสรุปช่วงปี พ.ศ. 2542 ถึง พ.ศ. 2562
	<p>บริษัท บิลท์ แอลด์ จำกัด (มหาชน) ("BL") มีทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 1 บาท</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ในเดือนมิถุนายน PCM เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 67 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 97 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาท</li> <li>○ ในเดือนมิถุนายน BL เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 1 บาท</li> </ul>
2557	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ บริษัทฯ มีแผนการในการแยกส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ออกเพื่อนำเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนการเตรียมการ</li> <li>○ บริษัทฯ ออกหุ้นกู้มูลค่า 400 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.99 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุผู้ถือ ไม่มีประกัน ไม่ต้องยกเว้น อายุ 3 ปี</li> </ul>
2558	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BL เปิดโครงการที่ 6 ชื่อ “โครงการเดอะ เทมโป แกรนด์ สาทร-วุฒากาศ” มูลค่าโครงการประมาณ 2,690.20 ล้านบาท</li> <li>○ BL เปิดโครงการที่ 7 ชื่อ “โครงการเทมโป วัน รามคำแหง-พระราม 9” มูลค่าโครงการประมาณ 303.20 ล้านบาท</li> <li>○ BL เปิดโครงการที่ 8 ชื่อ “โครงการเทมโป คาด (สะพานใหม่)” มูลค่าโครงการประมาณ 347.2 ล้านบาท</li> <li>○ BL เปิดโครงการที่ 9 ชื่อ “โครงการเลสโตร คอนโด สุขุมวิท 113” มูลค่าโครงการประมาณ 1,068.2 ล้านบาท</li> <li>○ BL เปิดโครงการที่ 10 ชื่อ “โครงการเดอะ ริทโน่ ชัยพฤกษ์-วงแหวน” มูลค่าโครงการประมาณ 881.1 ล้านบาท</li> </ul>
2559	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ในเดือนพฤษภาคม BL ได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มอีก 1 แปลง มูลค่าประมาณ 169.3 ล้านบาท เพื่อเป็นที่ดินในการพัฒนาในอนาคต</li> <li>○ PCM ได้จ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จำนวน 9.99 ล้านบาท</li> <li>○ ในเดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้ถอนหุ้นกู้มูลค่า 400 ล้านบาทก่อนครบกำหนดอายุหุ้นกู้</li> <li>○ บริษัทฯ รับงานราชการอีกรอบ หลังจากหยุดรับงานราชการนานา โดยรับงานจากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มูลค่าโครงการประมาณ 1.5 พันล้านบาท</li> </ul>
2560	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ในเดือนกุมภาพันธ์ BL ได้จ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จำนวน 300 ล้านบาท</li> <li>○ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 ประชุมเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2560 มีมติให้ขายเงินลงทุนใน บริษัท บิลท์ แอลด์ จำกัด(มหาชน) ซึ่งรวมถึงบริษัทย่อยของบริษัท บิลท์ แอลด์ จำกัด(มหาชน) คือ บริษัท บิลท์ สาร์ท จำกัด ให้กับ นายชัยรัตน์ ธรรมพิร ในราคารหุ้นละ 3.00 บาท รวมเป็นเงิน 899,999,994 บาท และที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการขายหุ้นดังกล่าว เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 ซึ่งบริษัทฯ ได้รับชำระราคาค่าหุ้นครบถ้วนในวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 ซึ่งเป็นวันทำการควบคุมสิ้นสุดลง</li> <li>○ ในเดือนเมษายน บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทขึ้น ชื่อบริษัท พเรีบิลท์ ไฮลดิ้ง จำกัด ("PBH") ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 ที่ประชุมเมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2560 โดยมีทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 เพื่อใช้เป็นบริษัทในการเข้าร่วมทุนกับโครงการหรือบริษัทอื่นที่มีศักยภาพ หรือมีการเกื้อหนุนกัน ต่อมาได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 200 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ</li> </ul>

ปี	เหตุการณ์ และ การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ โดยสรุปช่วงปี พ.ศ. 2542 ถึง พ.ศ. 2562
	<p>บริษัท พเรีบล็อก จำกัด ครั้งที่ 7/2560 ที่ประชุมเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2560 รวมเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 500 ล้านบาท โดย PREB ยังคงสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ในเดือนสิงหาคม PBH ได้ร่วมทุนกับ บริษัท พรีเมียม เพลส กรุ๊ป จำกัด ("PPG") เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สถานที่โครงการอยู่บนเส้นการเดินทางของรถไฟฟ้าสายสีเขียว บริเวณสถานีเสนานิคม มูลค่าโครงการประมาณ 1,500 ล้านบาท และต่อมาในเดือน ธันวาคม 2561 ได้มีการมัดจำที่ดินในโครงการที่ 2 บริเวณ ทาวน์ อิน ทาวน์ ซึ่งต่อมาได้มีการโอนที่ดินเรียบร้อยในไตรมาส 1 ปี 2562</li> <li>○ ในเดือนตุลาคม PBH ได้จัดตั้งบริษัทขึ้น ชื่อ บริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด ("IAA") ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2560 ที่ประชุมเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2560 โดยมีทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท โดย PBH ถือหุ้นร้อยละ 90 ที่เหลือเป็นการถือหุ้นของ Strategic partner ที่มีความสามารถในการจัดหาที่ดิน และ/หรือ มีความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนาโครงการ เพื่อการลงทุนและพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต่อมาได้มีการเพิ่มทุนและปรับเปลี่ยนการถือหุ้นของ PBH เป็นร้อยละ 99 อีกจำนวน 180 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 200 ล้านบาท</li> <li>○ ในเดือนธันวาคม IAA บริษัทข่ายของ PBH ได้ทำการซื้อที่ดิน บริเวณถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 26 เพื่อพัฒนาโครงการบนที่ดินแปลงนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ</li> </ul>
2561	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ในเดือนเมษายน IAA บริษัทข่ายของ PBH ได้ทำการซื้อที่ดิน บริเวณถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 24 เพื่อพัฒนาโครงการบนที่ดินแปลงนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ</li> <li>○ ในเดือนพฤษภาคม PBH ได้ร่วมทุนกับ บริษัท ชินะ เรียลเอสเตท(ไทยแลนด์) จำกัด และ บริษัท พรี แซนส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สถานที่โครงการอยู่บริเวณซอยสุขุมวิท 39 มูลค่าโครงการประมาณ 2,500 ล้านบาท</li> <li>○ ในเดือนมิถุนายน PBH ได้ร่วมทุนกับ กลุ่ม บริษัท พรีเมียมเพลส กรุ๊ป จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สถานที่โครงการอยู่บริเวณถนนพหลโยธิน-รัตนโกสินทร์สมโภช มูลค่าโครงการประมาณ 600 ล้านบาท</li> <li>○ ในเดือนธันวาคม บริษัทฯ เข้าร่วมลงทุนกับบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบุคคลอื่น พัฒนาโครงการบริเวณย่านถนนพหลโยธิน-สะพานควาย</li> <li>○ ในเดือนธันวาคม IAA บริษัทข่ายของ PBH ได้ทำการซื้อที่ดิน บริเวณบางแวง เพื่อพัฒนาโครงการบนที่ดินแปลงนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ</li> <li>○ ในเดือนธันวาคม IAA บริษัทข่ายของ PBH ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 100 ล้านบาท ตามมติที่ประชุม วิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2561 ที่ประชุมเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 รวมเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 300 ล้านบาท โดย PBH ถือหุ้นร้อยละ 100</li> </ul>
2563	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ในเดือนมิถุนายน IAA บริษัทข่ายของ PBH ได้ทำการซื้อที่ดิน บริเวณหนามแดง-บางพลี เพื่อพัฒนาโครงการบนที่ดินแปลงนี้ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ</li> <li>○ ในเดือนสิงหาคมบริษัทฯ เข้าร่วมลงทุนกับบริษัท รีโว เอสเตท จำกัด และบริษัท เค.อาร์.ซี. เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด พัฒนาโครงการบริเวณย่านพัฒนาการ</li> <li>○ PCM ได้จ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จำนวน 19.40 ล้านบาท</li> <li>○ ในเดือนธันวาคม บริษัทฯ เข้าร่วมลงทุนกับกลุ่มบริษัท เอ็นริช พัฒนาโครงการบริเวณถนนราชพฤกษ์</li> </ul>

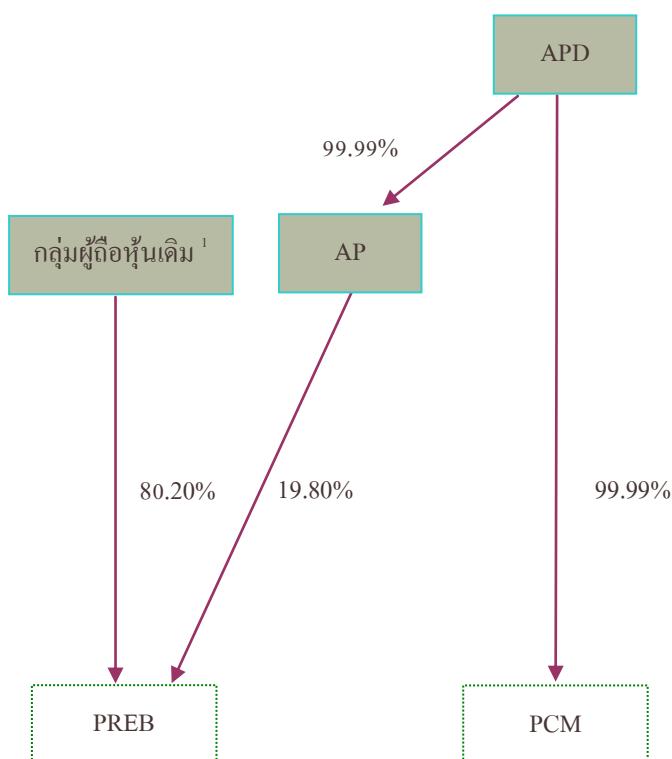
### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท

- โครงสร้างการถือหุ้นในปัจจุบัน**

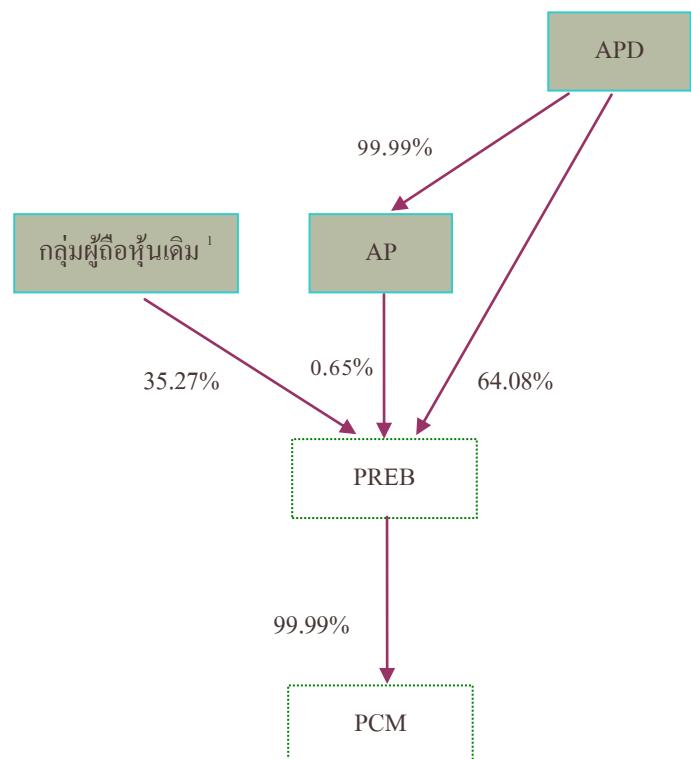


- โครงสร้างการถือหุ้นในอดีต ก่อน และ หลังเสนอขาย IPO**

#### ก่อนปรับโครงสร้าง



#### หลังปรับโครงสร้างในเดือนกุมภาพันธ์ 2547



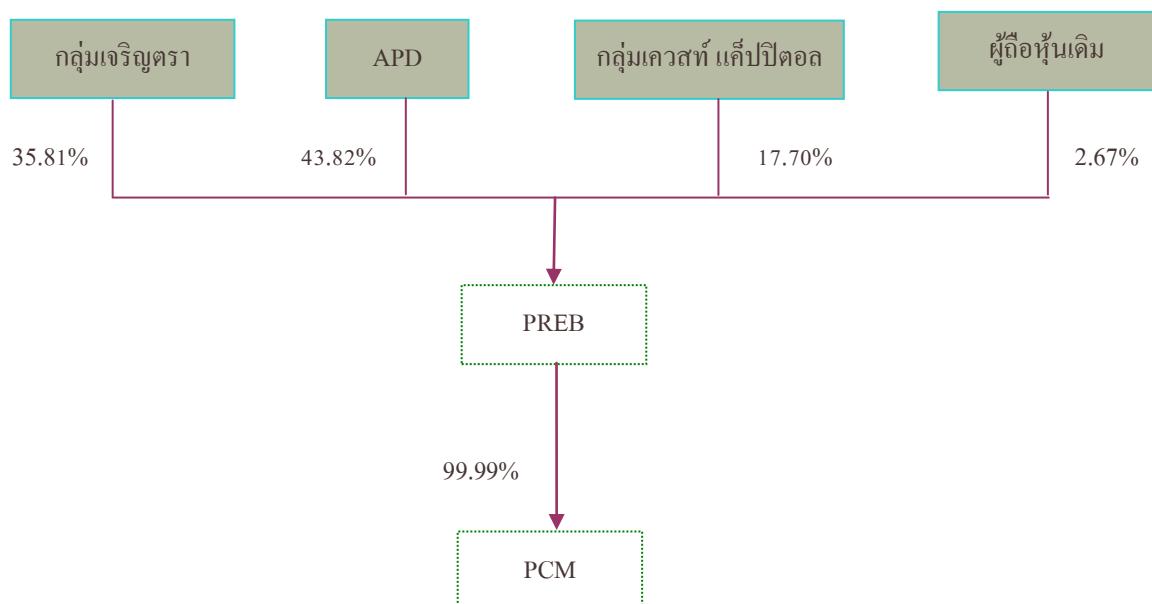
APD = บมจ. เอเชียน พร็อกเพอร์ฟ์ ดีเวลลอปเม้นท์  
 PREB = กลุ่มผู้ถือหุ้นเดิม<sup>1</sup>  
 AP = บมจ. พรีบิลท์  
 PCM = บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมทเทเรียล

<sup>1</sup> ก่อน และหลังปรับโครงสร้างเดือนกุมภาพันธ์ 2547 กลุ่มเจริญตราถือหุ้นร้อยละ 66.26 และ 29.28 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว (153 ล้านบาท) ตามลำดับ

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

และต่อมาในเดือนกันยายน 2548 ได้มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มผู้ถือหุ้น โดย บมจ. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ และ บจ. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ ได้ขายหุ้นของพริบล็อก จำนวน 32,000,000 หุ้นให้แก่นายวิโรจน์ เจริญตรา และกลุ่มเควาสท์ แคปปิตอล ซึ่งทำให้โครงสร้างผู้ถือหุ้นก่อนการเสนอขาย IPO เป็นดังนี้

### โครงสร้างผู้ถือหุ้นก่อนเสนอขาย IPO



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

ในการคำนวณอัตราส่วนการแลกหุ้น (Share swap ratio) ระหว่างบริษัท และ PCM ซึ่งถูกถือโดย บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดร้อยละ 99.99 ฝ่ายบริหารของทั้ง 2 บริษัทได้คำนวณมูลค่าบริษัท เพื่อนำมาใช้เปรียบเทียบตามวิธีดังต่อไปนี้ (เป็นการจัดทำเพื่อวัตถุประสงค์ในการ Swap หุ้นเท่านั้น เพื่อให้สัดส่วนการลงทุนไม่มีการเปลี่ยนแปลงหลัง Swap หุ้นແດ່ວ)

#### 1. มูลค่าของบริษัท ใช้วิธีมูลค่าล้วนเฉลี่ยระหว่าง

- วิธีมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Book Value)\* คำนวณจากประมาณการงบการเงิน วันที่ 31 ธันวาคม 2546 และ
- วิธีส่วนลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flows) คำนวณจากการประมาณการกระแสเงินสดสุทธิของบริษัท ที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต ปี 2547-2551 โดยใช้อัตราส่วนลดร้อยละ 12

2. มูลค่าของ PCM ใช้วิธีมูลค่าอัจฉริยะระหว่าง

- วิธีปรับมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Adjusted Book Value)\* คำนวณจากประมาณการงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 ปรับปรุงด้วยส่วนเกินจากการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ ซึ่งประเมินโดยบริษัท อินซิคเนย์ บูรุค (ประเทศไทย) จำกัด ในเดือนพฤษภาคม 2546 และ
- วิธีส่วนลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flows) คำนวณจากกระแสเงินสดสุทธิของพื้นที่ ที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต ปี 2547-2551 โดยใช้อัตราส่วนลดร้อยละ 12

\* เนื่องจาก PREB ดำเนินธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง สินทรัพย์ส่วนใหญ่มีเพียงเครื่องมือและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งเสื่อมสภาพตามอายุการใช้งาน จึงไม่มีการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์คงคล้า ในขณะที่สินทรัพย์ส่วนใหญ่อง PCM ประกอบด้วยที่ดิน อาคาร โรงงาน และเครื่องจักร ที่ใช้ในการผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ซึ่งต้องใช้เพื่อที่ขนาดใหญ่ ดังนั้นจึงได้มีการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ เพื่อสะท้อนมูลค่าที่แท้จริง  
มูลค่าที่ใช้ในการแยกหุ้นตามวิธีข้างต้น ได้แสดงมูลค่าตามตารางดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

มูลค่า	PREB	PCM
วิธีมูลค่าตามบัญชี/วิธีปรับมูลค่าบัญชี <sup>1</sup>	14.366	346.523
วิธีส่วนลดกระแสเงินสด <sup>2</sup>	435.689	374.783
มูลค่าเฉลี่ย	225.027	360.653

1. ประมาณการงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546

2. ประมาณการงบการเงินปี 2547 -2551

มูลค่าของ PREB 225.027 ล้านบาท มีหุ้นจำนวน 5 ล้านหุ้น ดังนั้นมูลค่าของ PCM 360.653 ล้านบาท จะแยกกับหุ้นของ PREB ได้  $(5 * 360.653) / 225.027$  เท่ากับ 8.01 ล้านหุ้น

และการหักภาษี 10% ของเงินอิสระในการคำนวณอัตราส่วนลดกระแสเงินสด ได้ใช้มูลค่าอัจฉริยะระหว่างวิธีปรับมูลค่าตามบัญชี และวิธีส่วนลดกระแสเงินสด ตามอัตราส่วนลดที่ร้อยละ 10, 12, และ 15 ได้ดังนี้

PREB

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

PCM

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

จากมูลค่าล้านเงินลี่ดังกล่าว จะมีผลให้อัตราส่วนการแลกหุ้นเป็นดังนี้หน่วย: ล้านหุ้น

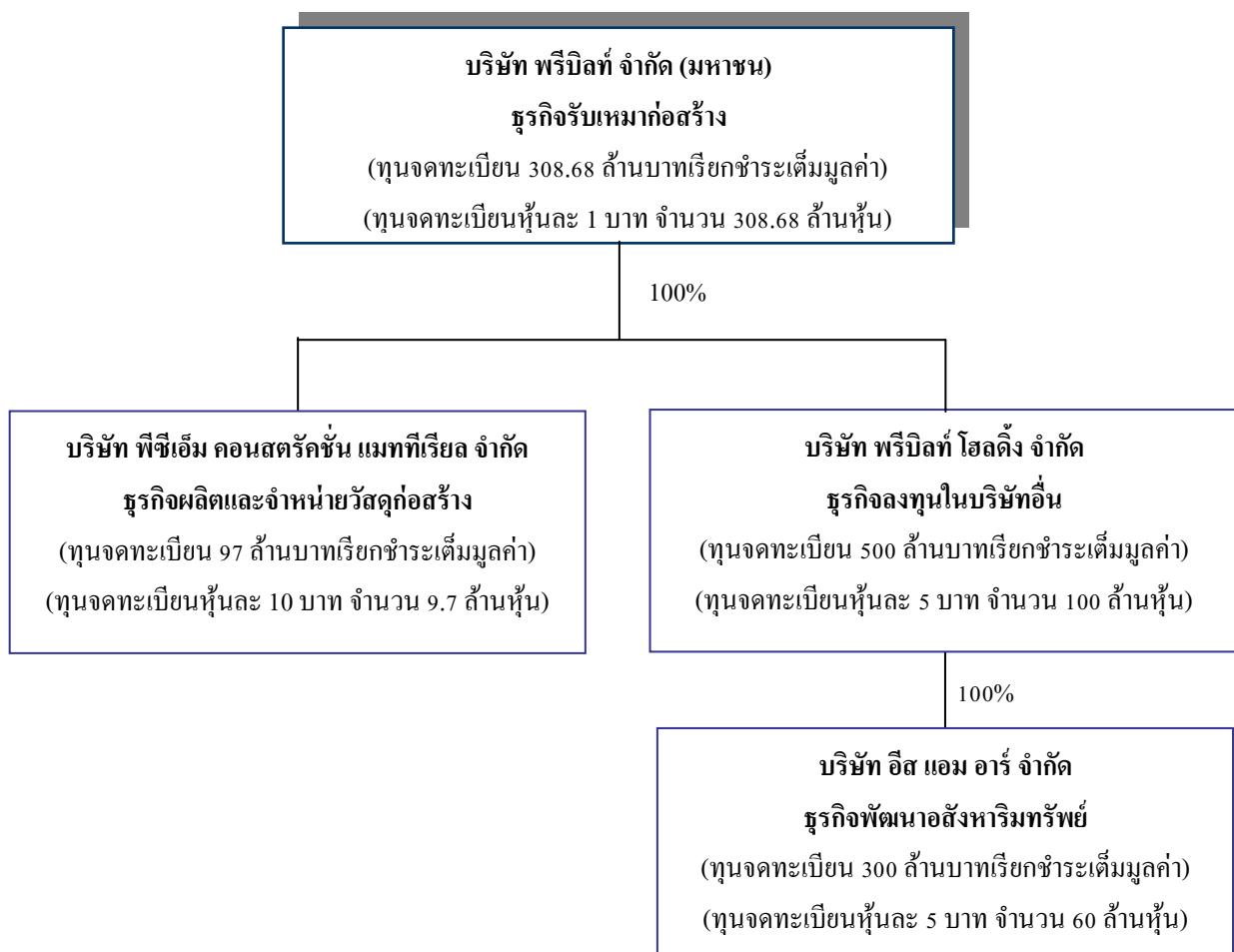
อัตราส่วนลด	10%	12%	15%
อัตราส่วนการแลกหุ้น (หุ้นพิชีอีม 499,993 หุ้นต่อหุ้นพรีบิลท์)	7.70	7.90	8.22

อัตราส่วนการแลกหุ้น ของการแลกหุ้นสามัญพิชีอีม จำนวน 499,993 หุ้น กับ หุ้นสามัญเพิ่มทุนของพรีบิลท์ จำนวน 8.01 ล้านหุ้น ซึ่งอยู่ในช่วง 7.70 ถึง 8.22 ล้านหุ้น จึงเป็นราคาน้ำที่ยอมรับได้

### ● ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) ("PREB") ได้ดำเนินธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง บริษัทมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว 308.68 ล้านบาท มีบริษัทย่อยคือ บริษัท พิชีอีม คอนสตรัคชัน แมททีเรียล จำกัด ("PCM") เป็นผู้ผลิต และขายพื้นคอนกรีตอัดแรง วัสดุก่อสร้าง และให้บริการติดตั้งพื้นคอนกรีตอัดแรง และบริษัท พรีบิลท์ ไฮอลดิ้ง จำกัด ("PBH") ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น และบริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด ("IAA") เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท พรีบิลท์ ไฮอลดิ้ง จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

โครงสร้างการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย แสดงตามแผนผังดังนี้



**1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่**

- ไม่มี -

## 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ ประกอบธุรกิจด้านรับเหมาก่อสร้าง ผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง ลงทุนใน บริษัทอื่น พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยสามารถแบ่งการประกอบธุรกิจเป็น 4 ประเภทหลัก ดังนี้

1. ธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท พเรียลท์ จำกัด (มหาชน) ("PREB")
2. ธุรกิจผลิตและขายวัสดุ ก่อสร้าง ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น เมททีเรียล จำกัด ("PCM")
3. ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท พเรียลท์ โอลดิง จำกัด ("PBH")<sup>(4)</sup>
4. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท อีส แอน อาร์ จำกัด ("IAA")<sup>(5)</sup> (ถือหุ้นโดย PBH)

ประเภทรายได้ แบ่งตามกลุ่มลูกค้าและผลิตภัณฑ์ (หน่วย : ล้านบาท)	ดำเนิน การโดย	% การ ถือหุ้น	งบการเงินรวม					
			2560		2561		2562	
			มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
ธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง	PREB		4,090.86	84.75	3,427.07	87.42	3,736.06	86.27
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	IAA	100.00	-	-	-	-	-	-
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุ ก่อสร้าง	PCM	99.99						
- แผ่นพื้นสำเร็จรูป			179.54	3.72	201.57	5.14	210.65	4.86
- รายได้จากการขายสินค้าอื่น <sup>(1)</sup>			228.88	4.74	267.50	6.82	348.72	8.05
รวมรายได้ของธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุ ก่อสร้าง			408.42	8.46	469.07	11.97	559.37	12.91
ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	PBH	100.00	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทอื่น <sup>(3)</sup>			288.63	5.98	-	-	-	-
รายได้อื่นๆ ของบริษัทและบริษัทอื่น <sup>(2)</sup>			39.11	0.81	23.92	0.61	35.41	0.82
รวมรายได้อื่น			327.74	6.79	23.92	0.61	35.41	0.82
รวมรายได้ของบริษัท และ บริษัทย่อย			4,827.02	100.00	3,920.06	100.00	4,330.84	100.00

ที่มา : บริษัท พเรียลท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น เมททีเรียล จำกัด บริษัท พเรียลท์ โอลดิง จำกัด และ บริษัท อีสแอน อาร์ จำกัด

หมายเหตุ

(1) รายได้จากการขายวัสดุ ก่อสร้าง อื่นๆ ของ PCM เป็นการซื้อมาขายไปวัสดุ ก่อสร้าง ทั่วๆ ไป เช่น ปูนซีเมนต์ ซึ่งไม่ใช่ผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทฯ รวมถึงรายการผลิตที่ไม่ใช่สินค้าหลัก

(2) รายได้อื่นๆ ของบริษัทและบริษัทอื่น ได้แก่ ดอกเบี้ยรับ รายได้จากการขายอื่นๆ นอกเหนือจากการให้เช่า รายได้จากการขายเศษวัสดุ และรายได้จากการขายเงินลงทุนในบริษัทอื่น

(3) ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2560 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท บิลท์ แอลล์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งรวมถึง บริษัท บิลท์ าร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทอื่นของบริษัทฯ บิลท์ แอลล์ จำกัด (มหาชน) ในราคา 900.00 ล้านบาท ซึ่งได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวทั้งหมดแล้วโดยบริษัทฯ ได้รับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทอื่น จำนวน 600.00 ล้านบาท ในกระบวนการเงินเดpolator กิจกรรม และจำนวน 288.63 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และวันที่ 1 กันยายน 2560 บริษัทฯ ได้ทำการโอนหุ้นดังกล่าวให้กับผู้ซื้อแล้ว

(4) ณ วันที่ 3 เมษายน 2560 บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทอื่น ชื่อ บริษัท พเรียลท์ โอลดิง จำกัด ("PBH") สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 เพื่อใช้เป็นบริษัทเข้าร่วมทุนกับโครงการหรือบริษัทอื่นที่มีศักยภาพหรือมีการเติบโตอยู่

(5) ณ วันที่ 25 พฤษภาคม 2560 PBH "ได้จัดตั้งบริษัทอื่น ชื่อ บริษัท อีส แอน อาร์ จำกัด ("IAA") สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 90 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ และ ณ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2561 IAA "ได้เพิ่มน้ำทุนจดทะเบียนอีก 180 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 200 ล้านบาท และ ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2561 IAA "ได้เพิ่มน้ำทุนจดทะเบียนอีก 100 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 300 ล้านบาทโดยสัดส่วนการถือหุ้นของ PBH ณ ปัจจุบัน คือร้อยละ 100"

## 2.1 สักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

### ธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง

PREB ดำเนินธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง งานโครงสร้างและงานระบบขนาดใหญ่ โดยเน้นงานก่อสร้างอาคาร อาคารสำนักงาน และงานอาคารสูง อีกทั้งยังมีบริการรับเหมา ก่อสร้างแบบครบวงจร (Turn-key Project) ซึ่งเป็นการให้บริการดังต่อไปนี้ คือ การออกแบบอาคาร ระบบการก่อสร้าง การตกแต่งภายใน ตลอดจนงานสาธารณูปโภค ซึ่งช่วยให้ลูกค้าสามารถประยุกต์ต้นทุนในการก่อสร้าง ทั้งยังได้ส่งปลูกสร้างที่ตรงตามความต้องการของลูกค้าอย่างชัดเจน กลุ่มลูกค้า เป้าหมายของบริษัทฯ ได้แก่ เจ้าของโครงการต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน โดยการรับงานจะมีทั้งในส่วนของการประมูลงาน (ประมาณร้อยละ 40) และการติดต่อโดยตรงจากลูกค้าโดยพิจารณาจากประสบการณ์และผลงานในอดีตของบริษัทฯ (ประมาณร้อยละ 60) ซึ่งบริษัทฯ จะกำหนดគาราคาก่อสร้างโดยใช้วิธีต้นทุนบวกส่วนต่างกำไรโดยกำหนดอัตรากำไรวางต้นของแต่ละโครงการไว้ล่วงหน้าเพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม

ผลงานที่บริษัทฯ ได้รับในลักษณะการประมูลงานในหน่วยงานราชการ และรัฐวิสาหกิจที่ผ่านมาได้แก่ อาคารเรียน และปัจจุบันด้านการสถาปัตยกรรมของโครงการจัดตั้งวิทยาเขตสุพรรณบุรี อาคารของ SME BANK, Bangkok Airways อาคารสารานุรักษ์ โรงพยาบาลอันเดอร์พูลทัศนาที จังหวัดสระบุรี อาคารมหาวิทยาลัย งานก่อสร้างบันไดเลื่อน สถานีรถไฟฟ้า BTS TOPS ชุมเปอร์มาร์เก็ต สถานีบริการ B-QUICK โรงพยาบาลที่จังหวัดจันทบุรี โรงพยาบาลกรุงเทพคริสต์เดียน อาคารในกลุ่ม JAY-MART อาคาร Central world โครงการเครื่องอบเชิงเดินที่ อาคารจอดรถ โรงแรมมิลเลนเนียม อาคารสำนักงานของกลุ่ม DTAC อาคารและคลังเก็บสินค้าของกลุ่มบริษัท Athens อาคารชุดที่พักอาศัย 25 ชั้น Le Monaco โครงการ Centric Scene สุขุมวิท 64 โครงการ Condominium D65 โครงการ Centric Scene รัชวิภา อาคารโรงแรม Rayong Marriott Resort & Spa อาคาร Art Museum โรงแรม 24 ชั้น Grand Howard โรงแรม Precision พลาสติก The Oriental Beach Condominium อาคารชุดที่พักอาศัย 42 ชั้น Villa อโศก โรงแรม Oishi Aseptic อาคาร โรงแรม Oishi UHT อาคารชุดที่พักอาศัย 30 ชั้น The Trust บีนเกล้า และ The Trust พระราม 3 อาคารจอดรถวัดพระธรรมกาย โรงแรมอชิโนเฟส 2 โครงการ The Crest สุขุมวิท 34 The Room วงศ์วิชัย ใหญ่ โครงการ Ideo สาทร-ท่าพระ โครงการ Unixx อาคาร Restaurant Thonglor อาคารพระผู้ปรมาร อาคารชุดที่พักอาศัย 38 ชั้น AERAS Ashton Chula-silom Whizdom ลาดพร้าว Premio Fresco Ideo Mobi บางซื่อ Mews เชียงใหม่ Beatniq The Loft Asoke โครงการ Tela ทองหล่อ โครงการ Sand พระตำหนัก Whizdom ท่าพระ อาคารเรียนรวมเฟส 2 มช. รังสิต อุทayanreinรัชดา ปี 100 ปี มช. รังสิต Target Place, Hotel and Executive Service Residence Present Condominium ถนนเอกชัย ซอย 32 KKP Tower Renovation Ideo Mobi Sukhumvit Eastpoint Vanissa Building Bangkok และในปี 2562 โครงการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นได้แก่ Park Origin พญาไท Park Origin ทองหล่อ Ascott Embassy Sathorn โรงพยาบาลล้านนา 3 ,The Estelle Phrom – Phong เป็นต้น

### ธุรกิจผลิตและขายวัสดุ ก่อสร้าง

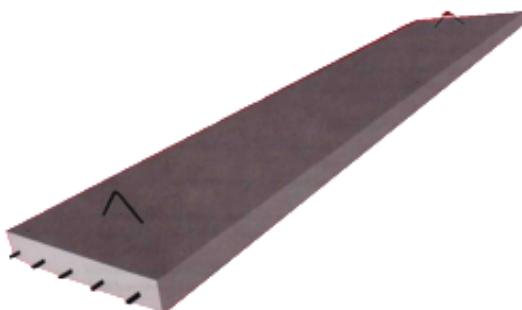
PCM มีโรงงานอยู่ 3 แห่ง ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดปทุมธานี บนถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ดำเนินธุรกิจผลิต และขายวัสดุ ก่อสร้าง ให้บริการติดตั้งพื้นคอนกรีตอัดแรง ภายใต้ชื่อ **PCM** วัตถุคุณภาพที่ใช้ในการผลิตของ PCM ได้แก่ ปูนซีเมนต์ เหล็ก ลวดแรงดึงสูง หิน และทราย ซึ่ง PCM ได้จัดซื้อจากผู้จำหน่ายภายในประเทศ โดยไม่มีการซื้อวัตถุคุณภาพจากผู้จำหน่ายรายใดเกินกว่าร้อยละ 30 ของต้นทุนวัสดุ ทั้งหมดผลิตภัณฑ์หลักสามารถแบ่งได้ดังนี้

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

เป็นแผ่นคอนกรีตอัดแรงที่มีขนาดความหนา 5-6 ซม. กว้าง 35 ซม. และข่าวตามความต้องการของลูกค้า เมื่อนำมาวางเรียงชิดกันตลอดความยาวของอาคาร และเทคอนกรีตทับหน้า (CONCRETE TOPPING) บนแผ่นพื้นสำเร็จรูป จะได้พื้นอาคารที่มีความแข็งแรงทนทาน การใช้แผ่นพื้นสำเร็จรูปชนิดนี้จะทำให้การก่อสร้างรวดเร็ว และประหยัดกว่าการก่อสร้างแบบที่ใช้ไม้แบบ และหล่อคอนกรีตในที่ผลิตภัณฑ์ทั้ง 2 ประเภทมีลักษณะและคุณสมบัติการใช้งานที่คล้ายคลึงกัน ดังต่อไปนี้

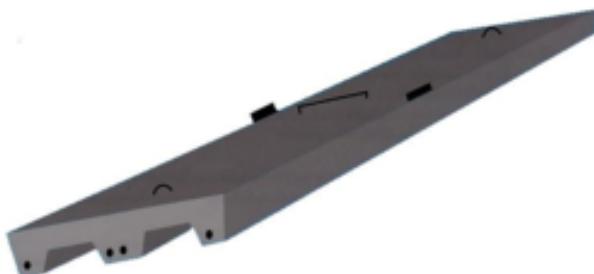
- **แผ่นพื้นสำเร็จรูปท้องเรียบ (Solid Planks)**

เป็นแผ่นพื้นคอนกรีตอัดแรงขนาดกว้าง 35 ซม. หนา 5 ซม. ลักษณะพื้นผิวน้ำด้านห้องจะเรียบ เมื่อวางบนถนนแล้วสามารถเทปูนทับหน้าได้เลย ถ้าต้องปูบนพื้นที่ขนาดกว้าง อาจต้องใช้มือช่วยก้าบขันด้านล่างเพื่อไม่ให้พื้นแย่นดัว เนื่องจากลักษณะพื้นท้องที่เรียบ ถ้าใช้มือปูพื้นที่รั้มนนของอาคาร อาจไม่ต้องตีฝ้าก็ได้ แผ่นพื้นชนิดนี้เป็นที่นิยมใช้กันแพร่หลายมากที่สุด



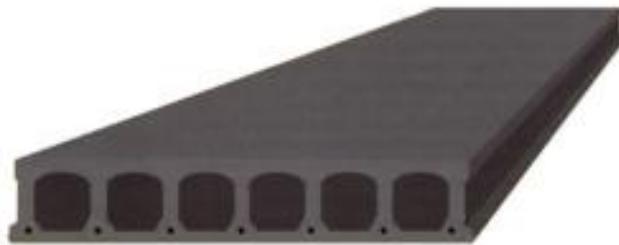
- **แผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา (Corrugated Planks)**

มีคุณสมบัติเหมือนกับแผ่นพื้นท้องเรียบทุกประการ เพียงแต่มีความหนา 6 ซม. ลักษณะพื้นห้องจะเป็น 3 ขา ดังนั้นเมื่อเอรีบันเทียบกับชนิดท้องเรียบแล้ว น้ำหนักของแผ่นจะไม่ต่างกันมากนักแม้จะมีความหนามากกว่า เนื่องจากลักษณะของการเรواเป็น 3 ขา ด้านล่าง จึงช่วยลดน้ำหนักของเนื้อคอนกรีตที่ไม่จำเป็นออกไปด้วยความหนาที่มากกว่าดังกล่าว ทำให้สามารถเพิ่มขนาดความยาวของแผ่นพื้นที่จะวางบนถนนได้ยาวขึ้น โดยพื้นไม้แย่นดัว ซึ่งช่วยให้ไม่ต้องใช้มือก้าบขัน เป็นการประหยัดค่าใช้จ่าย และเพิ่มความสะดวกในการติดตั้ง รวมทั้งลดปัญหาเรื่องปลวกที่เกิดจากการใช้มือก้าบขัน



## 2. แผ่นพื้นสำเร็จรูประบบกลวง (Hollow Core Slab)

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



ความแตกต่างระหว่างแผ่นพื้นคอนกรีตชนิดแผ่นพื้นห้องเรียน และชนิด 3 ชา

### ขนาดและลักษณะ

แผ่นพื้นห้องเรียน 2 ชนิด จัดเป็นแผ่นพื้นคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast Concrete) ที่เรียกว่า Planks หล่อด้วยคอนกรีต โดยมีความแรงดึงสูงขนาด 4 มม. หรือ 5 มม. เป็นตัวรับน้ำหนักอยู่ในเนื้อคอนกรีต มีขนาดที่นิยมเป็นมาตรฐาน ในห้องคลาสคือความกว้าง 35 ซม. เท่ากับห้องเรียน 2 ประเพณ ความยาวของแผ่นเปลี่ยนแปลงตามความต้องการใช้งาน ลักษณะสำคัญที่ทำให้พื้นห้องเรียน 2 ประเพณมีคุณสมบัติต่างกันไปบ้างคือ มีความหนาต่างกัน แผ่นพื้นห้องเรียนหนา 5 ซม. แผ่นพื้น 3 ชา หนา 6 ซม.

ลักษณะที่เหมือนแผ่นกระดานของแผ่นพื้นชนิดที่เรียกว่า Planks นี้ทำให้มีความสะดวกในการใช้งาน ผู้ใช้งานสามารถหล่อถอนได้สะดวก แผ่นพื้นพอดูบานกว้างแล้วเทคอนกรีตทับหน้าได้เลย ทำให้เกิดความสะดวกในการก่อสร้างมากขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับการหล่อพื้นกับที่ซึ่งต้องตั้งค้ำยันทำไม้แบบแล้วเทคอนกรีต ซึ่งจะเสียทั้งเวลาและโอกาสในการทำงานด้านล่างของพื้นดังกล่าว เนื่องจากติดไม้ค้ำยัน

### ข้อจำกัดของแผ่นพื้นห้องเรียน

ในระยะแรกนั้น แผ่นพื้น Planks มีเดาเฉพาะแบบห้องเรียนเท่านั้น ซึ่งถึงแม้จะช่วยให้ทำงานได้เร็วขึ้นและลดค่าใช้จ่ายในเรื่องไม้แบบและไม้ค้ำยันได้แล้วก็ตาม ข้อจำกัดของแผ่นพื้น Planks ก็มี เนื่องจากแผ่นพื้นมีน้ำหนักของตัวเองอยู่ด้วย เมื่อวางพอดูบานกว้างแล้วค้ำพื้นมีขนาดยาวด้วยน้ำหนักตัวของแผ่นพื้นและด้วยความยาวของแผ่น แผ่นจะมีการแอบน หรือตกท้องช้าง เมื่อนักการพานไม้กระดานบานคนเข่นกัน ดังนั้นการก่อสร้างบนขนาดพื้นที่ยวามากๆ บางครั้งจำเป็นต้องมีการใช้ไม้ค้ำยันเพื่อช่วยพยุงด้านล่างของแผ่นไม่ให้ตกท้องช้าง ระหว่างการเทคอนกรีตทับหน้า ซึ่งทำให้เกะกะในการทำงานด้านล่างและเสื่อมเปลืองไม้ค้ำยันเข่นกัน

### การพัฒนามาเป็นแผ่นพื้นชนิด 3 ชา

ในปี 2541 เนื่องจากมีงานก่อสร้างสะพาน หรือทางยกระดับเป็นจำนวนมาก ซึ่งต้องมีการเทคอนกรีตด้านบนของทางยกระดับ โดยในระยะแรกเทโดยใช้ไม้แบบซึ่งทำให้ทำงานได้ลำบากเนื่องจากอยู่ในที่สูงและต้องเสียเวลาอุดไม้แบบอีก วิศวกรของ PCM จึงพัฒนารูปแบบสินค้าแผ่นพื้นห้องเรียน โดยตั้งใจที่ว่า

1. แผ่นพื้นดังกล่าวจะทำหน้าที่แทนไม้แบบ เมื่อเทียบกับตัวตนของไม้เดิมที่ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้

2. แผ่นพื้นดังกล่าวต้องมีน้ำหนักเบาที่สุด เพื่อไม่ให้เป็นการเพิ่มน้ำหนักบนทางยกระดับดังกล่าวจากการออกแบบและการทดลองของวิศวกร ได้แผ่นพื้นที่มีลักษณะเป็นคลื่น มีหลากรูปแบบ เช่น โค้งในระยะยาว 6 ชา โดยมีหลักการว่าในแผ่นพื้นที่มีลักษณะเหมือนไม้กระดานแต่เดิมนั้น มีเนื้อคอนกรีตที่ไม่มีความจำเป็นอยู่ด้วย การนำเนื้อคอนกรีตดังกล่าวออกไปไม่มีผลให้คุณสมบัติของแผ่นพื้นลดลงแต่อย่างใด แต่กลับทำให้น้ำหนักของแผ่นพื้นลดลงได้เป็นอย่างมาก ซึ่งช่วยให้วิศวกรสามารถเพิ่มความหนาของแผ่นพื้นชนิดหลากรูปแบบได้ด้วย โดยไม่ทำให้คุณสมบัติที่ต้องการเสียไป

การที่สามารถทำให้แผ่นพื้นชนิดหลากรูปแบบมีความหนา (6 ซม.) มากกว่าแผ่นพื้นที่ต้องเรียบแบบเดิม (5 ซม.) โดยไม่ทำให้คุณสมบัติในด้านอื่นๆ เสียไปนั้น ทำให้สามารถแก้ปัญหานี้ได้โดยการลดต้นทุนในการติดตั้งและรักษาไว้ได้ในระยะยาวมากขึ้น ได้ในระดับหนึ่ง เนื่องจากแผ่นพื้นที่หนากว่าอย่างมาก มีความแข็งแรงในตัวเองสูงกว่าแผ่นพื้นที่บางกว่าอยู่แล้ว

หลังจากนั้น PCM ได้พัฒนาสินค้าดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง จาก 6 ชา เป็น 5 ชา จนในระยะสุดท้ายเป็นแผ่นพื้นชนิด 3 ชาในปัจจุบันนี้

#### ความแตกต่างในลักษณะการใช้งานและการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ของผู้บริโภค

1. ในคุณสมบัติของการใช้งานที่เหมือนกันและที่ขาดของความยาวเกินกว่า 3.90 เมตรขึ้นไป ราคาต่อตารางเมตรของแผ่นพื้น 3 ชา จะแพงกว่า แผ่นพื้นที่ต้องเรียบประมาณตารางเมตรละ 10 บาท (ความยาวตั้งแต่ 3.90 เมตร ลงมา ที่คุณสมบัติเท่ากันราคาระหว่างกัน) แต่ผู้บริโภคจะลดต้นทุนในเรื่องไม้คำขันและระยะเวลาการติดตั้ง ได้มาก ดังนั้น ผู้รับเหมาหรือเจ้าของบ้านจะต้องพิจารณาความต้องการว่าในบริเวณดังกล่าวควรใช้พื้นชนิดใด ด้วยเช่นพื้นบ้านชั้นล่าง ถ้าใช้แผ่นพื้นที่ต้องเรียบต้องมีคำขันซึ่งต้องปล่อยทิ้งไว้ใต้ด้วยบ้านไปเลย ถือเป็นต้นทุนที่เพิ่มขึ้น รวมทั้งเป็นต้นเหตุของป่วยในระยะต่อไป ผู้บริโภคหรือเจ้าของบ้านที่เข้าใจจะเลือกใช้แผ่นพื้น 3 ชา หรือขนาดห้องที่ใหญ่มาก เช่นกว้าง 5 เมตร การใช้แผ่นพื้น 3 ชา ก็จะช่วยลดค่าใช้จ่ายโดยรวมลงได้

2. แผ่นพื้นที่ต้องเรียบมีลักษณะแผ่นด้านล่างเรียบ หมายความว่าใช้กับการใช้งานกับบ้านหรืออาคารที่ไม่มีฝ้าจึงเป็นที่นิยมมากในบ้านหรือที่พักอาศัยราคาถูก ในขณะที่พื้น 3 ชา จำเป็นต้องมีฝ้าเพื่อป้องกันน้ำฝนได้ จึงเหมาะสมกับบ้านในระดับราคากลางๆ

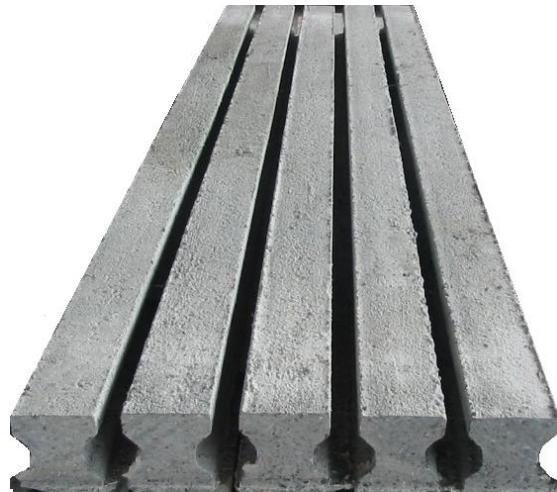
3. แผ่นพื้นที่ต้องเรียบมีจำนวนน้ำหนักในตัวตนของไม้เดิมที่นิยมของผู้รับเหมาและสถาปนิกโดยทั่วไป การออกแบบจึงมักกำหนดคุณสมบัติเป็นแผ่นพื้นที่ต้องเรียบ ไว้ก่อน ผู้รับเหมาหรือเจ้าของบ้านจึงมักจะใช้แผ่นพื้นที่ต้องเรียบตามที่กำหนด

นอกจากความแตกต่างในเรื่องคุณสมบัติของความหนา ซึ่งช่วยในเรื่องการแอล์ฟลั่ว คุณสมบัติของพื้นห้อง 2 ชนิด ไม่มีความแตกต่างกันเลย สามารถใช้ทดแทนกันได้ 100% เพียงแต่มีต้นทุนในเรื่องการคำขัน เพิ่มขึ้นสำหรับแผ่นพื้นที่ต้องเรียบเท่านั้น อย่างไรก็ตามที่ความพยายามในระดับหนึ่งแล้ว แผ่นพื้น 3 ชา ก็ต้องการคำขันเช่นกัน

#### 3. เสาเข็ม

เป็นเสาคอนกรีตอัดแรงหน้าตัดเป็นรูปตัว “T” ผลิตโดยใช้แท่นผลิตและเครื่องจักรชุดเดิมกับที่ใช้ผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูประบบกลาง จึงสามารถลับหรือปรับเปลี่ยนการผลิตกับแผ่นพื้นสำเร็จรูประบบ

กล่าว ได้ต้องดูเวลา มีคุณสมบัติเป็นเสาเข็มขนาดเล็กที่ใช้ทำเป็นเสารับของบ้านในโครงการ อสังหาริมทรัพย์ต่างๆ หรือใช้ตอกเป็นฐานรากของบ้านพักอาศัยหรืออาคารขนาดเล็ก เช่น อาคาร พานิชย์ นิยมใช้กันแพร่หลาย โดยเฉพาะในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ วัสดุดินที่ใช้ในการผลิตเหมือนกับแผ่นพื้นสำเร็จรูประบบบล็อกทุกประการ คือ ประกอบด้วย ปูนซิเมนต์ ทราย หิน น้ำ และ ลวดอัดแรง



#### 4. ก้อนกรีทเสริมไยแก้ว (Glass Fibre Reinforced - GRC)

GRC เป็นผลิตภัณฑ์ก้อนกรีทสำเร็จรูปอิกนิคหนึ่ง ที่ผลิตขึ้นจากส่วนผสมของซิเมนต์ ทรายและไยแก้วชนิดพิเศษ เป็นผลิตภัณฑ์ที่รู้จักและใช้กันแพร่หลายในประเทศเยอรมนีและประเทศญี่ปุ่น เป็นผลิตภัณฑ์ตกแต่งที่มีพื้นผิวเรียบสวยงามสามารถทำเป็นรูปแบบต่างๆ ได้ การติดตั้งรวดเร็ว GRC เป็นผลิตภัณฑ์ที่มีน้ำหนักเบา และสามารถผลิตได้ตามความต้องการของสถาปนิกและวิศวกร ปัจจุบัน GRC ได้ถูกนำไปใช้งานต่างๆ ดังนี้:

งานด้านวิศวกรรม

ผนังกันเสียงทางด่วน ผนังกันเสียงในอุโมงค์รถไฟใต้ดิน

ผนังภายนอกอาคาร หลังคา กันสาด ฯลฯ

งานด้านสถาปัตยกรรม

งานประดับภายนอกอาคารที่ต้องการความละเอียดและความสวยงามเป็นพิเศษ นอกจากผลิตภัณฑ์หลักข้างต้น PCM ยังมีการผลิตล็อกปูนน ในช่วงที่มีกำลังการผลิตเหลือจากการใช้ผลิตภัณฑ์หลัก

#### **ตัวอย่างผลิตภัณฑ์ก้อนกรีทเสริมไยแก้ว**



นอกจากนี้ PCM ยังทำธุรกิจซื้อขายสินค้าวัสดุก่อสร้างอื่นๆ เช่น กระเบื้องมุงหลังค่า ปูนซีเมนต์ ก้อนกรีตผสมเสร็จ ซึ่งรายได้จากธุกรรมดังกล่าวในปี 2548 คิดเป็นสัดส่วนรายได้ประมาณร้อยละ 10 ของรายได้รวมของ PCM วัตถุประสงค์หลักของการดำเนินการดังกล่าววนอกจากเพื่อรักษาสัมพันธ์อันดี ระหว่างคู่ค้าแล้ว ยังเป็นการเพิ่มยอดซื้อกับผู้ขายวัตถุคุณภาพดี PCM ด้วย ซึ่งส่วนใหญ่แล้วก็จะมี ส่วนลดจากการซื้อให้กับลูกค้า (Volume Discount) ซึ่งเป็นส่วนที่ PCM จะได้ประโยชน์มากจากการซื้อ วัตถุคุณภาพมาเพื่อใช้ในการผลิตสินค้าหลัก

### 5. ก้อนกรีตสำเร็จรูป (Pre-Cast Concrete)

Pre-Cast Concrete คือ ก้อนกรีตสำเร็จรูปที่ผลิตจากโรงงานแล้วนำไปประกอบที่หน้างาน อาทิ เช่น ผนัง พื้น หรือคาน เป็นต้น ในอดีตที่ผ่านมา PCM ได้ผลิตผนังก้อนกรีตสำเร็จรูป Pre-cast เพื่อใช้กับ อาคารสูง เช่น ผนังภายนอกของคอนโดยนิเนียม ผนังภายนอกของอาคารสูงที่ใช้เป็นสำนักงานเป็นต้น มา อย่างต่อเนื่อง แต่ด้วยเหตุที่ว่างานดังกล่าวเป็นลักษณะของงานว่าจำเป็นต้องเป็นครึ่งคราวไป (Tailor Made) เมื่อหามความต้องการงานใหม่ ต้องทำแบบหล่อใหม่รายได้จากการผลิตผนังก้อนกรีตสำเร็จรูปดังกล่าวจึง ไม่สม่ำเสมอ และไม่สูงมากนัก ด้วยการเลือกที่ว่าเป็นปัญหาแรงงานขาดแคลนจะเป็นปัญหาใหญ่ในอนาคต ในปี 2553 ที่ผ่านมา PCM จึงตัดสินใจลงทุนเพิ่มเติมประมาณ 40 ล้านบาท ดัดแปลงโรงงานเดิมและ ดัดแปลงเครื่องจักรที่มีอยู่เดิมมาเพื่อใช้ผลิตชิ้นส่วนก้อนกรีตสำเร็จรูปสำหรับการพักอาศัยที่เป็น แนวราบ ได้แก่ ทาวน์เฮาส์ หรือบ้านเดี่ยว ซึ่งตลาดกำลังขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยชิ้นส่วนก้อนกรีต ดังกล่าว ได้แก่ ส่วนที่เป็นผนังและพื้น สำหรับอาคารทั้งหลัง โดย PCM สามารถจ้างหางานซื้อชิ้นส่วน เป็น เข้าของโครงการขนาดใหญ่ซึ่งมีความต้องการการใช้วัสดุดังกล่าวเป็นจำนวนมากหลังได้โดยไม่ยาก ซึ่งจะ ทำให้ PCM มีรายได้จากการขาย Pre-cast อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้เนื่องจากในโครงการเดียวกันจะมีบ้านหลายร้อย หลังซึ่งมีแบบเพียงไม่กี่แบบเท่านั้น โดยปัจจุบันในปี 2554 กำลังการผลิตที่เพิ่มขึ้นสามารถรองรับการ ตั้งซื้อจากลูกค้าได้แล้ว

### รูปภาพการผลิต

*Pre-Cast Concrete สำหรับการก่อสร้างแบบ Mass Product*





PCM ได้ให้ความสำคัญกับร่องน้ำ โดยได้ลงทุนขยายกำลังผลิตพื้นและผนังคอนกรีตสำเร็จรูปเพื่อประกอบเป็นบ้าน Pre-Cast โดยจะมีกำลังผลิตประมาณ 250,000 ตร.ม. ต่อปี หรือคิดเป็นบ้านสำเร็จรูปประมาณ 500 หลังต่อปี



เมื่อการใช้ชิ้นส่วนสำเร็จรูป Pre-Cast Concrete System  
 สำหรับบ้านเดี่ยว 1 หลังจะช่วยลดเวลาการสร้างในส่วนของงานโครงสร้าง  
 ลงได้จากประมาณ 60 วัน/หลัง เหลือ 8 วัน/หลัง



### ธุรกิจลงทุนในกิจการอื่น

PBH ประกอบธุรกิจโดยการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) บริษัทฯ มีเป้าหมายในการขยายการลงทุนไปยังธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้ ได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ทั้งนี้เพื่อสร้างความคล่องตัวในการขยายธุรกิจ และเปิดโอกาสในการหาผู้ร่วมทุนที่มีความชำนาญเฉพาะในธุรกิจนั้นๆ เพื่อให้ในอนาคตบริษัทฯ สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มและอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คือ บริษัท อีส แอม าร์ จำกัด มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มีการลงทุนร่วมกับบริษัทอื่นที่เป็นพันธมิตรของบริษัทฯ โดยปัจจุบันมีการลงทุนร่วมกับ บริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด ("PPA") มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 , บริษัท พรีเมี่ยมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("PPD") มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 40 และบริษัท ชิน瓦 เอส39 จำกัด ("SHINWA S39") มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 49 , บริษัท รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("REVO") มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 35 , บริษัท เอ็นริช วิลล่า จำกัด ("AI") ที่มีลักษณะการร่วมทุนตามสัญญาร่วมทุนซึ่งมีผลตอบแทนที่ร้อยละ 40

## ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

IAA หรือ บริษัท อีส แอนด์ อาร์ จำกัด เป็นบริษัท่อย ของบริษัท พรีบิลท์ ไฮล็องด์ จำกัด จัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในปัจจุบันบริษัทฯ มีที่ดินซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนา 4 แปลง คือ บริเวณซอยสุขุมวิท 26 บริเวณซอยสุขุมวิท 24 , บริเวณบางแวก-พุทธมนฑลสาย 3 และ บริเวณหนามแดง บริษัทฯ มีเป้าหมายในการเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและต่อเนื่อง โดยอาศัยประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง ซึ่งจะช่วยให้สามารถบริหารด้านทุนในการดำเนินโครงการได้อย่างรวดเร็วและมีต้นทุนที่ต่ำกว่าคู่แข่งขัน เป็นการสร้างความได้เปรียบเชิงการแข่งขันอีกประการหนึ่ง

### 2.2 การตลาดและการแข่งขัน

#### ก การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

##### ธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง

###### บริษัทมีกลยุทธ์ทางการตลาดดังนี้

- พิจารณาข้อมูลของโครงการ ทำเลที่ตั้ง โครงการ วิเคราะห์ฐานะการเงินและประวัติของผู้ว่าจ้าง ก่อนการประเมินงาน เพื่อลดความเสี่ยงจากการรับชำระเงินค่าก่อสร้าง
- การส่งมอบงานที่ตรงตามเวลา โดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้าง Precast ทำให้สามารถผลิตผลงานที่มีคุณภาพ สม่ำเสมอในเวลาที่รวดเร็ว
- ดำเนินการก่อสร้างโดยใช้วิศวกรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการควบคุมงานก่อสร้างเพื่อให้งานมีประสิทธิภาพ ได้มาตรฐาน และมีคุณภาพ
- ความสามารถในการรับงานด้วยราคาค่าก่อสร้างที่ต่ำกว่าเมื่อเทียบกับผู้รับเหมาขนาดใหญ่ เนื่องจากการบริหารค่าใช้จ่ายในการผลิตและการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งความสามารถในการออกแบบ และก่อสร้างโดยใช้เทคโนโลยีและความเชี่ยวชาญ ทำให้ราคาย่อมเย่แข่งขันในขนาดเดียวกัน
- การรับเหมา ก่อสร้างแบบครบวงจร (Turn-key Project) เป็นการให้บริการตั้งแต่การออกแบบอาคาร ระบบการก่อสร้าง การตกแต่งภายใน ตลอดจนงานสาธารณูปโภค ซึ่งช่วยให้สามารถประหยัดต้นทุนในการก่อสร้าง และได้สิ่งก่อสร้างที่ตรงกับความต้องการของลูกค้า
- การให้บริการหลังการขาย ด้วยความรับผิดชอบในทุกโครงการ เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาวกับลูกค้า
- การใช้กลยุทธ์ทางการตลาดในการวางแผน โดยส่งพนักงานด้านการตลาดไปติดต่อกับสถาปนิกของโครงการต่างๆ โดยให้คำปรึกษาในการออกแบบและวางแผนการก่อสร้าง ซึ่งเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว

##### จำนวนและขนาดคู่แข่งขัน

ในตลาดผู้รับเหมา ก่อสร้างในประเทศไทย ทั้งที่จดทะเบียน และไม่จดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์มีเป็นจำนวนมาก ยังถือเป็นผู้รับเหมารายย่อย ซึ่งมีจำนวนเพิ่มขึ้น ไปอีก แต่อย่างไรก็ตามประเภทของผู้รับเหมา สามารถแยกเป็น

ตามขนาดได้ประมาณดังนี้คือ 1. ผู้รับเหมารายย่อย (ซึ่งจะรับทั้งงานโครงสร้างและงานระบบ) 2. ผู้รับเหมางานระบบ 3. ผู้รับเหมางานโครงสร้างและงานระบบรายใหญ่ 4. ผู้รับเหมางานโครงสร้างพื้นฐานระดับใหญ่ เช่นงาน infrastructure โดยจะมีการจัดประเภทของผู้รับเหมาอีกว่าเป็นผู้รับเหมาที่รับทำงานก่อสร้างบ้าน แนวราบ กับผู้รับเหมาที่รับงานก่อสร้างอาคารขนาดสูง และผู้รับเหมาที่รับงานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคขนาดใหญ่อีกด้วย โดยทั่วไปผู้รับเหมาที่รับงานราชการเป็นหลักมักจะไม่ค่อยรับงานเอกชน ในขณะที่ผู้รับเหมางานเอกชนเป็นหลักก็จะไม่ค่อยรับงานราชการ เนื่องจากความชำนาญรวมถึงช่องทางในการติดต่อมีความแตกต่างกัน และผู้รับเหมาที่รับงานก่อสร้างบ้านแนวราบมักจะไม่ค่อยรับงานโครงสร้างอาคารสูงมีความแตกต่างกัน โดยผู้รับเหมาที่รับงานบ้านมักจะเป็นผู้รับเหมารายย่อยที่รับงานตรงกับเจ้าของโครงการ มีความชำนาญเฉพาะด้านไป เช่นงานก่อ งานฉาบ หรืองานบันได เป็นต้น ซึ่งจำเป็นต้องใช้แรงงานคนมากกว่าเครื่องจักร ในขณะที่ผู้รับเหมางานที่รับงานก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่จะใช้เครื่องจักรมากกว่าแรงงานคน ทำให้โอกาสที่ผู้รับเหมางานโครงสร้างอาคารสูงจะรับงานก่อสร้างบ้านแนวราบทั้งโครงการจึงเป็นเรื่องยาก

สำหรับ บมจ.พรีบิลท์ ในส่วนงานรับเหมาก่อสร้างในปัจจุบัน ถือว่าเป็นผู้รับเหมางานโครงสร้าง และงานระบบขนาดใหญ่ ที่เน้นงานก่อสร้างอาคาร อาคารสำนักงาน และ งานอาคารสูง โดยคู่แข่งในปัจจุบันจะเป็นผู้รับเหมารายใหญ่เดียวในตลาดหลักทรัพย์และที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากพฤติกรรมของการว่าจ้างเปลี่ยนแปลงไป จากอำนาจการต่อรองของผู้รับเหมาที่มีเพียงเล็กน้อยได้เพิ่มขึ้นมาอยู่ในระดับที่สามารถต่อรองได้ เนื่องจากปริมาณความต้องการในการก่อสร้างมีมากขึ้น ในขณะที่ผู้รับเหมาที่สามารถผลิตผลงานได้เป็นที่น่าพอใจ ผู้ว่าจ้างไม่สามารถเพชญกับความเสี่ยงในการควบคุมงานเอง กับการจ้างงานกับผู้รับเหมารายย่อย จึงทำให้อำนาจต่อรองของผู้รับเหมาระดับใหญ่ และทำงานที่มีคุณภาพในปัจจุบันดีขึ้น ซึ่งบริษัทได้เพิ่มอำนาจต่อรองและปรับเปลี่ยนวิธีการรับงานโดยการสร้างพันธมิตรทางการค้าเพิ่มมากขึ้น จึงทำให้ในปัจจุบัน บริษัทได้รับงานต่อเนื่องจากกลุ่มลูกค้าเดิมของบริษัท โดยไม่ต้องมีการประมูลงานแต่งขั้นราคากันเพิ่มขึ้น

### กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

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

### นโยบายราคา

บริษัทตั้งเป้าหมายให้สามารถแบ่งขั้นได้ในตลาด ซึ่งจะกำหนดราคาค่าก่อสร้างโดยใช้วิธีต้นทุนหากล่าวส่วนต่างกำไรและกำหนดอัตรากำไรมีขั้นต้นของแต่ละโครงการไว้ก่อนล่วงหน้าเพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม หากราคาที่ลูกค้ากำหนดต่ำกว่าที่บริษัทกำหนดไว้ บริษัทจะไม่รับงานนั้นๆ

ต้นทุนและความเสี่ยงที่บริษัทใช้เป็นปัจจัยในการพิจารณารับงานจะรวมไปถึงต้นทุนทางการเงิน และความเสี่ยงด้านการเรียกชำระเงินด้วย บริษัทจะปฏิเสธการรับงานที่มีความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้นรวมไปถึงความเสี่ยงในการก่อสร้างในสถานที่และวิธีการก่อสร้างที่อาจเกิดความผิดทางด้านกฎหมายและสิ่งแวดล้อมได้

## การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

ปัจจุบันบริษัทมีการรับงานหลากหลายรูปแบบซึ่งอาจสามารถแบ่งได้ดังนี้

- งานประกวดราคา ที่ได้รับเชิญจากลูกค้าโดยตรง ประมาณร้อยละ 20
- งานประกวดราคา ที่ได้รับเชิญจากบริษัทที่ปรึกษาหรือบริษัทออกแบบ ประมาณร้อยละ 20
- งานประกวดราคา ที่ได้รับเชิญจากหน่วยงานราชการ ประมาณร้อยละ 0
- การว่าจ้างโดยตรงจากลูกค้า โดยคูณจากคุณสมบัติ และผลงานเป็นหลัก เนื่องจากบริษัทมีผลงานมากมาย ซึ่งเป็นปัจจัยให้ลูกค้ามีความมั่นใจ และราคามักจะถูกกำหนดให้ผู้รับเหมาทุกรายในราคเดียวกัน ประมาณร้อยละ 60

## ธุรกิจผลิต และ จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

### กลยุทธ์ทางการตลาด

PCM ได้ใช้กลยุทธ์ในการแข่งขัน โดยการควบคุมคุณภาพของสินค้าและการบริการ โดยสินค้าของ PCM เป็นที่รู้จักดีในกลุ่มลูกค้าผู้รับเหมา ซึ่งเป็นลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย โดย PCM มีนโยบายราคาที่ปรับตามต้นทุนการผลิตและสามารถแบ่งขั้นกับผู้ผลิตรายอื่นในตลาดเดียวกันได้

- บุคลากรของ PCM เป็นผู้เชี่ยวชาญอุตสาหกรรมนานา เป็นที่รู้จักและยอมรับในกลุ่มลูกค้า ในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการ
- บุคลากรของ PCM ไม่มีกลุ่ม/เครือบริษัท ที่ผลิตวัสดุคู่คิบครบวงจร

### จำนวนและขนาดคู่แข่งขัน

แผ่นพื้นสำเร็จรูปท้องเรียนมีผู้ผลิตในท้องตลาดอยู่ปีนจำนวนมาก ส่วนใหญ่เป็นผู้ผลิตรายย่อย ปัจจุบัน PCM จะเป็นผู้ผลิตรายใหญ่ 1 ใน 2 รายที่อยู่ในตลาดที่มีส่วนแบ่งการตลาดในกรุงเทพฯ และจังหวัดใกล้เคียง สำเร็จรูปท้องเรียน สำหรับแผ่นพื้นสำเร็จรูประบบคงทนนี้ PCM มีส่วนแบ่งการตลาดน้อยมาก เมื่อเทียบกับ CPAC (บริษัทในเครือปูนซีเมนต์ไทย) ซึ่งเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่

สำหรับผู้ผลิตกันที่แตกต่างนี้ มีผู้ผลิตในตลาดจำนวนมาก เนื่องจากใช้เทคโนโลยีการผลิตที่ไม่ซับซ้อนนัก

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

### กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลักษณะของลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นผู้รับเหมา เจ้าของโครงการบ้านจัดสรร และผู้แทนจำหน่ายที่ขายให้กับหน่วยงานราชการ โดยมีสัดส่วนจากลูกค้าแต่ละกลุ่มประมาณร้อยละ 18, 76 และ 6 ตามลำดับ

## นโยบายราคา

PCM มีการกำหนดราคายำหรับกลุ่มเป้าหมาย และให้ส่วนลดสำหรับลูกค้าที่ซื้อสินค้าในปริมาณ และเงื่อนไขที่ PCM กำหนดโดยมีมาตรฐานของสินค้า ซึ่งถ้าเปรียบเทียบราคายาสูตริกับคู่แข่งขันแล้ว ระดับราคายำแฝ่นพื้นท้องเรียบของ PCM จะใกล้เคียงกับคู่แข่งขันจึงมีความสามารถในการเปลี่ยนทางด้านราคากับคู่แข่งรายอื่นได้

## การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

PCM จะแบ่งช่องทางการจำหน่ายตามประเภทของผลิตภัณฑ์ ซึ่งมีกลุ่มลูกค้าที่ต่างกัน ดังนี้

1. แผ่นพื้นสำเร็จรูปท้องเรียน/แผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา และแผ่นพื้นสำเร็จระบบคละ เดาheim - ส่วนใหญ่จะขายผ่านพนักงานขายตรงให้กับลูกค้าโดยตรง หรือขายผ่านผู้แทนจำหน่าย โดยจะมีผู้เชี่ยวชาญให้คำปรึกษาเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ต่างๆ นอกจากนี้ยังมีบริการจัดส่งสินค้า บริการรับคิดตั้ง PCM มีหลักเกณฑ์หลักๆ ในการแต่งตั้งผู้จัดจำหน่ายดังนี้
  - มีศักยภาพและแนวโน้มในการขายสินค้า โดยพิจารณาจากธุรกิจที่มีอยู่
  - มีฐานะทางการเงินที่เชื่อถือได้ โดยพิจารณาข้อมูลจากสถาบันการเงินประกอบด้วย
2. ก้อนกริตเสริมไยแก้ว (GRC) - เนื่องจาก GRC เป็นผลิตภัณฑ์ที่ต้องการหล่อคอนกรีตในสถานที่ก่อสร้าง และเหมาะสมกับงานสถาปัตยกรรมอย่างยิ่ง ซึ่งต้องอาศัยความรู้ความชำนาญเป็นพิเศษ ดังนั้นการจำหน่ายจะเป็นการแนะนำผลิตภัณฑ์ต่องานความต้องการของสถาปนิก และวิศวกรผู้ออกแบบ เจ้าของโครงการ และผู้รับเหมา ก่อสร้าง
3. งาน Precast พนังสำเร็จรูป - การขายพนังสำเร็จรูป จำเป็นต้องมีการผลิตแบบ สำหรับชิ้นรูปชิ้นงานจริง ซึ่งหมายความว่าเป็นการผลิตที่ผลิตงานเป็นชิ้นเดียวทุกชิ้น จำนวนมาก ดังนั้นการขายงานชนิดนี้ จึงเน้นไปที่โครงการที่มีการสร้างบ้านโดยใช้ระบบ Precast หรือ ขายตรงกับผู้รับเหมาหลักที่รับเหมางานโครงการ โดยจะมีการทดลองเรื่องแบบก่อสร้าง หรือ แบบลักษณะบ้านก่อนที่จะเริ่มมีการผลิต

## 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 โดยจะค่อยๆ พัฒนาโครงการไปเรื่อยๆ และต้องมั่นใจว่าโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่สามารถผ่านพ้นจุดคุ้มทุน จนสามารถสร้างกำไรได้ในระดับหนึ่ง และสามารถดำเนินการต่อได้อย่างไม่มีปัญหา บริษัทจึงจะเริ่มพัฒนาโครงการอันต่อไป (การเริ่มพัฒนาโครงการใหม่ อาจจะเร็วหรือช้า ขึ้นอยู่กับสถานการณ์ในขณะนั้น)
3. บริษัทจังที่มีขายที่มีประสิทธิภาพ และมีฐานลูกค้าในมือเพื่อให้เกิดผลตอบรับที่ดีต่อการขายในบางโครงการ แต่ในขณะเดียวกันบริษัทก็ค่อยๆ เพิ่มพนักงาน และฝึกฝนพนักงานเดิมให้มีประสิทธิภาพให้สามารถรองรับงานที่จะเพิ่มขึ้นใน
4. บริษัทมีความตั้งใจในการส่งมอบงานที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน ตรงเวลา และมีความมุ่งมั่นในการให้บริการที่ดีที่สุดกับลูกค้าของบริษัท

### กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทมีกลุ่มลูกค้าแปรเปลี่ยนไปตามโครงการที่บริษัทจะสร้างโครงการขึ้น โดยบริษัทจะใช้ Brand ของโครงการเป็นตัวกำหนดดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

### การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทใช้การโฆษณาผ่านสื่อต่างๆ เช่น ป้ายโฆษณา สื่อ และสิ่งพิมพ์ โดยแบ่งเป็นหัวข้อหลักๆ ได้ดังนี้

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

### ๙ สภาพการแข่งขัน

#### สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรมในปี 2562 (รับเหมา ก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง และอสังหาริมทรัพย์)

ปี 2562 มูลค่าการลงทุนก่อสร้างมีสัดส่วนเฉลี่ย 8.1% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (Gross Domestic Product : GDP) มีผลต่อการจ้างงานและมีความเชื่อมโยงกับธุรกิจต่อเนื่องที่หลากหลาย เช่น ธุรกิจวัสดุก่อสร้าง และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ซึ่งงานก่อสร้างของภาคเอกชน กระ挤ตัวในงานก่อสร้างที่อยู่อาศัยเฉลี่ย 56%

ของมูลค่าก่อสร้างงานภาคเอกชนทั้งหมด ที่เหลือเป็นงานก่อสร้าง โรงงานอุตสาหกรรมสัดส่วน 10% พาณิชยกรรม 10% และอื่นๆ อีก 24% เช่น โรงแรม และโรงพยาบาล โดยงานก่อสร้างภาคเอกชนมักพันแพรตามความเชื่อมั่น ในการลงทุนซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยปัจจัย ได้แก่ สภาพเศรษฐกิจ เศรษฐกิจ การลงทุนโครงสร้างพื้นฐานและนโยบาย กระตุ้นการลงทุนของภาครัฐ ทั้งนี้ ผู้รับเหมารายใหญ่ที่เน้นรับงานก่อสร้างภาคเอกชนโดยส่วนใหญ่มีอัตรากำไร (Margin) มากกว่ารายที่เน้นรับเหมางานภาครัฐ แต่โครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐส่วนมากมีมูลค่าสูงกว่าโครงการขนาดใหญ่ของภาคเอกชน

### แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมปี 2563 (รับเหมาก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง และอสังหาริมทรัพย์)

#### สภาพเศรษฐกิจโดยรวม

จากสถานการณ์ COVID-19 มีความรุนแรงและกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจ โลกมากกว่าที่เคยคาดการณ์มา ที่เริ่มต้นในปีนี้ ได้ เพราะ經濟 ไป殃ส่วนอื่นๆ ของโลกอย่างรวดเร็วนับจากช่วงปลายเดือนกุมภาพันธ์เป็นต้นมา โดยล่าสุดองค์กรอนามัยโลกได้ประกาศให้การระบาดของ COVID-19 อยู่ในระดับ pandemic จากสถานการณ์ดังกล่าว ทำให้ EIC คาดว่าเศรษฐกิจโลกจะชะลอตัวมากขึ้น ตามการชะลอลงของเศรษฐกิจปัจจุบันและเศรษฐกิจประเทศหลักที่ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ผ่านมาตรการควบคุมโควิดที่เข้มงวด ความมั่งคั่งที่ลดลง (Wealth effect) สะท้อนจากการลดลงของดัชนีตลาดหลักทรัพย์ทั่วโลก และปัญหาด้าน supply chain disruption ทั้งนี้ แนวโน้มเศรษฐกิจโลกและไทยยังมีความไม่แน่นอนสูง ขึ้นอยู่กับความสามารถของประเทศไทยต่างๆ ในการควบคุมการระบาดของ COVID-19 การประคับประคองเศรษฐกิจระยะสั้น และการวางแผนรักษาสุขภาพด้วยการที่ต้องหันหน้า หากการแพร่ระบาดทั้งในและต่างประเทศถูกควบคุมได้ภายในไตรมาสที่ 2 ซึ่งจะทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวและมูลค่าการส่งออกของไทยปรับตัวดีขึ้น สิ่งสำคัญที่ทุกภาคส่วนต้องร่วงดำเนินการ คือการเตรียมความพร้อมเพื่อรับรับภัยแล้ง ที่อาจเกิดขึ้น ได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ทั้งในมิติการดูแลสุขภาพของประชาชน การดูแลแรงงาน และผลกระทบกับภาคธุรกิจเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจโดยรวม ตลอดจนการวางแผนรักษาสุขภาพด้วยการลดลงของแรงงานต่างด้าวที่อาจเกิดขึ้น และความล่าช้าของกระบวนการลงประมวล อย่างไรก็ตาม การขยายตัวทางเศรษฐกิจในช่วงที่เหลือของปีนี้ปัจจัยสนับสนุนจาก 1) การปรับตัวดีขึ้นอย่างช้าๆ ของเศรษฐกิจโลกตามการผ่อนคลายลงของแรงงานต่างด้าวตามมาตรการทางการค้า การลดลงของความเสี่ยงจากการแยกตัวของสหราชอาณาจักรแบบไวร์ช้อตกลง และนโยบายการเงินที่อยู่ในภาวะผ่อนคลาย 2) การขยายตัวในเกณฑ์ที่น่าพอใจของอุปสงค์ภายในประเทศทั้งในด้านการใช้จ่ายภาคครัวเรือน และการลงทุนภาคเอกชนและภาครัฐ 3) แรงขับเคลื่อนจากมาตรการภาครัฐ ที่มีความครอบคลุมทั่วไป 4) แนวโน้มเศรษฐกิจในด้านการดูแลเกษตร ผู้มีรายได้น้อย SMEs และ 4) ฐานการขยายตัวที่ต่ำกว่าปกติในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2562 ทั้งนี้ คาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าจะขยายตัวร้อยละ 3.5 และร้อยละ 3.6 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยจะอยู่ในช่วงร้อยละ 0.4 – 1.4 และบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 5.3 ของ GDP

## ธุรกิจก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง

เศรษฐกิจไทยดออยมาอย่างต่อเนื่องในระยะ 5 ปีที่ผ่านมาส่งผลต่อเนื่องถึงภาคธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง และธุรกิจผลิตในธุรกิจชีเมนต์ และวัสดุก่อสร้าง ถึงแม้ว่าภาครัฐจะมีโครงการอุตสาหกรรมตุ้นเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง แต่ยังไม่เพียงพอต่อการกระตุ้นตลาดในประเทศ โดยคาดว่าจะมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย หรือ อาจจะไม่มีเลย องค์การเพื่อความร่วมมือและการพัฒนาทางเศรษฐกิจ (OECD) จะคาดการณ์ว่าในปี 2563 เศรษฐกิจโลกจะเข้าสู่ภาวะที่ดอดอยมากขึ้น ด้วยปัจจัยลบหลายประการ เช่น สงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน การลดลงของการลงทุนภาคธุรกิจและความไม่แน่นอนทางการเมือง แต่อุตสาหกรรมปูนซีเมนต์ยังสามารถขยายตัวได้จากการกระตุ้นตลาดในประเทศ เนื่องจากการเร่งดำเนินโครงการขนาดใหญ่หลายโครงการ เช่น การก่อสร้างทางพิเศษระหว่างเมือง การก่อสร้างรถไฟฟ้าความเร็วสูงและรถไฟฟ่างคู่ เป็นต้น

## อสังหาริมทรัพย์

แนวโน้มธุรกิจที่อยู่อาศัยปี 2563 จากสถานการณ์เศรษฐกิจไทยและโลกในห้วงปีที่ผ่านมา ยังคงส่งผลมาจนถึงปี 2563 เป็นอีกหนึ่งปีที่ภาคอสังหาริมทรัพย์ยังคงต้องทำงานกันอย่างหนักต่อเนื่องจากปีที่แล้วที่มีปัจจัยรุนแรงๆ ดังนี้ 1) ความต้องการที่อยู่อาศัยนั้นมีลดลง เนื่องจากเศรษฐกิจที่ไม่ดี ทำให้คนหันมาสนใจอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์มากขึ้น 2) ความต้องการที่อยู่อาศัยนั้นมีลดลง เนื่องจากเศรษฐกิจที่ไม่ดี ทำให้คนหันมาสนใจอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์มากขึ้น 3) ความต้องการที่อยู่อาศัยนั้นมีลดลง เนื่องจากเศรษฐกิจที่ไม่ดี ทำให้คนหันมาสนใจอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์มากขึ้น

ที่มา: 1) รายงานภาวะอุตสาหกรรมรายไตรมาส ธุรกิจที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ และปริมณฑล ศูนย์วิจัยกรุงศรี

2) รายงานแนวโน้มธุรกิจ ธนาคารแห่งประเทศไทย

3) ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่ 3 ทั้งปี 2562 และแนวโน้มปี 2563 สำนักงานสภาพน้ำการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

## 2.3 การจัดทำผลิตภัณฑ์หรือบริการ

### กลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

#### ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

##### ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

บริษัทใช้วิธีจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง ผ่านผู้แทนจำหน่ายหรือผู้ขายในประเทศ หรือจากผู้ผลิตโดยตรง โดยมีนโยบายดังนี้

- ราคาน้ำหนึ่งไม่เกินจากราคาในสัญญาราคาปกติ หรือราคากลาง แต่ข้อกำหนดด้วยวัสดุอื่นของบริษัท ที่ถูกจัดทำขึ้นและปรับปรุงตลอดเวลา
  - สินค้าต้องมีคุณภาพตามคุณสมบัติที่ได้มาตรฐานอุตสาหกรรม และตามที่ลูกค้าระบุในสัญญา
  - สามารถส่งมอบวัสดุได้ตามเวลาที่ระบุในใบสั่งซื้อ
  - มีระยะเวลาประกันคุณภาพ ตามมาตรฐานของสินค้านั้นๆ
- ทั้งนี้บริษัทไม่มีการซื้อวัสดุคิดจากผู้ผลิตรายได้รายหนึ่งเกินกว่าร้อยละ 30 ของต้นทุนวัสดุคิดทั้งหมด

#### ในส่วนของการจัดทำแรงงาน บริษัทมีวิธีการดังต่อไปนี้

บริษัทมีการใช้แรงงานภายในบริษัท ที่มีการจ้างงานเป็นพนักงานบริษัทเอง และจ้างผู้รับเหมารายชั่วโมง ซึ่งส่วนใหญ่ทำงานกับบริษัทมานานกว่า 5 ปี โดยคำนึงถึงคุณภาพที่ผู้รับเหมาแต่ละรายจะทำได้ โดยบริษัทมีการช่วยเหลือผู้รับเหมาตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการช่วยให้ผู้รับเหมาที่ทำงานมีคุณภาพอยู่กับบริษัทเป็นระยะเวลานานๆ โดยบริษัทจะให้เงินตอบแทนพิเศษกับผู้รับเหมาที่มีผลงานดี และสามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด นอกเหนือจากการลดต้นทุนโดยการตกลงราคา และการจ่ายเงินเดือนที่ต่อเนื่อง

สำหรับขั้นตอนการดำเนินงานของบริษัท สามารถสรุปได้ 3 ขั้นตอนหลัก ดังนี้

##### 1. ขั้นตอนการรับงานและเสนอราคา

บริษัทจะมีการติดต่อทางาน ทั้งจากการประมวลราคา และการว่าจ้างโดยตรงจากลูกค้า โดยจะติดต่อรับเอกสารและสำรวจพื้นที่ เพื่อตรวจสอบเงื่อนไขและอุปสรรคต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งจะถูกนำไปใช้ประกอบการประเมินราคา รวมกับค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายในการขนส่งวัสดุ จำนวนคนงานที่ต้องใช้ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ เป็นต้น หลังจากนั้นบริษัทจะมีการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และถ้าเห็นว่าตรงตามเงื่อนไขที่บริษัทวางไว้ จึงจะทำการเสนอราคาให้แก่เจ้าของโครงการ และดำเนินการเชื่อมสัญญาเมื่อบริษัทได้รับการคัดเลือก

##### 2. ขั้นตอนการเตรียมการและการดำเนินการก่อสร้าง

เมื่อบริษัทได้รับงานแล้ว จะดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการโครงการและทีมงาน ซึ่งจะพิจารณากำหนดรายละเอียดของงานและความรับผิดชอบของทีมงานที่เกี่ยวข้อง และผู้จัดการโครงการจะดำเนินการในส่วนต่างๆ ดังนี้

- การจัดทำตารางการทำงาน เพื่อกำหนดระยะเวลาการทำงานให้เสร็จตามกำหนดเวลา
- การวางแผนการจ้างงาน เพื่อกำหนดจำนวนคน ผู้รับเหมารายย่อย ผู้จัดหารวัสดุ เครื่องมือ เครื่องจักรที่ใช้ เพื่อให้บรรลุตามแผนงานที่วางไว้ และตั้งงบประมาณเพื่อให้สามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- การจัดเตรียมสำนักงานชั่วคราว เพื่อเป็นที่สำหรับการจัดเตรียมและควบคุมงานก่อสร้าง รวมทั้งสาธารณูปโภคที่ต้องใช้ในการก่อสร้าง
- การจัดเตรียมแผนการทำงานโดยละเอียด เพื่อให้สามารถควบคุมการทำงานให้เป็นไปตาม ระยะเวลา และคุณภาพตามที่ลูกค้ากำหนด รวมถึงแผนการควบคุมต้นทุนโครงการด้วย หลังจากการวางแผนงานต่างๆ แล้ว บริษัทจะเริ่มดำเนินการก่อสร้าง โดยมีผู้ควบคุมงานของฝ่าย บริษัท และ/หรือ ผู้ควบคุมงานของฝ่ายลูกค้า ร่วมกันตรวจสอบคุณภาพ และควบคุมความก้าวหน้าของงาน และ การจ่ายเงินตามงวดการก่อสร้างที่กำหนดไว้

### 3. การตรวจสอบความเรียบร้อยและการส่งมอบงาน

การตรวจสอบนี้ จะเป็นการตรวจสอบความเรียบร้อยครั้งสุดท้าย และแก้ไขข้อบกพร่องที่เกิดขึ้น จากการตรวจสอบของเจ้าของโครงการ หรือลูกค้าของเจ้าของโครงการนั้นๆ ก่อนจะส่งมอบงานให้แก่ลูกค้า นอกจากนั้นในบางกรณี เจ้าของโครงการจะทำการหักค่าเงินประกันผลงาน (Retention) ประมาณร้อยละ 5 ของ ภูมิคุ้นก่อสร้างทั้งหมด เพื่อประกันการแก้ไขงานหลังส่งมอบแล้ว โดยจะคืนให้บริษัทประมาณ 1 ปีหลังการ ส่งมอบงาน

## ธุรกิจผลิตและขายสินค้าสำเร็จรูป

วัตถุคุณภาพของ PCM ได้แก่ ปูนซีเมนต์ เหล็ก ลาดแรงดึงสูง หินและราย ซึ่งผู้จำหน่ายอยู่ ภายใต้กฎหมายและระเบียบของประเทศไทย ไม่ได้ระบุว่า PCM จึงมีความเสี่ยงในเรื่องของวัตถุคุณภาพน้อยมาก รวมทั้งเทคโนโลยีการผลิตซึ่งพัฒนามาจนถึงจุดที่ไม่สามารถจะเปลี่ยนแปลงได้มากกว่านี้อีกแล้ว บริษัทไม่มีการซื้อวัตถุคุณภาพผู้ผลิตรายได้รายหนึ่งเกินกว่าร้อยละ 30 ของ ต้นทุนวัตถุคุณภาพทั้งหมด

### กำลังการผลิต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 PCM มีโรงงานอยู่ 3 แห่ง เป็นทรัพย์สินของ PCM 2 แห่ง อีก 1 แห่งเป็นการ เช่าจากบริษัท ปูนซีเมนต์น้ำยาหัวใจ (มหาชน) (เดิมคือบริษัท นครหัวใจคอนกรีต จำกัด) ในเดือน มกราคม 2547 โดยมีสัญญาเช่า 3 ปี และมีสิทธิต่อสัญญาอีก 3 ปี เมื่อครบกำหนด 3 ปีแรก สัญญามีอายุล่าสุด สื้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายการ	2562	2561	2560
1. แผ่นพื้นสำเร็จรูปท้องเรียบ / แผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา กำลังการผลิต (ตารางเมตร)	960,000	960,000	1,200,000
2. คอนกรีตเสริมไข่แก้ว กำลังการผลิต (กิโลกรัม)	2,000,000	2,000,000	1,800,000
3. เสาเข็ม กำลังการผลิต (เมตร)	720,000	720,000	720,000
4. Precast กำลังการผลิต (ตารางเมตร)	390,000	390,000	238,000

ที่มา : บริษัท พีซีเอ็น คอนสตรัคชั่น เมททีเรียล จำกัด

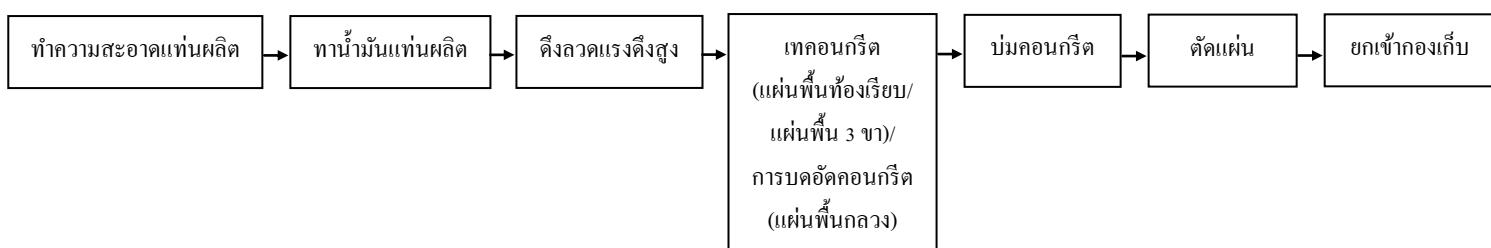
- ในปี 2548 บริษัทมีการปรับปรุงช่วงเวลาการผลิตและพัฒนาฝีมือแรงงานเพิ่มขึ้น ทำให้สามารถผลิตได้มากกว่า กำลังการผลิตที่มีอยู่ โดยตั้งแต่ปี 2549 - ปัจจุบัน PCM มีกำลังการผลิตคอนกรีตเสริมไข่แก้วที่ประมาณ 1.8 ล้าน กิโลกรัมต่อปี
- ปัจจุบันโรงงานทำการผลิต 1 กะทำงาน โดยมีเวลาทำงานเฉลี่ยประมาณ 8 ชั่วโมงต่อวัน

#### หมายเหตุ

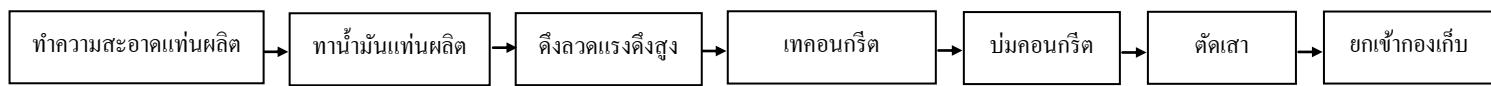
- (1) เนื่องจากแท่นผลิตที่ใช้ในการผลิตแผ่นพื้นท้องเรียบ และแผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา สามารถใช้ร่วมกันได้ จึงรวมแสดงกำลังการผลิตของผลิตภัณฑ์ 2 ชนิด

#### ขั้นตอนการผลิต

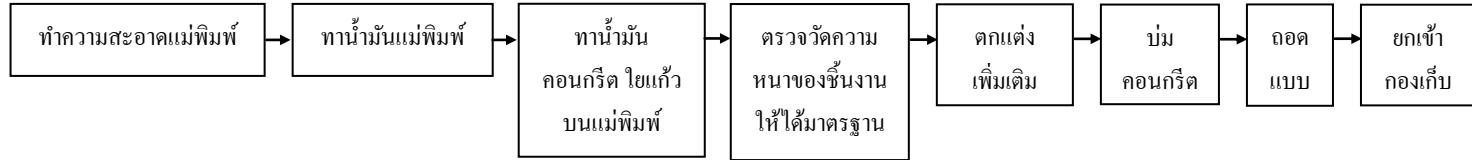
##### แผ่นพื้นสำเร็จรูปท้องเรียบ/แผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา และแผ่นพื้นระบบกลวง



##### เสาเข็ม



##### คอนกรีตเสริมไข่แก้ว



## ธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น

การลงทุนของบริษัท โอลดี๊ง จะพิจารณาผลตอบแทน ชื่อเสียง และความเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยการลงทุนที่มีอยู่ในปัจจุบันเป็นการร่วมทุนที่อัตราเรียบละ 40-49 กับกลุ่มบริษัทที่มีศักยภาพ มีที่ดินอยู่แล้ว แต่ขาดในเรื่องของเงินทุน และกระบวนการก่อสร้าง ซึ่งวัตถุประสงค์หลักของการร่วมทุนอีกประการคือ เมื่อมีการร่วมทุนแล้วควรจะต้องเกิด Synergy ของการทำงานร่วมกัน เช่น การประหยัดเวลา ก่อสร้าง ต้นทุนที่ถูกกลง การใช้เงินทุนที่ลดลงเป็นต้น

## ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปัจจุบันการซื้อที่ดินยังคงเป็นการตัดสินใจจากผู้บริหารระดับสูงที่ได้มีการหารือร่วมกับคณะกรรมการบริษัท ทุกครั้ง โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพ สามารถพัฒนาได้ภายใน 1-3 ปี

### การจัดทำผลลัพธ์ที่หรือบริการ

วิธีการซื้อที่ดินของบริษัท สามารถแบ่งได้ดังนี้

1. ลงประกาศโฆษณาแสดงความต้องการจะซื้อที่ดินในสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ
2. ให้นายหน้าขายที่ดินไปดำเนินการจัดหาที่ดิน ตามความต้องการที่บริษัทกำหนด
3. ติดต่อไปยังสถาบันการเงินต่างๆ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นที่ดินของลูกค้าที่มีปัญหาของสถาบันการเงิน นั่นๆ

### วิธีการก่อสร้าง

1. ใช้บริษัทแม่ในการก่อสร้างโครงการที่เป็นโครงการคอนโดมิเนียม เพื่อลดต้นทุนและปัญหารื่องการสื่อสาร และคุณภาพของงาน
2. เชิญผู้รับเหมาเข้าร่วมประมวลราคางานก่อสร้าง โดยบริษัทย่อย มีวิศวกรของบริษัทย่อยขอความคุ้มครอง
3. กรณีที่เป็นงานก่อสร้างบ้าน หรือ ทาวน์โฮม จะเลือกใช้ผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์การทำงานกับบริษัทฯ ใหญ่ๆ มา ก่อน

## ข ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการผลิตหรือการกำจัดวัตถุดินเหลือใช้

## ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

บริษัทดำเนินนโยบายก่อสร้างให้กับโครงการที่มีคุณภาพและขออนุญาตจัดสรรแล้วเท่านั้น การควบคุมการก่อสร้างและความปลอดภัย รวมทั้งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม จะต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมาย

ความคุณการก่อสร้างอาคาร ซึ่งมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการอนุญาตปลูกสร้าง การป้องกันวัสดุตกหล่น แผนป้องกันฝุ่น การสุขาภิบาล การตรวจความคุณการปลูกสร้าง เป็นต้น

#### ตัวอย่างการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- บริษัทใช้ระบบป้องกันของดจากาชั้นการก่อสร้าง ที่สามารถปรับเปลี่ยนตามพื้นที่ตึกได้จริง
- บริษัทมีระเบียบปฏิบัติงานเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม
- บริษัทมีการจ้างผู้เชี่ยวชาญเพื่อเข้าตรวจสอบไซด์งานก่อสร้างเป็นประจำเพื่อลดปัญหาจากอุบัติเหตุ และผลกระทบจากการก่อสร้าง
- บริษัทมิได้มีการก่อสร้างเกินเวลาตามที่กฎหมายกำหนด
- บริษัทมีการนำบัดน้ำเสียก่อนทิ้งน้ำลงสู่พื้นที่สาธารณะ

บริษัทไม่เคยได้รับข้อพิพาทหรือ ถูกฟ้องร้องในคดีเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมเลย

#### ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

สำหรับธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง เนื่องจากลินค์ที่ PCM ผลิต เป็นวัสดุก่อสร้างที่ผลิตจากคอนกรีต กระบวนการผลิตจึงไม่ซับซ้อนและไม่มีการใช้วัตถุคิดที่มีพิษ โดยกระบวนการผลิตวัตถุคิดจะถูกส่งจาก SILO เข้าเครื่องผสมท่างห้อและผลิตภัณฑ์อยู่ภายใต้การดูแลของ สมอ. กระทรวงอุตสาหกรรม ของที่เหลือจากกระบวนการผลิตสามารถนำไปใช้งานต่อได้

#### ตัวอย่างการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ด้วยกระบวนการของการผลิต ไม่ได้เป็นปัญหา กับสิ่งแวดล้อมอยู่แล้ว จึงทำให้บริษัทใช้การควบคุมการทำงานเพื่อให้ลดผลกระทบต่อพนักงานให้มากที่สุด
- บริษัทมีการจัดให้พนักงานสวมอุปกรณ์ที่ปลอดภัยในการทำงาน
- บริษัทจัดให้มีนิคหน้าความคุ้มครองและของจากผลกระทบ
- บริษัทจัดให้มีการควบคุมของเสียงที่เกิดจากการผลิตอย่างเป็นระบบ โดยให้สามารถนำกลับมาใช้ใหม่
- บริษัทมีการนำบัดน้ำเสียก่อนทิ้งลงสู่พื้นที่สาธารณะ

บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาท หรือถูกฟ้องร้องในคดีเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

## ธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น

บริษัทฯ จะไม่ลงทุน หรือร่วมทุนกับกิจการ หรือหน่วยงานใดๆ ที่มีลักษณะการประกอบธุรกิจที่ผิดกฎหมาย หรือมีความเสี่ยงด้านกฎหมาย รวมไปถึงการประกอบธุรกิจที่ไม่ดำเนินถึงสิ่งแวดล้อมและไม่รับผิดชอบต่อสังคม โดยในขณะนี้ บริษัทฯ เลือกร่วมทุนกับกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น โดยเน้นเรื่องความเดี่ยวในการได้รับเงินจากการลงทุนดีน โดยจะพิจารณาเลือกเฉพาะโครงการที่มีศักยภาพในเรื่องของทำเล และ รูปแบบโครงการ

## ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การก่อสร้างอาจจะมีผลต่อสิ่งแวดล้อม และพื้นที่ใกล้เคียงบริเวณก่อสร้าง ซึ่งบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความจำเป็นในการรักษาสิ่งแวดล้อมโดยบริษัทฯ มีการปฏิบัติงานก่อสร้างตามข้อบังคับของสิ่งแวดล้อมกรณีที่ต้องมีการปฏิบัติตาม ส่วนกรณีที่ไม่ต้องมีการปฏิบัติตามข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จะดำเนินงานก่อสร้าง และสร้างสิ่งป้องกันที่อาจจะทำให้เกิดผลเสียต่อสิ่งแวดล้อม

### ตัวอย่างการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- บริษัทฯ ใช้บริษัทแม่ที่มีการควบคุมและพิจารณาประمه็นการรักษาสิ่งแวดล้อม
- บริษัทฯ ใช้วิธีการออกแบบเพื่อช่วยลดการใช้พลังงาน และรักษาสิ่งแวดล้อม
- บริษัทฯ ดำเนินการติดตั้งอุปกรณ์ให้ต่อกาเครมีการกำจัดของเสียก่อนที่ออกสู่พื้นที่สาธารณะ

บริษัทฯ ไม่เคยมีข้อพิพาท หรือถูกฟ้องร้องในคดีเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

## 2.4 งานที่ยังไม่ส่งมอบ

### โครงการปัจจุบันที่กำลังดำเนินงานอยู่

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อโครงการ	มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น*	รวมร้อยละของงานที่ดำเนินการในสิ้นปี 2562	ร้อยละที่คาดว่าจะแล้วเสร็จปี 2563	ร้อยละที่คาดว่าจะแล้วเสร็จปี 2564	ร้อยละที่คาดว่าจะแล้วเสร็จปี 2565
โครงการ Ascott Embassy Sathorn	865	22	52	26	-
โครงการ Loft สีลม	773	88	12	-	-
โครงการ Ideo East Point	1,478	54	36	10	-
โครงการ Vanissa Building	1,285	21	54	25	-
โครงการ KKP Tower	1,669	41	35	24	-
โครงการ Park Origin พญาไท	486	18	72	10	-
โครงการ Ideo Mobi Rama 4 - คลองเตย	922	6	39	39	16
โครงการ Ideo พระราม 9 - อโศก	1,299	2	36	56	6
โครงการ สนข. มัลเบอร์รี่ โกรฟ	37	80	20	-	-
โครงการ Park Origin ทองหล่อ	1,565	7	32	54	7
โครงการ สนข. Park Origin ทองหล่อ	2	53	47	-	-
โครงการ โรงพยาบาลลานนา 3	398	12	84	4	-
โครงการ Quintara สาทร - โพธินิมิตร	800	-	10	30	60
โครงการ สนข. Quintara สาทร - โพธินิมิตร	13	-	100	-	-
โครงการ Estelle พร้อมพงษ์	349	-	41	59	-

\* มูลค่าตามสัญญาทั้งสิ้น เป็นมูลค่าที่นับรวมงานเพิ่มเติม (เนื่องจากงานรับเหมา ก่อสร้างบ้านและอาคารขนาดกลาง จะมีงานเพิ่มเติมและงานอดเป็นปกติของธุรกิจ) และเป็นมูลค่าโดยประมาณ

### ธุรกิจ ผลิต และ จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

- บริษัทฯ มีงานสั่งซื้อของลูกค้าและส่งมอบรวมทั้งสิ้นประมาณ 166 ล้านบาทในสิ้นปี 2562 โดยเป็นงาน Precast ทั้งหมดซึ่งจะทยอยส่งมอบในปี 2563 นี้

**ชุดกิจลงทุนในบริษัทอื่น**

โครงการ	สัดส่วนการลงทุน (%)	ประเภทโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	เริ่มรับรู้รายได้ (ปี)
1. Premio Quinto โครงการเริ่มตั้งมอบห้องไปใน ปี 2562 ที่ร้อยละ 40	49.00	คอนโด	1,428.92	2562
2. Phahonyothin-Rattanakosin	40.00	ทาวน์โฮม	568.16	2563
3. REN	49.00	คอนโด	2,455.33	2564
4. Town In Town	49.00	คอนโด	750.50	2564
5. Eigen	35.00	ทาวน์โฮม	750.50	2564
6. AI Ratchaphruek	-	ทาวน์โฮม	550.00	2563

**ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

โครงการ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ลักษณะโครงการ	ที่ดินโครงการ	พื้นที่โครงการ (ตร.-งาน-วา)	งานก่อสร้าง ณ 31 ธ.ค. 62	การโอน ณ 31 ธ.ค. 62
1. AMIE Sukhumvit 26	652.23	อาคารพักอาศัย อาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 100 ยูนิต - เปิดขายโครงการปี 2563 และคาดว่าจะโอนห้องชุด ในปี 2565	ซอยสุขุมวิท 26 ใกล้สถานี BTS พร้อมพงษ์	0-3-59.5	-	-
2. The Aramis Sukhumvit 24	2,645.37	อาคารพักอาศัย อาคารสูง 9 ชั้น จำนวน 263 ยูนิต - คาดว่าจะเปิดโครงการ ขายในปี 2564 และจะ โอนห้องชุดในปี 2566	ซอยสุขุมวิท 24 ใกล้สถานี BTS พร้อมพงษ์	1-2-97	-	-
3. บางแวก	1,247.49	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 98 หลัง - เปิดขายในปี 2563 และจะ เริ่มโอนบ้านได้ตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นไป คาดว่า โครงการจะใช้ระยะเวลา 3 ปีจึงจะปิดโครงการ	พุทธมนฑลสาย 2-บางแวก	41-2-058.1	-	-
4. หนามแดง- บางพลี	629.39	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 99 หลัง - เปิดขายในปี 2563 และจะ เริ่มโอนบ้านได้ตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นไป คาดว่า โครงการจะใช้ระยะเวลา 3 ปีจึงจะปิดโครงการ	หนามแดง	23-0-89.4	-	-

### 3. ปัจจัยความเสี่ยง

#### ธุรกิจรับเหมา刻่อสร้าง (ดำเนินการโดยบริษัท)

##### 3.1 ความเสี่ยงจากการพึงพิงลูกค้ารายใหญ่

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายในการเลือกรับงาน โดยพิจารณาจากผลตอบแทน ความเสี่ยงต่างๆ รวมถึงความต่อเนื่องของโครงการที่จะได้รับต่อเนื่องในอนาคต ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯรับงานให้กับลูกค้าที่เป็นงานต่อเนื่องมากกว่าร้อยละ 45% โดยจะเลือกลูกค้าหรือผู้ว่าจ้างที่มีศักยภาพทางการเงินและความสามารถในการขายเป็นสำคัญ

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2560	%	2561	%	2562	%
บริษัทฯ	-	-	1.23	0.04%	19.34	0.51%
บริษัทอื่น	4,090.86	100.00%	3,427.07	99.96%	3,736.06	99.49%
รวม	<b>4,090.86</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,428.30</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,755.40</b>	<b>100.00%</b>

ในปีที่ผ่านมา บริษัทมีสัดส่วนการรับงาน แบ่งตามผู้ว่าจ้างดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ผู้ว่าจ้าง	รายได้ปี 2562	%	จำนวนเหลือในปี 2562	%
รายที่ 1	978.52	26.06%	3,503.72	38.95%
รายที่ 2	665.04	17.71%	988.73	10.99%
รายที่ 3	521.65	13.89%	91.41	1.02%
คงเหลือ	1,590.19	42.34%	4,411.18	49.04%
รวม	<b>3,755.40</b>	<b>100.00%</b>	<b>8,995.04</b>	<b>100.00%</b>

สรุป : บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากการพึงพิงลูกค้ารายใหญ่

##### 3.2 ความเสี่ยงจากการรับเหมาที่อิงกับประเภทก่อสร้างอย่างหนึ่งที่มากเกินไป

การตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคจะขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจ โดยรวมของประเทศ อัตราดอกเบี้ย ความเชื่อมั่นในตัวเข้าของโครงการ กำลังซื้อของผู้บริโภคเอง รวมถึง Life style ของวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป ซึ่งบริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะต้องมีวิธีการเลือกและจัดการให้โครงการของตัวเองเป็นที่ตรงใจกับผู้บริโภคให้มากที่สุด โดยบริษัทจะต้องตัดสินใจในการกำหนดสัดส่วนของการก่อสร้างว่าจะเป็น บ้าน คอนโด มิเนียม หรืออาคาร โรงงาน เป็นสัดส่วนเท่าใด ในทำนองเดียวกับผู้รับเหมา刻่อสร้างที่รับงานต่อจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงวิธีการลงทุนของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยจะต้องมีแนวทางในการสร้างความยืดหยุ่นในการก่อสร้างให้ได้หลากหลายรูปแบบ หรือถ้าเป็นรูปแบบใดรูปแบบหนึ่งก็จะต้องมีการสร้างความมั่นคงให้กับงานในมือ ให้มีระดับความต่อเนื่องอย่างสม่ำเสมอ ในปีที่ผ่านมา ระดับการรับงานของบริษัทฯ ระหว่างอาคารสูงกับอาคาร

ทั่วไปจะมีอัตราส่วนประมาณ 80:20 ซึ่งโดยทั่วไปอาคารสูงเป็นค่อนโฉมมิเนียมของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีผลงาน การขายที่ดีจากอดีตที่ผ่านมา เป็นผลให้ แม่บริษัทฯจะรับงานตึกสูงถึง 80% ของงานทั้งหมดก็ตามแต่ก็แทบไม่มีความ เสี่ยงในเรื่องของการเก็บเงินหรือการหยุดชะงักระหว่างทางเลย นอกจากนี้ในส่วนของความกังวลว่าการเติบโตของ ค่อนโฉมมิเนียมหรืออาคารสูงจะหมดไป ซึ่งจะมีผลต่อการว่าจ้างงานนั้น จากการพิจารณาสภาพแวดล้อมและการเติบโต ของเมือง รวมถึงความแอดดิชของการเดินทางแล้ว บริษัทฯเชื่อว่าความต้องการที่อยู่อาศัยในลักษณะค่อนโฉมมิเนียมจะยัง มีความต้องการต่อเนื่องอีกนาน

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ - รับเหมา ก่อสร้าง	2560	%	2561	%	2562	%
งานอาคารสูง	3,475.30	84.95%	2,598.23	75.79%	3,065.20	81.62%
อาคารขนาดกลาง โรงงาน งานระบบ	615.56	15.02%	830.07	24.21%	690.20	18.38%
<b>รวม</b>	<b>4,090.86</b>	<b>100.0%</b>	<b>3,428.30</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,755.40</b>	<b>100.00%</b>

**สรุป :** บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการรับเหมาที่อิงกับประเภทธุรกิจการก่อสร้างค่อนโฉมมิเนียมอาคารสูง แต่อย่างไรก็ ตามบริษัทฯ ยังเชื่อว่าเป็นความเสี่ยงที่ยังรับได้และไม่มากเกินไปเมื่อเทียบกับปริมาณการก่อสร้างอาคารสูงที่มี อยู่ บริษัทฯ เป็นผู้รับเหมา รายเล็กถึงระดับกลางที่รับงานประเภทนี้ และบริษัทเลือกที่จะไม่รับงานผู้ขาด จากรายได้รายหนึ่งโดยเฉพาะ

### 3.3 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุ ก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างที่เป็นต้นทุนหลัก ได้แก่ ปูนซีเมนต์ และเหล็ก ล้ามีการปรับราคาของสินค้าดังกล่าวจะมีผลกระทบ โดยตรงต่อกำไรของบริษัท แม่บริษัทจะมีการคำนวณราคาเพื่อการขึ้นราคากองวัสดุก่อสร้างก่อนจะมีการตกลงรับงาน แล้วก็ตาม โดยวัสดุก่อสร้างข้างต้นจะมีความผันผวนตามภาวะเศรษฐกิจ และความต้องการของตลาด รวมถึงราคา น้ำมัน และอัตราค่าแรงด้วย บริษัทมีนโยบายในการพยากรณ์ลดความเสี่ยงดังกล่าวหลายประการ เช่น การรับงาน ก่อสร้างระยะสั้นในช่วง 1-2 ปีเท่านั้น หรือรับงานและลงนามในสัญญาเป็นเฟส เพื่อให้สามารถปิดโครงการได้เร็ว และสามารถปรับราคาใหม่ได้ทันกับราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น ในขณะเดียวกันบริษัทจะพยากรณ์ทำสัญญาซื้อ ล่วงหน้าสำหรับวัสดุก่อสร้างหลัก หรือผลักภาระในเรื่องของความผันผวนของราคาวัสดุ โดยให้ลูกค้าเป็นผู้จัดหาวัสดุ หลักให้แก่บริษัทแทนในบางโครงการ

**สรุป :** บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุ ก่อสร้าง

### 3.4 ความเสี่ยงด้านการพึงพื้นผู้บริหารหลัก และการขาดแคลนบุคลากร ในตำแหน่งที่สำคัญ

ธุรกิจหลักของบริษัทฯ เป็นงานก่อสร้างซึ่งจำเป็นต้องใช้บุคลากรที่มีความสามารถเฉพาะทาง ตลอดจน จำเป็นต้องมีผู้บริหารที่มีความรู้ความเข้าใจในการวางแผนและมีความสามารถในการบริหารงาน ทรัพยากรบุคคลจึง เป็นทรัพยากรที่บริษัทให้ความสำคัญมาก ดังนั้นการสร้างความต่อเนื่องในการรักษาและพัฒนาทรัพยากรบุคคลจึงมี ความสำคัญอย่างยิ่งต่อธุรกิจ ทั้งในเรื่องของการคัดเลือกพนักงานใหม่ การรักษาพนักงานปัจจุบัน ตลอดจนการเตรียม ความพร้อมในการนี้ที่ต้องสรรหาผู้บริหารรุ่นใหม่ๆ ขึ้นมารับช่วงต่อจากผู้บริหารในปัจจุบัน เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนของ

บริษัทฯ สำหรับความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน มีปัจจัยหลักจากการพึงพิงผู้บริหารเพียงกลุ่มเดียว และการเติบโตของธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้างเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ทำให้เกิดการแเปล่งขึ้นในการสรรหาและคัดเลือกบุคลากรที่มีความรู้ความชำนาญ บริษัทฯ จึงมีแผนป้องกันความเสี่ยงด้านนี้โดยการกำหนดนโยบายการพัฒนาบุคลากรตามสายอาชีพและระบุความรู้ความสามารถบุคลากรของเพื่อให้ได้พนักงานตรงกับความต้องการของบริษัทฯ รวมทั้งมีความพยายามในการรักษาพนักงานในปัจจุบัน โดยส่งเสริมให้มีการอบรม การเพิ่มผลตอบแทนและสวัสดิการให้กับทรัพยากรบุคคลอันทรงคุณค่าเพื่อเป็นขวัญและกำลังใจในการทำงานและป้องกันการสูญเสียบุคลากรที่สำคัญของบริษัทฯ

**สรุป :** บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากรทดแทนในตำแหน่งสำคัญ และมีนโยบายและมาตรการในการป้องกันความเสี่ยงจากการพึงพิงผู้บริหารหลัก และการขาดแคลนบุคลากรในตำแหน่งที่สำคัญ

### 3.5 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

แรงงานเป็นปัจจัยที่มีผลต่อระยะเวลาการก่อสร้าง และการส่งมอบให้ตรงตามสัญญา ซึ่งบางครั้งอาจประสบปัญหาการขาดแคลนแรงงานในช่วงเทศกาล เนื่องจากการเดินทางกลับภูมิลำเนาของแรงงาน นอกจากนี้ยังเกิดจากการเปลี่ยนที่ทำงานอันเนื่องมาจากค่าแรงที่คึกคัก รวมถึงการเปลี่ยนแปลงด้านกฎหมายแรงงาน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับแรงงาน ดังนั้นบริษัทฯ ได้กำหนดวิธีการบริหารงานโดยวางแผนให้สอดคล้องกับช่วงวันหยุดเทศกาล การเพิ่มแรงงานต่างด้าวชดเชยแรงงานที่ขาด การจ่ายค่าจ้างตามเวลา จัดระเบียบและสวัสดิการที่เหมาะสมให้แรงงานตามอาชญาณที่ทำงานต่อเนื่องให้บริษัท เพื่อให้แรงงานมีความผูกพันและรู้สึกมั่นคงกับงานที่ทำ รวมถึงการปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างให้พึงพาแรงงานน้อยลง เช่นการใช้การก่อสร้างระบบสำเร็จรูป Precast เข้ามาช่วยในการก่อสร้างบางส่วนงาน ซึ่งในอดีตที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่เคยประสบกับภาวะขาดแคลนแรงงานอย่างรุนแรง

**สรุป :** บริษัทฯ มีนโยบายและมาตรการป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

### 3.6 ความเสี่ยงด้านเงินทุนหมุนเวียน

ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างนั้น บริษัทฯ เป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนค่อนข้างสูงสำหรับการรับงาน เนื่องจากจำเป็นจะต้องสำรองไว้สำหรับการประมูลงาน การประกันผลงาน และใช้ในการดำเนินงานก่อสร้าง โดยเฉพาะในช่วงเริ่มงานซึ่งเป็นการจ่ายในส่วนของค่าแรง ค่าวัสดุก่อสร้าง ซึ่งบริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยการกระจายการรับงานก่อสร้างเพื่อให้ครอบคลุมทุกประเภทธุรกิจ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดทำแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินให้เพิ่มขึ้น เพื่อให้เพียงพอ กับความต้องการ โดยกำหนดระยะเวลา และเงื่อนไขของ การชำระเงินต้นและดอกเบี้ยให้เหมาะสมกับการดำเนินโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ไปถึงการปรับปรุงคุณภาพของงานเพื่อสร้าง形象ที่ดี โดยให้มีการจ่ายเงินค่าก่อสร้างล่วงหน้า ซึ่งในปัจจุบันบริษัทฯ ได้รับเงินล่วงหน้าทุกโครงการ

**สรุป :** บริษัทฯ มีนโยบาย มาตรการควบคุม และจัดทำแหล่งเงินทุนที่เพียงพอเพื่อลดความเสี่ยงด้านเงินทุนหมุนเวียน

### 3.7 ความเสี่ยงด้านคดีความ การฟ้องร้องในเรื่องเกี่ยวกับงานก่อสร้าง

ในธุรกิจรับเหมา ก่อสร้างนั้น บริษัทอาจจะมีความเสี่ยงด้านคดีความในการ ก่อสร้าง ที่อาจจะเกิดจาก การทำงานไม่ตรงตามกำหนดเวลา หรือเงื่อนไขในสัญญา นอกจากนี้ข้างต้นอาจเกิดความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากผู้อยู่อาศัย ข้างเคียงกับหน่วยงาน ก่อสร้าง ในเรื่องต่างๆ ซึ่งบริษัทพยายามลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการจัดทำประกันภัยให้ ครอบคลุมความเสี่ยงดังกล่าว และจัดทำระบบงานต่างๆ ให้สนับสนุนงาน ก่อสร้าง ให้เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญา และลดความเสี่ยงต่างๆ จากการ ก่อสร้าง เช่น เครื่องป้องกันการตกหล่นของเศษวัสดุ เป็นต้น

**สรุป :** บริษัทฯ มีนโยบาย และ มาตรการในการป้องกัน และลดความเสี่ยงด้านคดีความ การฟ้องร้องในเรื่องเกี่ยวกับ งาน ก่อสร้าง

### 3.8 ความเสี่ยงจากความถดถอยของภาวะเศรษฐกิจ

ในธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง บริษัทยังคงต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากการถดถอยของภาวะเศรษฐกิจ โดยรวม ทั้ง ในประเทศ และต่างประเทศ ซึ่งผลกระทบดังกล่าวจะทำให้การลงทุนที่จะเกิดขึ้นจากต่างประเทศ และในประเทศลดลง ซึ่งจะมีผลต่อการใช้จ่ายเงิน และกระแสเงินสด ซึ่งบริษัทต้องใช้ความระมัดระวังในการรับงานและควบคุมการใช้จ่าย อุ่นใจมาก

**สรุป :** บริษัทฯ ติดตามข่าวสาร และพยายามปรับตัวให้ทันต่อสถานการณ์ต่างๆ

### 3.9 ความเสี่ยงจากการทุจริต คอร์รัปชั่น

โดยทั่วไปงาน ก่อสร้าง จะทำงานอยู่ภายใต้การบูรณาการของบริษัท ทำให้การควบคุมการทุจริต คอร์รัปชั่น เป็นไปด้วยความ ยากลำบากในการควบคุม ดังนั้นทางบริษัทป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริต คอร์รัปชั่น โดยปิดช่องทางการรับข้อ ร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส หรือแจ้งทางด่วนหมายปิดพนึกมาตามที่ตั้งของบริษัท และบริษัทจัดให้มีระบบการควบคุม ภายใน และให้มีการตรวจสอบทุกไตรมาส รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ยังมีการจัดตั้ง คณะกรรมการป้องกันความเสี่ยง โดยให้มีการรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบด้วยเพื่อป้องกัน หรือเพิ่มความ ระมัดระวังในจุดที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตหรือข้อเสียหายต่อบริษัทฯ โดยมีการประเมินอย่างสม่ำเสมอเพื่อเป็นการ ป้องกันความเสี่ยงอีกทางหนึ่ง และมีการเพิ่มนบทลงโทษที่รุนแรงขึ้น โดยที่ผ่านมาเมื่อมีการทุจริต บริษัทฯ ดำเนินคดี ขึ้นสูงสุดและปลดพนักงานออกโดยมิได้รับค่าตอบแทน

**สรุป :** บริษัทฯ เปิดช่องทางรับข้อร้องเรียน/การแจ้งเบาะแส และเพิ่มมาตรการป้องกันการทุจริต มีการตรวจสอบและ เพิ่มระบบการควบคุมภายในให้รัดกุม

ธุรกิจผลิตและขายพื้นคอนกรีตอัดแรง วัสดุก่อสร้าง และให้บริการติดตั้งพื้นคอนกรีตอัดแรง (ดำเนินงานโดยบริษัท  
ย่อย “พีชีเอ็ม”)

### 3.1 ความเสี่ยงเกี่ยวกับความผันผวนของราคาวัสดุคุณภาพดี

วัสดุคุณภาพดีที่ใช้ในการผลิตได้แก่ ปูนซิเมนต์ เหล็กกลาดแรงดึงสูง ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50-80 ของต้นทุนวัสดุคุณภาพดีที่ใช้ในการผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูป มีความผันผวนของราคามาก ไกของตลาดทั้งในและต่างประเทศ พีชีเอ็มจึงได้พยายามลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการสั่งซื้อวัสดุคุณภาพดีในปริมาณที่เหมาะสมกับปริมาณสั่งซื้อจากลูกค้าไว้ล่วงหน้าในช่วงระยะเวลาที่มีความผันผวนของราคา ซึ่งฝ่ายจัดซื้อจะติดตามข้อมูลอยู่ตลอดเวลา อย่างไรก็ตามตลาดแผ่นพื้นสำเร็จรูปเป็นตลาดที่มีการแข่งขันสูงเนื่องจากมีผู้ผลิตรายย่อยเป็นจำนวนมาก ซึ่งราคาและคุณภาพสินค้าของผู้ผลิตแต่ละรายไม่ต่างกัน ดังนั้นการเลือกซื้อสินค้าของลูกค้า จึงขึ้นอยู่กับความสามารถในการส่งสินค้าได้ตามกำหนดเวลา และบริการหลังการขาย ซึ่งพีชีเอ็ม ประกอบธุรกิจภายใต้ชื่อ **PCM** นานกว่า 20 ปี จึงได้รับการยอมรับจากลูกค้าทั่วไป โดยฝ่ายบริหารคาดว่าพีชีเอ็มมีส่วนแบ่งทางการตลาดแผ่นพื้นห้องเรียนประมาณร้อยละ 40 ของตลาดแผ่นพื้นห้องเรียน

สำหรับผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมไข่แก้ว ซึ่งมีไข่แก้วเป็นส่วนประกอบสำคัญ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 80 ของต้นทุนวัสดุคุณภาพดีที่ใช้ในการผลิต พีชีเอ็มได้นำเข้าจากต่างประเทศผ่านผู้แทนจำหน่ายในประเทศไทย โดยพิจารณาด้านราคา และการขนส่งสินค้าได้ตรงตามเวลา พีชีเอ็มมีความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุคุณภาพดีอย่างมาก เนื่องจากผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมไข่แก้ว เป็นสินค้าที่ผลิตตามคำสั่งซื้อซึ่งมีรูปแบบแตกต่างกันตามความต้องการของลูกค้าแต่ละราย โดยสามารถตั้งราคาประเมินตามต้นทุนวัสดุคุณภาพดี ดังนั้นราคายาวยของผลิตภัณฑ์จึงค่อนข้างสูงเมื่อเปรียบเทียบ กับต้นทุนวัสดุคุณภาพดี การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนไข่แก้วจึงไม่มีผลกระทบมากนัก

**สรุป :** ปัจจุบันความเสี่ยงเรื่องของวัสดุคุณภาพดีลดลงอย่างมาก เนื่องจากราคากลางปูนซิเมนต์เปิดกว้างให้มีการแข่งขันกันมากขึ้น

### 3.2 ความเสี่ยงจากการแข่งขัน

เนื่องจากธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้างสำเร็จรูป เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนไม่สูง และเทคโนโลยีที่ใช้ในการผลิตไม่ได้มีความซับซ้อน ดังนั้นเมื่อแนวโน้มภาคอสังหาริมทรัพย์มีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งความต้องการของผู้รับเหมาที่ต้องการใช้วัสดุก่อสร้างสำเร็จรูปเพิ่มขึ้น เพื่อความรวดเร็วและการควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง จากสภาพการณ์ดังกล่าว จึงมีผู้ประกอบการรายใหม่ๆ เกิดขึ้นเพื่อรับความต้องการตั้งกล่าว แต่การดำเนินงานของผู้รับเหมาที่เพิ่งเข้ามาใหม่ จะอยู่ในอุตสาหกรรมได้นานหรือไม่จำเป็นต้องสร้างฐานลูกค้าซึ่งมีอัตราดีมิการลดตัวผู้ผลิตรายใหม่ไม่สามารถขายสินค้าได้ในราคากลาง ที่จะค่อนข้างสูง ตอนตัวออกจากอุตสาหกรรมไป แต่ยังไงก็ตาม พีชีเอ็มได้พยายามรักษาส่วนแบ่งการตลาดในส่วนของแผ่นพื้นแบบห้องเรียน ซึ่งบริษัทเป็น 1 ใน 2 ของผู้ผลิตรายใหญ่ ร่วมกับบีที ดีคอนโปรดักส์ โดยฝ่ายบริหารคาดว่า ทั้ง 2 บริษัทมีส่วนแบ่งการตลาดรวมกันประมาณร้อยละ 80 ของตลาดแผ่นพื้นห้องเรียน และแผ่นพื้น 3 ขา บริษัทพยายามรักษาส่วนแบ่งการตลาดโดยการควบคุมต้นทุนการผลิต การรักษาคุณภาพของสินค้า และการให้บริการหลังการขาย โดยในส่วนของคอนกรีตเสริมไข่แก้ว บริษัทพีชีเอ็มได้พยายามพัฒนารูปแบบของผลิตภัณฑ์ให้มีหลากหลายรูปแบบมากขึ้น และมีความเป็นสินค้ามาตรฐานมากขึ้น

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้พยายามสร้างโอกาสทางการตลาดเพิ่มขึ้น โดยเพิ่มผลิตภัณฑ์ประเภทแผ่นสำเร็จรูป Precast เพื่อการค้า โดยจะมีการผลิตที่โรงงานตามแบบที่ได้ตกลงไว้กับลูกค้า และ มีการทำสัญญาล่วงหน้าในการรับซื้อตามแบบ เป็นจำนวนที่ตกลงกัน ซึ่งในปีจุบันบริษัทได้เพิ่มกำลังการผลิตสินค้าในส่วนนี้และเริ่มทำการส่งมอบแล้วตั้งแต่ปี 2555 ซึ่งบริษัทคาดการณ์ว่าจะสามารถปรับปรุงให้มีระบบการผลิต ขนส่ง และ ติดตั้ง ได้มีประสิทธิภาพ อีกขั้นต่อไป

**สรุป :** บริษัทฯ มีนโยบาย ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้มีความแตกต่างและ ใช้งานได้ดีขึ้นอยู่เสมอ และ บริษัทฯ มีความได้เปรียบเรื่องการกำลังการผลิตที่มากกว่ารายเล็กๆ จึงส่งมอบสินค้าได้ตรงต่อเวลา ซึ่งเป็นเรื่องสำคัญของลูกค้ารายใหญ่

ธุรกิจที่มีรายได้จากการถือหุ้นในบริษัทอื่นเป็นหลัก (ดำเนินการโดย บริษัท พรีบิลท์ โซลูชั่น จำกัด)

### 3.1 ความเสี่ยงจากการเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักโดยการลงทุนในบริษัทอื่น

เนื่องจากบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อไปลงทุนในบริษัทอื่นเป็นหลัก ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยส่วนใหญ่จะมาจากการผลการดำเนินงานของบริษัทที่บริษัทฯ เข้าลงทุน การตัดสินใจเลือกบริษัทที่จะเข้าลงทุนจึงมีความสำคัญต่อการดำเนินงาน บริษัทฯ จึงเข้าลงทุนในธุรกิจที่มีความสอดคล้องกับลักษณะธุรกิจของกลุ่มบริษัท ปัจจุบัน บริษัทฯ มีการเข้าถือหุ้นในกิจการประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย บริษัทฯ ได้แก่ บริษัท อีส แอน าร์ จำกัด และบริษัทที่ร่วม ได้แก่ บริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด บริษัท พรีเมี่ยมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ชินะ เอส จำกัด และ บริษัท รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด นอกจากนี้บริษัทฯ มีการลงทุนในบริษัท เอ็นริช วิลล่า จำกัด ซึ่งมีการรับประกันการขายและอาชญากรรมจากการคู่สัญญา

บริษัทฯ จะรับรู้กำไรจากการบริษัทฯ และรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทที่ร่วมในอนาคต ตามสัดส่วนการถือหุ้นในงบการเงินรวมของบริษัทฯ หากบริษัทฯ หักบริษัทฯ หักบริษัทฯ และบริษัทที่ร่วม มีผลการดำเนินงานที่ดี ก็จะสามารถสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ ในทางกลับกัน หากบริษัทฯ หักบริษัทฯ และบริษัทที่ร่วม มีผลการดำเนินงานลดลง ก็จะส่งผลกระทบโดยตรงต่อบริษัทฯ

ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องพิจารณาประเภทธุรกิจตลอดจนบริษัทที่เข้าร่วมทุนด้วย ซึ่งการลดความเสี่ยงของการลงทุนคือ การเลือกลงทุนในธุรกิจที่มีความเสี่ยงต่ำ ซึ่งกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ และ เมื่อมีการร่วมทุนกันแล้ว เกิดผลประโยชน์ตามความเหมาะสม มีการช่วยเหลือเกื้อกูลกันทั้งในการดำเนินธุรกิจ การแบ่งปันความรู้ความชำนาญ ความสามารถในการควบคุมต้นทุนให้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญ โดยโครงการที่บริษัทฯ จะเลือกลงทุนต้องอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพเป็นหลัก

**สรุป :** บริษัทฯ มีนโยบาย และมาตรการในการเพิ่มความเสี่ยงจากการลงทุนในบริษัทอื่น โดยจะเลือกทำสัญญาที่มีความเสี่ยงต่ำในเรื่องของการรับคืนเงินลงทุน โดยไม่ได้เน้นอัตราผลตอบแทนเพียงอย่างเดียว นอกจากนี้ยังรวมพิจารณาและติดตามงานอย่างใกล้ชิด

### 3.2 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ มีแผนจะขายการลงทุนไปสู่ธุรกิจใหม่

ในกรณีที่มีการขายการลงทุนเพิ่มขึ้น โดยมุ่งเน้นธุรกิจที่มีความสามารถในการสร้างรายได้และกำไรอย่างต่อเนื่อง ซึ่งอาจเป็นธุรกิจที่บริษัทฯ ไม่มีประสบการณ์ในการดำเนินงานมาก่อน หรือมีประสบการณ์จำกัด ดังนั้นในช่วงแรกบริษัทฯ จึงยังไม่เข้าใจการลงทุนไปยังธุรกิจที่ยังไม่คุ้นเคยหรือ ความคุ้มความเสี่ยงได้มาก โดยในปัจจุบันการลงทุนยังเป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือการรับเหมา ก่อสร้าง และการขาย ผลิตและขายแผ่นพื้นสำเร็จรูป

**สรุป :** บริษัทฯ มีแผนหลักเลี่ยงการลงทุนในธุรกิจที่ไม่มีความเชี่ยวชาญเพื่อลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น

### ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ดำเนินการโดย บริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด)

#### 3.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

บริษัทมีความเสี่ยงที่จะ ได้รับผลกระทบจากการตกต่ำของภาวะเศรษฐกิจโดยตรง เนื่องจากภาคอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีความผันแปรตามสภาพเศรษฐกิจบริษัทจึงวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจในช่วงนี้ ๆ โดยใช้ความสำคัญกับการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่ การก่อสร้าง และการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท โดยบริษัทจะ ไม่มีการสต็อก Land bank ไว้มากเกินไป และจะค่อยๆ พิจารณาเปิดโครงการอย่างค่อยเป็นค่อยไป

**สรุป :** บริษัทฯ มีนโยบาย และมาตรการในการเฝ้าระวังความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ โดยจะติดตามและรับเปลี่ยนแปลงผลิตภัณฑ์ให้เป็นไปตามความต้องการของตลาด

#### 3.2 ความเสี่ยงเรื่องราคาด้านทุนวัสดุก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการของบริษัทจะมีความเสี่ยงในเรื่องของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจมีการปรับตัวสูงขึ้น เนื่องจาก การดำเนินโครงการตัวในปัจจุบันเป็นการขายก่อนการก่อสร้าง หรือขายระหว่างก่อสร้าง ดังนั้นหากเกิดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างหรือมีการปรับเปลี่ยนอัตราค่าจ้างแรงงาน ภายในจังหวัดที่ได้กำหนดราคายา และมีลูกค้าจองซื้อห้องชุดหรือบ้านไปแล้ว ย่อมทำให้ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น และทำให้อัตรากำไรขึ้นต้นลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้วางแผนเพื่อลดความเสี่ยงทางด้านราคาวัสดุก่อสร้าง โดยจะพัฒนา และขายให้แล้วเสร็จในช่วงระยะเวลา 1-2 ปี ตั้งแต่เริ่มต้นซื้อที่ดินจนกระทั่งโอน นอกจากนี้ บริษัทพยายามที่จะตกลงราคา และปริมาณวัสดุก่อสร้าง รวมถึงสุขกันที่กับผู้ผลิต / ผู้ขายให้ได้มากที่สุดก่อนที่จะตั้งราคาเพื่อเปิดขายในแต่ละโครงการ

**สรุป :** บริษัทฯ มีนโยบาย และ มาตรการลดและป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง โดยจะมีการจ้างราคาเหมากับผู้รับเหมา โดยไม่ได้ ใช้บริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องเป็นผู้รับเหมาเพียงอย่างเดียว เพื่อลดปัญหาราคา วัสดุดิน และ วัสดุที่ใช้ในการตกแต่งบ้าน

### 3.3 ความเสี่ยงเรื่องการแบ่งขัน

ความเสี่ยงในหัวข้อนี้ แบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลักๆ คือ ความเสี่ยงเรื่องการส่งมอบผลิตภัณฑ์ให้กับลูกค้าที่มีการทำสัญญาล่วงหน้า (บ้านหรือห้องชุด) และ ความเสี่ยงในการขาย

บริษัทฯ เชื่อว่าความเสี่ยงในเรื่องของการก่อสร้างแทนไม่เกิดขึ้นเนื่องจากบริษัทมีความรู้ความสามารถ และทรัพยากรในเรื่องของการก่อสร้างอยู่แล้ว จากการดำเนินงานธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง เป็นหลัก บริษัทจึงเชื่อว่าบริษัทสามารถปรับเปลี่ยนยึดหยุ่นการบริหารการก่อสร้างให้สอดคล้องกับต้นทุน และการส่งมอบที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าได้ ตรงตามกำหนด ด้านการผู้มีความเสี่ยงในการขาย บริษัทฯ มีความเข้าใจในการแบ่งขันที่สูงอย่างมากของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากมีผู้แบ่งขันจำนวนมาก และมีประสบการณ์จนเป็นที่น่าเชื่อถือ บริษัทฯ จึงพยายามลดความเสี่ยงโดยการพิจารณาทำเล ที่ตั้งของโครงการให้อยู่ในแนวที่适合 สะดวกในเรื่องคมนาคม เช่น แนวรถไฟฟ้า หรือส่วนต่อขยาย นอกจากนี้ บริษัทฯ ใช้ความสามารถในการก่อสร้างทำให้ต้นทุนของโครงการต่ำกว่าค่าแบ่งขัน ได้ ทำให้บริษัทฯ มีส่วนต่อของผลกำไรต่อโครงการที่สามารถลดลงได้ เมื่อมีความจำเป็นเพื่อให้จบการขาย

**สรุป :** บริษัทฯ มีนโยบาย และการศึกษาติดตามข้อมูลตลาดเพื่อลดความเสี่ยงจากการแบ่งขัน

### 3.4 ความเสี่ยงจากการสรุรหาที่ดินเพื่อการพัฒนา

ความเสี่ยงจากการจัดหาและจัดซื้อที่ดิน ได้ไม่เพียงพอ กับความต้องการตามเป้าหมายหรือแผนธุรกิจ ของทาง เพื่อให้ได้ที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อการพัฒนาโครงการ ส่วนใหญ่มาจากนายหน้าที่ดิน และอีกส่วนมาจากการเจ้าของกรรมสิทธิ์ นำที่ดินมาดำเนินขาย ซึ่งบริษัทฯ จะพัฒนากระบวนการกำกับเลือกซื้อที่ดินที่ไปร่วงไส และเป็นธรรมทั้งกับเจ้าของที่ดิน และกับบริษัท ตลอดจนขั้นตอนในการตัดสินใจให้รวดเร็วขึ้น

ความเสี่ยงจากการตัดสินใจซื้อที่ดินผิดพลาด อาทิ ที่ดินราบอุด ที่ดินที่องค์ประกอบไม่เพียงพอต่อการขออนุญาตจัดสรร ได้ ที่ดินที่อาจจะมีผลกระทบต่อบุคคลนรทบต่อชุมชนระหว่างการก่อสร้าง ฯลฯ บริษัทฯ จะศึกษาข้อมูลที่ดิน โดยผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสำรวจตรวจสอบที่ดินทุกแปลง ก่อนตัดสินใจซื้อ และอาจจ้างให้มีบริษัทประเมินราคา อิสระภายในทำการสำรวจและประเมินราคา รวมถึงการจัดจ้างให้มีการรังวัดสอบเบต ตรวจระดับดิน ตลอดจน สอบถามข้อสงสัยกับหน่วยงานราชการ และอื่นๆ อย่างรอบคอบ รักดูม เพื่อบังคับปัญหาต่างๆ ในภายหลัง

ความเสี่ยงจากการซื้อที่ดินแพงเกินกว่าที่ควรจะเป็น หรือซื้อที่ดินที่อยู่ในละแวกที่ไม่มีกำลังซื้อ หรือมีความต้องการน้อย ด้วยกระบวนการกำกับเลือกที่ดิน การตรวจสอบ ศึกษาข้อมูลเพิ่มเติม และการสอบถามความข้องสังสัยกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และการประเมินราคาจากผู้ประเมินราคาก่อสร้าง อิสระ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณา ความเป็นไปได้ของโครงการ ก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน จึงเป็นการลดความเสี่ยงที่จะก่อให้เกิดความเสียหายจากการพัฒนาโครงการ แล้วไม่สามารถขายได้ตามแผนที่วางไว้หรือขาดทุนจากการพัฒนา

นอกจากนี้ กระบวนการสรุรหาและจัดซื้อที่ดิน กระทำโดยผู้บริหารระดับสูงที่มีประสบการณ์และชำนาญทั้งด้านที่ดินและการพัฒนาโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ จะสามารถซื้อที่ดินที่มีคุณภาพ ในช่วงเวลา และราคาที่เหมาะสม เพื่อให้สามารถสร้างรายได้ตามแผนที่วางไว้

**สรุป :** บริษัทฯ มีนโยบายการศึกษาข้อมูลประกอบและประสบการณ์ของผู้บริหารเพื่อลดความเสี่ยงจากการสรุรหาที่ดินเพื่อการพัฒนา

**3.5 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์**

จากภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนของประเทศไทยยังอยู่ในระดับสูง ทำให้ธนาคารพาณิชย์ทั้งระบบยังคงเข้มงวดในการให้สินเชื่อแก่ผู้บริโภค ซึ่งลูกค้าที่จะขอที่อยู่อาศัย ได้รับผลกระทบ เช่นเดียวกัน เพราะอาจถูกปฏิเสธจากธนาคารพาณิชย์ในการให้สินเชื่อ ทำให้ลูกค้าไม่สามารถหาแหล่งเงินกู้เพื่อสนับสนุนค่าที่อยู่อาศัยได้ ซึ่งเป็นการจำกัดอำนาจซื้อขายของลูกค้า และส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ โดยตรง ในการนี้เมื่อลูกค้าแสดงความจำนงในการจองที่อยู่อาศัยโดยประสงค์จะขอสินเชื่อ ทางบริษัทฯ มีกระบวนการในการนำส่งข้อมูลของลูกค้าเบื้องต้น (Pre-Approved) กับธนาคารพาณิชย์ เพื่อลดความเสี่ยงของลูกค้าและบริษัทฯ

**สรุป :** บริษัทฯ มีการศึกษาและติดตามข้อมูล เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงในสถานการณ์ และนโยบายของธนาคารพาณิชย์ เพื่อลดความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

**3.6 ความเสี่ยงจากการก่อสร้างของโครงการที่อาจคาดเคลื่อนจากแผนการที่กำหนดไว้**

บริษัทฯ ได้กำหนดแผนธุรกิจ รวมถึงกลยุทธ์ในการเดิน道ในการพัฒนาโครงการต่างๆ ทั้งนี้ อาจมีความเสี่ยงที่ก่อหนดการก่อสร้างแล้วเสร็จล่าช้าไปกว่าแผนการที่วางไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ ผลการดำเนินงานและโอกาสทางธุรกิจของบริษัทฯ ได้ ความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการล่าช้าของโครงการ โดยทั่วไป อาจเกิดจากความล่าช้าในการขออนุญาต รวมถึงข้อกำหนดของกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทำให้ต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินงานในขั้นตอนต่างๆ ก่อนการก่อสร้าง

**สรุป :** บริษัทฯ มีการศึกษาและติดตามข้อมูล ขั้นตอนในการขออนุญาตต่างๆ รวมถึงข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สามารถดำเนินโครงการได้ตามแผนที่กำหนดไว้

#### 4. สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

##### 4.1 ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย

**4.1.1 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง (อยู่ภายใต้บริษัทย่อย บริษัท อีส แอน อาร์ จำกัด) มูลค่า 197.73 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ ประกอบด้วย**

	จำนวน (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
สินทรัพย์ที่ดิน		ที่ดินพร้อมลิ่งปลูกสร้างจดจำนำองค์ประกอบ เงินกู้ธนาคารพาณิชย์ จำนวน 1,820.45 ล้านบาท
อาคารชุด	0.00	
ที่ดิน	1,671.81	
งานระหว่างก่อสร้าง	63.47	
คงเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี	43.35	
<b>รวม</b>	<b>1,778.63</b>	

##### 4.1.2 สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย

ตารางแสดงทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ (แสดงตามงบรวมหลังปรับรั้งมูลค่าจากการตีราคามาแล้ว)

สถานที่ตั้ง	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ (ล้านบาท) *	ภาระจำนำของ
1. ที่ดิน (ใช้เป็นสถานประกอบการ) - ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ต.ลำลูกกา อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี เนื้อที่ 57 ไร่ - ถนนบอนด์สตรีท เมืองทองธานี 3 ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	พื้นที่อิฐเป็นเจ้าของ บริษัทเป็นเจ้าของ	177.71 10.63	ไม่มีภาระผูกพัน
2. อาคาร ล่วงปรับปรุงและลิ่งปลูกสร้าง - ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ต.ลำลูกกา อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี - ถนนบอนด์สตรีท เมืองทองธานี 3 ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	พื้นที่อิฐเป็นเจ้าของ บริษัทเป็นเจ้าของ	38.76 7.18	

สถานที่ตั้ง	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ (ล้านบาท)*	ภาระจำนวน
3. เครื่องมือ เครื่องจักร	พิชีเอ็ม เป็นเจ้าของ บริษัทเป็นเจ้าของ	39.98 14.14	
4. เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์ และเครื่องใช้สำนักงาน	พรีบิลท์ , พิชีเอ็ม , อีสแอมอาร์ เป็นเจ้าของ	13.06	
5. ยานพาหนะ	พรีบิลท์ และ พิชีเอ็ม เป็นเจ้าของ	1.37	
6. ลินทรัพย์อื่นๆ	พรีบิลท์ , พิชีเอ็ม , อีสแอมอาร์ เป็นเจ้าของ	21.49	
รวม		324.32	

\* ณ วันที่ 1 มกราคม 2547 พิชีเอ็มได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมโรงงาน รวมทั้งเครื่องจักรและอุปกรณ์ มีเนื้อที่ 87 ไร่ 7 ตารางวา จากบริษัท นครหลวงคอนกรีต จำกัด ตั้งอยู่ที่ ตำบลคำลูกคาก อำเภอคำลูกคาก จังหวัดปทุมธานี สัญญาเช่าอยู่ลูกสินสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และให้ผู้เช่ามีสิทธิ์ที่จะเช่าทรัพย์สินต่อไปอีกเป็นเวลา 3 ปี เพื่อใช้ในการขยายกำลังการผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูปแบบแผ่นพื้นห้องเรียน/แผ่นพื้น 3 ชา แผ่นพื้นระบบกลาง และเสาเข็ม

ที่มา : บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท พิชีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมทเทียร์ส จำกัด บริษัท พรีบิลท์ ไฮสติง จำกัด และบริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด

#### 4.1.3 ที่ดินของโครงการที่มีไว้เพื่อขาย (อยู่ภายใต้บิริบทอย บริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด)

ที่ดินที่บริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด ดำเนินการทำโครงการจัดสรรทั้งที่เปิดขายแล้ว และยังไม่ได้เปิดขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ไร่ งาน วา	ราคากลางสุทธิ (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	หลักประกัน
1	AMIE สุขุมวิท 26	0-3-59.5	197.74	อีส แอม อาร์	
2	The Aramus สุขุมวิท 24	1-2-97	912.54	อีส แอม อาร์	
3	บางแวก	41-2-58.1	326.47	อีส แอม อาร์	
4	หนามแดง	22-0-89.4	235.05	อีส แอม อาร์	
	รวม	44-1-14.6	1,671.80		
	โครงการที่อยู่ระหว่างเตรียมการ	44-1-14.6	1,671.80		
	ที่ดินทั้งหมด	44-1-14.6	1,671.80		
	รวมสินค้าคงเหลือ	44-1-14.6	1,671.80		

**4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทอื่นและบริษัทร่วม**

บริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลักของบริษัทและให้ผลตอบแทนที่ดี การพิจารณาลงทุนจะทำโดยผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยทั่วไปบริษัทมีนโยบายที่จะลงทุนในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ยกเว้นในกรณีที่มีข้อจำกัดในการลงทุนซึ่งบริษัทจะพิจารณาเงื่อนไขและผลตอบแทนจากการลงทุนเป็นรายกรณี

การบริหารงานในบริษัทอื่นและบริษัทร่วม บริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทอื่นและบริษัทร่วมตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทอื่นและบริษัทร่วมดังกล่าว

**4.3 สิทธิหรือข้อจำกัดในการประกอบธุรกิจ**

- ไม่มี -

**4.4 สิทธิบัตร/สัมปทาน/ลิขสิทธิ์**

- ไม่มี -

## 5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ ฟ้องร้องผู้ว่าจ้างรายหนึ่ง เนื่องจากผิดนัดชำระค่าจ้าง โดยมอบหมายให้สำนักงานทนายความดำเนินคดีต่อผู้ว่าจ้างรายดังกล่าว ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้บริษัทดังกล่าวชำระหนี้ให้กับบริษัทเป็นเงินจำนวน 18 ล้านบาท แต่ทางผู้ว่าจ้างรายดังกล่าวได้ยื่นอุทธรณ์คดีค้านคำพิพากษาของศาลชั้นต้น โดยศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาขึ้นตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น และทางผู้ว่าจ้างได้ยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์อีกรั้ง บริษัทฯ จึงได้รับแจ้งว่า ผู้ว่าจ้างยื่นฎีกาเพื่อประวิงการชำระหนี้ให้แก่บริษัทเท่านั้น เนื่องจากคดียังไม่ได้รับชำระหนี้เป็นเวลานาน บริษัทจึงได้ยื่นฟ้องต่อศาลล้มละลายกลาง ศาลได้มีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดกับผู้ว่าจ้างแล้ว บริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการเพื่อรับชำระหนี้ต่อเจ้าหนี้ที่ยื่นฟ้อง ไม่สามารถกำหนดวันชำระหนี้ได้ แต่ยังไรก็ตามบริษัทฯ ได้ทำการตั้งค่าเพื่อหนี้สูญไว้แล้วเต็มจำนวนประมาณ 14.9 ล้านบาท

บริษัทฯ ได้ยื่นฟ้องผู้ว่าจ้างรายหนึ่งฐานผิดสัญญาจ้างเหมา ก่อสร้าง จำนวนทุนทรัพย์ 61,356,795.83 บาท ต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้ และบริษัทดังกล่าวได้ปฏิเสธและยื่นฟ้องแย้งด้วยจำนวนทุนทรัพย์ 67,628,075.00 บาท ศาลชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ว่าจ้างชำระเงิน 14,216,897.40 บาทพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีให้แก่บริษัท ผู้ว่าจ้างจึงยื่นขออุทธรณ์คดีต่อศาลอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทชำระเงิน 7,861,568.02 บาท บริษัทจึงยื่นฎีกาคดีค้าน ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาให้ผู้ว่าจ้างชำระเงิน 8,853,934.13 บาทพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีให้กับบริษัท คดีอยู่ระหว่างบังคับคดีชั้นต้นตามคำพิพากษาของศาลฎีกา

## 6. ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท พเรียบลิท 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
จำนวนและชนิดของหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท:		หุ้นสามัญ 308,676,462 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
ชื่อบริษัทย่อย	:	บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น เมททีเรียล จำกัด PCM Construction Materials Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ผลิตและจำหน่ายแผ่นคอนกรีตอัดแรง วัสดุก่อสร้าง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	26/1 หมู่ 4 ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา อ.นภอคำลูกกา จ.ปทุมธานี 12150
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่	:	0135543003969 (เดิม จ.ปท. 4398)
โทรศัพท์	:	02-987-1020-8
โทรสาร	:	02-987-0671
Home Page	:	www.pcm.co.th
จำนวนและชนิดของหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท:		หุ้นสามัญ 9,700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ชื่อบริษัทย่อย	:	บริษัท พเรียบลิท โฮลดิ้ง จำกัด Pre-Built Holding Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ลงทุนในบริษัทอื่น
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	503 ชั้นที่ 2 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่	:	0125560009538
โทรศัพท์	:	02-960-1380-9
โทรสาร	:	02-960-1394
จำนวนและชนิดของหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท:		หุ้นสามัญ 100,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท

ชื่อบริษัทย่ออยู่ : บริษัท อีส แอนด์ อาร์ จำกัด  
Is Am Are Company Limited  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 503 ชั้นที่ 5 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120  
ที่ตั้งสำนักงานสาขา : 499 ชั้นที่ 1-2 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ : 0125560029199  
โทรศัพท์ : 02-960-1380-9  
โทรสาร : 02-960-1394  
จำนวนและชนิดของหุ้นที่  
จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท: 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](http://www.set.or.th/tsd)

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

## 7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

### 7.1 หลักทรัพย์ของบริษัท

(1). ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

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

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

(2). หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ  
- ไม่มี -

### 7.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้น 10 รายแรกของบริษัท ณ วันที่ 31 มกราคม 2563

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของจำนวน หุ้นทั้งหมด)
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 เด็กชายวิริศ เจริญตรา	12,360,000	4.00
2	นายพิชัย วิจักษณ์พันธ์	15,841,700	5.13
3	กลุ่มติรakanant	14,909,260	4.83
	2.1 นายสมศักดิ์ ติรakanant	9,666,489	3.13
	2.2 นายยุตินัย ติรakanant	5,242,771	1.70
4	กลุ่มไตรตรึงษ์ทศนา	10,226,740	3.31
	4.1 นายเกียรติศักดิ์ ไตรตรึงษ์ทศนา	9,693,440	3.14
	4.2 นางสาวอรสา ไตรตรึงษ์ทศนา	513,300	0.17
	4.3 นางสาวอรุณช ไตรตรึงษ์ทศนา	20,000	0.01
5	นายพิพัฒน์ เศวตวิลาศ	7,357,700	2.38
6	นางสาววันวัสสา สถาพร	6,743,818	2.18
7	กลุ่มโชคવណៈ	6,252,646	2.03
	7.1 นายพีรนาดา โชคવណៈ	5,158,714	1.67

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของจำนวน หุ้นทั้งหมด)
7	7.2 คณะบุคคลพิริมณี โภคินายพีรนาถ โภควัฒนา	712,000	0.23
	7.3 บริษัท พีรธาร จำกัด	194,533	0.06
	7.4 นายพิศณุ โภควัฒนา	100,000	0.03
	7.5 คณะบุคคลหวานปู	50,000	0.02
	7.5 นายเวทิต โภควัฒนา	24,333	0.01
	7.6 นางจำเนียร โภควัฒนา	10,000	0.00
	7.7 นายฐิติกุณิ โภควัฒนา	3,000	0.00
	7.8 บริษัท หวานปู จำกัด	66	0.00
8	กลุ่มบัญจคุณาธาร	4,436,000	1.44
	8.1 นายณภัทร บัญจคุณาธาร	3,450,000	1.12
	8.2 นายสมโพธิ บัญจคุณาธาร	500,000	0.16
	8.3 นายสุริยันท์ บัญจคุณาธาร	420,000	0.14
	8.4 นายจรินทร์ บัญจคุณาธาร	60,000	0.02
	8.5 นางสาวสกิด บัญจคุณาธาร	6,000	0.00
9	นายสมชาย บีคกี้	4,009,800	1.30
10	กลุ่มจิรพัฒนกุล	3,942,000	1.28
	10.1 นายพิวิว จิรพัฒนกุล	2,000,000	0.65
	10.2 นายนงค์ จิรพัฒนกุล	1,740,000	0.56
	10.3 นางสมทรง จิรพัฒนกุล	120,000	0.04
	10.4 นางดาวลักษ์ จิรพัฒนกุล	60,000	0.02
	10.5 นายนิชากร จิรพัฒนกุล	22,000	0.01
	อื่นๆ	153,691,435	49.79
	รวม	308,676,462	100.00

ที่มา: ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย)

1.2 และ 1.3 เป็นบันทึกสำเนาและบันทึกของนายวิโรจน์ เจริญตรา โดยนายวิโรจน์ เจริญตรา ดำเนินการเพื่อเป็นประธานกรรมการ  
คณะกรรมการผู้จัดการ

\*\* บริษัท มีหุ้นที่ถือโดยสถาบันการเงิน และกองทุน จำนวน 4,605,300 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 1.49%

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

### 7.3 การออกแบบทรัพย์อื่น

- ၆၂ -

#### 7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

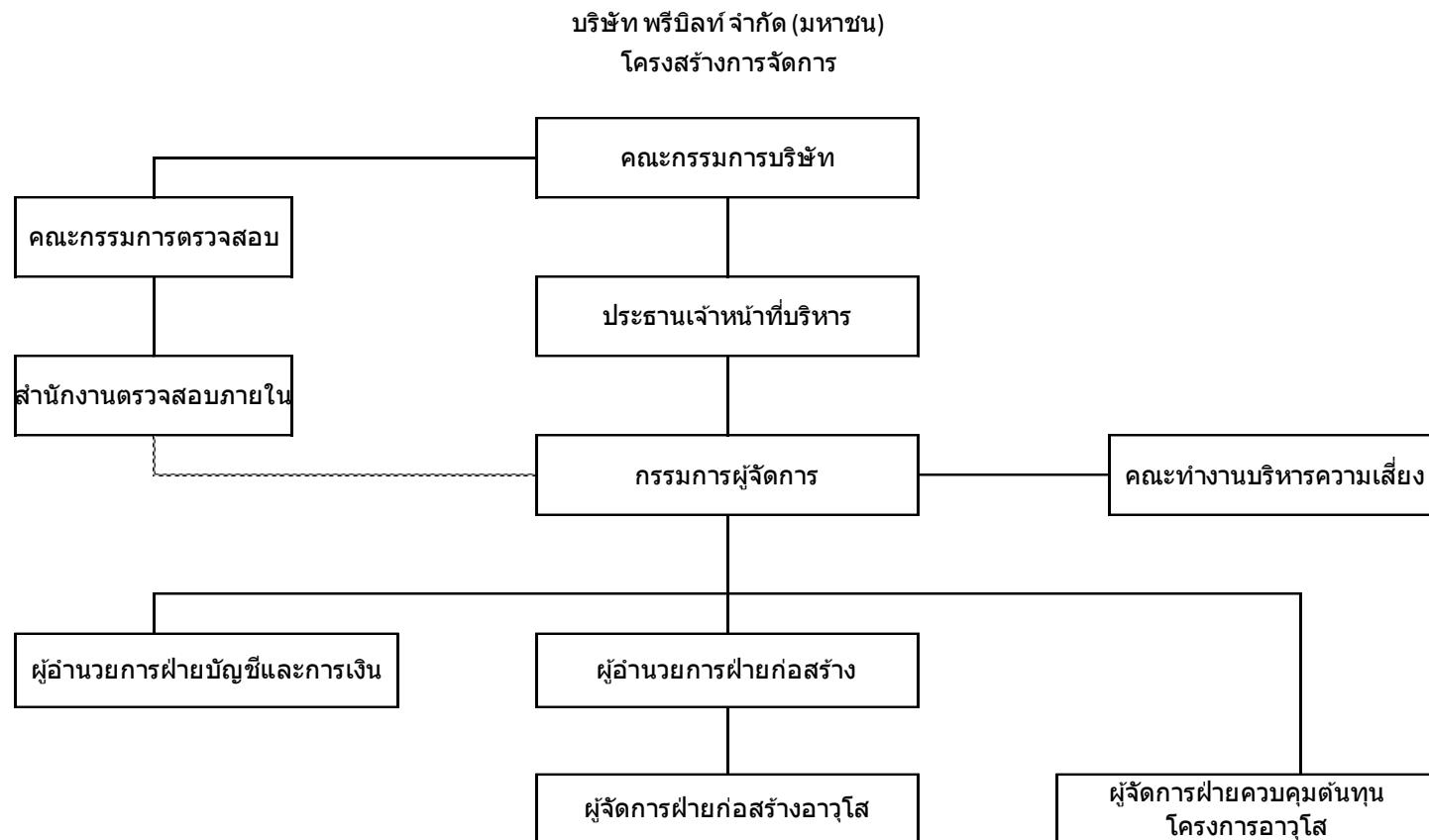
บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของการเงินเฉพาะกิจการในแต่ละงวดบัญชี หลังจากที่ได้มีการหักสำรองตามกฎหมาย และขาดทุนสะสมยกมา(ถ้ามี) โดยพิจารณาปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานด้วย เช่น ฐานะการเงิน สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ เป็นต้น

## การจ่ายปืนผลย้อนหลังของบริษัท

สำหรับบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด และบริษัท พรีบิลท์ ไฮดีง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่อยู่การจ่ายเงินปันผลจะจ่ายในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี โดยอัตราการจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ และ ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ปี	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (งบเดพ้า)	0.125	0.434	0.392	0.440	0.524	0.855	0.899	1.677	3.657	1.239	0.813
อัตราเป็นผลต่อหุ้น	0.05	0.15	0.20	0.37	0.40	0.60	0.50	1.00	1.80	0.80	0.80
อัตราการจ่ายปันผลต่อกำไรสุทธิ	40.00%	34.56%	51.02%	84.09%	76.34%	70.18%	55.62%	59.63%	49.22%	64.57%	98.40%
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (งบรวม)	0.063	0.307	0.507	0.835	0.938	0.991	0.982	2.553	2.279	1.245	0.881

## 8. โครงสร้างการจัดการ



## 8.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และทีมผู้บริหารของบริษัท ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

### คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการ 9 ท่านซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายศิริชัย สมบัติศิริ	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ (เป็นกรรมการอิสระ และมีความรู้ด้านบัญชีการเงิน และ เศรษฐกิจ)
2	นายวิโรจน์ เจริญตรา	รองประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ (เป็นกรรมการบริหารและเป็นผู้มีความเชี่ยวชาญงานก่อสร้าง)
3	นายศราวุฒ บุญบัวดัน	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ(เป็นกรรมการอิสระ และเป็นผู้มีความรู้ด้านการเงิน และเศรษฐกิจ)
4	รศ. ดร.ธนิต คงทอง	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ(เป็นกรรมการอิสระ เป็นผู้มีความเชี่ยวชาญงานก่อสร้าง และนักกรรมใหม่ๆ)
5	นายประسنงค์ ประภัสสรอาทิตย์	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ (เป็นกรรมการอิสระ และเป็นผู้มีความรู้ด้านบัญชีการเงิน และกฎหมายเมียนมา)
6	นายแพททิสิทธิพร ศรีนานันด์	กรรมการ (เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วม และเป็นกรรมการด้านผู้อื่นหุ้น)
7	นายณัฐ วงศ์ลดารමก	กรรมการ (เป็นกรรมการบริหารและเป็นผู้มีความรู้ด้านบัญชีการเงิน)
8	พลดำรงค์ ชุตุรังค์ กุญจน์ทรัพ	กรรมการอิสระ (เป็นกรรมการอิสระ และเป็นผู้มีความรู้ด้านเศรษฐกิจ กฎหมายเบื้องต้นงานราชการและ กฎหมาย)
9	นายสุเทพ ชาระวาส	กรรมการอิสระ (เป็นกรรมการอิสระ และเป็นผู้มีความรู้ด้านเศรษฐกิจ และกฎหมายต่างๆ)

เลขานุการบริษัท คือ นายณัฐ วงศ์ลดารමก เลขานุการบริษัทฯเป็นผู้มีความรู้ความสามารถด้านบัญชีการเงิน และการบริหาร ผ่านการอบรมหลักสูตร DAP, APCG,CSP

### กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

นายวิโรจน์ เจริญตรา นายสุเทพ ชาระวาส นายณัฐ วงศ์ลดารามก ส่องในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

นอกจากคณะกรรมการบริษัทฯ จะมีหน้าที่ในการประเมินผลการทำงานของบริษัทฯ และ ผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาระดับผลตอบแทนประจำปี ยังจัดให้ผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ดำเนินถึงการทำงานที่มีความรับผิดชอบ มีวิธีธรรมแบบชั้นเชิง ในทุกหน่วยของธุรกิจดังนี้

### ลูกค้า

จัดให้มีนโยบายในการลุ่มนอบสินค้าและบริการให้ตรงกับลักษณะที่มีการตกลงกับลูกค้าในราคากลางๆ ตามที่ตกลงกันไว้แต่แรก โดยให้ดำเนินถึงประโยชน์ใช้สอยและข้อจำกัด พร้อมให้คำแนะนำกับลูกค้าเพื่อให้ได้ประโยชน์สูงสุดจากการใช้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ โดยไม่มีการหลบซ่อนข้อมูลที่แท้จริง เนื่องจากลักษณะของลูกค้าไม่ว่าจะเป็น ผู้นำ ผู้ซื้อสินค้า ต้องการความมั่นใจในคุณภาพของสินค้าเนื่องจากเป็นสินค้าที่มีอายุการใช้งานยาวนาน จึงจำเป็นต้องมีคุณภาพของสินค้าตรงตามกับที่ประชาสัมพันธ์ไว้แต่แรก และถือว่าเป็นการทำตลาดวิธีหนึ่งในการสร้างความพึงพอใจกับลูกค้าและให้เกิดการซื้อขาย หรือเกิดการแนะนำต่อ หรือ ซื้อขาย

### คู่แข่ง

จัดให้มีนโยบายในการประชาสัมพันธ์อย่างตรงไปตรงมา โดยไม่มีการอ้างอิงสินค้าของคู่แข่งขัน นอกเหนือไป之外 ที่มีความรับผิดชอบต่อการประมูลงานกับผู้ว่าจ้างโดยไม่มีการตั้งราคา หรือข้อเสนอแนะใดๆ รวมถึงไม่ให้มีการกลั่นแกล้งในทุกวิธีกับคู่แข่งขัน

### คู่ค้า และ เจ้าหนี้

จัดให้มีนโยบายในการรักษาเครดิตที่ดีกับเจ้าหนี้ ทึ่งต่อเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้สถาบัน โดยให้บริษัทฯ คำนึงถึงความเต็มใจในการจ่ายชำระหนี้ และไม่ใช้ประโยชน์จากการเลิกจ้าง หรือ ผิดสัญญาเพื่อยกเลิกการจ่ายเงินในทุกรายพร้อมกันนี้ในส่วนของคู่ค้า ให้บริษัทฯ พิจารณาให้ความช่วยเหลือคู่ค้า หรือ ผู้ขายสินค้าที่มีคุณภาพและมีวิสัยทัศน์ที่ดี ให้สามารถเดินทางไปพร้อมกับบริษัทฯ เพื่อเป็นการรักษาฐานการผลิต และแหล่งวัสดุดินส่องงานของบริษัทฯ ได้ต่อไป (คู่ค้า รวมถึงผู้ขายวัสดุ และผู้ขายแรงงาน)

### หน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ปัจจุบันยังไม่มีการแต่งตั้ง)

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

- ควบคุมกำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ โดยอำนาจหน้าที่ดังกล่าวไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถถอนบุคคลที่ตัดหน้าที่ออก หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัทหรือตามประกาศของสำนักงาน กสท.) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้รวมทั้งกำหนดให้ต้องขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว
- ดำเนินการบริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัท
- พิจารณาด้านการลงทุนต่างๆ เพื่อนำเสนอด้วยคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- มีอำนาจแต่งตั้ง ปลดปลอก โยกย้าย เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่างกันตามแต่ละหน้าที่
- การดำเนินงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการเป็นกรณีๆ

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

### หน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ(บังชุบันทำหน้าที่ทั้งในส่วนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2548 ซึ่งประชุมวันที่ 13 ตุลาคม 2548 กรรมการผู้จัดการเป็นผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัท
- พิจารณาถ่วงด้วยการลงทุนต่างๆ เพื่อนำมาเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาจัดทำงบประมาณประจำปี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- การดำเนินงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการเป็นกรณีๆ

ทั้งนี้การอนุมัติรายการต่างๆ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด กับบริษัท หรือบริษัทที่อยู่ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามการค้ำประกันที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัท

### 8.2 ผู้บริหารของบริษัท

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายวิโรจน์ เจริญตรา	กรรมการผู้จัดการ
2	นายสิทธิพร ทรงแสง	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
3	นายณัฐ วงศ์ศาร์มภร	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน / การบัญชี
4	นายพูลสิน ชาตคุณ	ผู้จัดการฝ่ายความคุ้มต้านทานโครงการอาชญากรรม
5	นายชัยรัตน์ สุวพัฒน์	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้างอาชญากรรม

### 8.3 เอกสารบันทึก

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 11/2559 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2559 จึงมีมติแต่งตั้ง นายณัฐ วงศ์ศาร์มภร ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทฯ โดยไม่มีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2559 เป็นต้นไปจนกระทั่งบังชุบัน โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทมีดังนี้

#### **คุณสมบัติของเลขานุการบริษัทฯ**

- มีความรอบรู้และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงบทบาทหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับงานเลขานุการบริษัทฯ ได้แก่ หน้าที่ของกรรมการ หน้าที่ของบริษัทฯ และมีความรู้ด้านกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนศักยภาพความรู้ และติดตาม ข้อมูล ข่าวสาร เพื่อพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ
- ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์ สุจริต มุ่งมั่น ทุ่มเท และสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ โดยอยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ

3. ยึดมั่นในคุณธรรม จริยธรรม คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ไม่กระทำการใดๆ อันจะก่อให้เกิดผลเสียต่อชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัทฯ
4. ไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากโอกาสทางธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งเก็บรักษาความลับของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี
5. มีมนุษยลักษณะที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายงานต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ

เลขาธุการของบริษัทจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

#### หน้าที่ตามกฎหมายของเลขาธุการบริษัทมีดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
  - ก. ทะเบียนกรรมการ
  - ข. หนังสือคัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
  - ก. หนังสือคัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำหนดตามที่บริษัทฯ (หรือคณะกรรมการบริษัท) มอนามัยดังนี้  
นอกจากนี้ เลขาธุการบริษัทขึ้นมีหน้าที่อื่นตามที่บริษัทฯ (หรือคณะกรรมการบริษัท) มอนามัยดังนี้
  - ให้คำแนะนำต้านภัยหมายและภัยเงียบทั่งๆ ที่เกี่ยวข้อง และข้อพึงปฏิบัติต้านการกำกับดูแลในการดำเนินกิจกรรมของคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย
  - ทำหน้าที่ในการดำเนินการจดประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น
  - ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภายใต้บริษัทให้ปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
  - ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานกลต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และคูด การเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลและสาธารณชน ให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย
  - จัดให้มีการประชุมนิเทศ ให้คำแนะนำแก่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่
  - หน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

#### 8.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

##### ค่าตอบแทนของกรรมการและกรรมการตรวจสอบ

มติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท จำนวน 27,960 บาทต่อเดือน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 27,960 บาทต่อเดือน กรรมการตรวจสอบ จำนวน 24,780 บาทต่อเดือน และกรรมการบริษัท จำนวน 19,070 บาทต่อเดือน และได้อนุมัติจ่ายบำเหน็จให้กรรมการทุกท่าน คนละ 250,000บาท โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนดังนี้

มติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท จำนวน 32,000 บาทต่อเดือน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 32,000 บาทต่อเดือน กรรมการตรวจสอบ จำนวน 30,000 บาทต่อเดือน และกรรมการบริษัท จำนวน 21,000 บาทต่อเดือน และได้อนุมัติจ่ายบำเหน็จให้กรรมการทุกท่าน คนละ 250,000บาท โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนดังนี้

มติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท จำนวน 32,000 บาทต่อเดือน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 32,000 บาทต่อเดือน กรรมการตรวจสอบ จำนวน 30,000 บาทต่อเดือน และกรรมการบริษัท จำนวน 21,000 บาทต่อเดือน และได้อนุมัติจ่ายบำเหน็จให้กรรมการทุกท่าน คนละ 250,000บาท โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)		
		2562	2561	2560
1. นายศิริชัย สมบัติศิริ*	ประธานกรรมการ (แทนนายวิภาวดี ปีลอกศิริ)	634,000	617,840	314,103
2. นายศราวุฒิ บุญยรัตน์	กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ	634,000	617,840	575,320
3. ดร. ดร.ธนิต ช่างทอง	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	610,000	589,120	538,320
4. นายประسنศักดิ์ ประภัสสรากิตย์	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	610,000	589,120	538,320
5. นายแพทธ์สทธิพงษ์ ศรีวนานนค์	กรรมการ	502,000	494,280	471,880
6. นายสุเทพ ธรรมวาส	กรรมการ (แทนนางสาวกนกิญา เจริญตรา)	502,000	244,280	19,070
7. พลตำรวจตรีจตุรงค์ ภูมินทร์	กรรมการ (แทนนายชัชชวाल พรวณลักษณ์)	502,000	244,280	19,070
8. นายชัชชวัล พรวณลักษณ์	อดีตประธานกรรมการ	-	-	547,360
9. นางกนกิญา เจริญตรา	อดีตกรรมการ	-	250,000	471,880
รวม		3,994,000	3,646,760	3,495,323

\* นายศิริชัย สมบัติศิริ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2559 เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2559 แทนนายวิภาวดี ปีลอกศิริ ที่ลาออก ต่อมา นายศิริชัย สมบัติศิริ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2560 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2560 แทนนายชัชชวัล พรวณลักษณ์

\*\* คุณวิโรจน์ เจริญตรา และคุณณัฐ วงศ์คลาร์ก ไม่ได้รับค่าตอบแทนรายเดือนในฐานะผู้บริหาร แต่ได้รับค่าบำเหน็จกรรมการ

- ในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนรายเดือนและโบนัสประจำปีต่อกรรมการ และ กรรมการตรวจสอบ เท่านั้น โดยได้ขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายค่าใช้จ่ายหรือให้สิทธิประโยชน์อื่นแก่กรรมการ และ กรรมการตรวจสอบ โดยไม่ผ่านการขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น

ตารางแสดงค่าตอบแทนของผู้บริหาร

(หน่วย: บาท)

	2562	2561	2560
ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร	52,038,752.00	27,228,589.80	33,274,651.60
จำนวนผู้บริหาร (ราย)	5	5	6
รูปแบบค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*
รูปแบบค่าตอบแทนอื่น	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

\* สวัสดิการ ประกอบด้วย กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนประกันสังคม

\*\* ปี 2560 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารลาออกจากบริษัทฯ และยังไม่มีผู้ดำรงตำแหน่งแทน

**ตารางสรุปประเภท ตำแหน่ง การประชุมคณะกรรมการบริษัท ค่าตอบแทนปี 2560 - ปี 2562 และ อัตราการเข้าประชุมปี 2560 - ปี 2562**

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการ	ประเภท	การเข้าอบรมหลักสูตรของ สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	ค่าตอบแทน			การเข้าร่วมประชุม/การ ประชุมทั้งหมดครั้ง		
					ปี 2562	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2562	ปี 2561	ปี 2560
1	นายศิริชัย สมบัติศิริ*	ประธานกรรมการ	กรรมการอิสระ	DAP	634,000	617,840	314,103	9/10	8/9	10/12
2	นายวิโภจน์ เจริญตรา	รองประธานกรรมการและกรรมการ ผู้จัดการ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	DAP, FN	250,000	250,000	250,000	10/10	8/9	10/12
3	นายศราวุฒิ บุญยรัตน์**	กรรมการและประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	DCP,AACP	634,000	617,840	575,320	10/10	9/9	11/12
4	รศ. ดร.ธนิต คงทอง	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	DAP,AACP	610,000	589,120	538,320	10/10	9/9	12/12
5	นายประสงค์ ประภัสสรอาทิตย์***	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	DAP,AACP	610,000	589,120	538,320	10/10	9/9	12/12
6	นายแพทริคพิชพ ครีนวนดัค	กรรมการ	กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่	DCP, DAP, FN	502,000	494,280	471,880	7/10	8/9	9/12
7	นายสุเทพ ชา拉เวศ	กรรมการ	กรรมการอิสระ	ELP,RNG,AACP,DAP	502,000	244,280	19,070	10/10	8/9	-
8	พอดำรงเรืองศรี กุมรินทร์	กรรมการ	กรรมการอิสระ	-	502,000	244,280	19,070	8/10	9/9	-
9	นายณัฐ วงศ์คลาร์ก	กรรมการ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	DAP,CSP,APCG	250,000	125,000	-	10/10	9/9	5/5
10	นายชัชวาล พวรรณลาก	อดีตประธานกรรมการ	กรรมการอิสระ	ACP, RCP, DAP, DCP	-	-	547,360	-	-	10/12
11	นางกนกภิภา เจริญตรา	อดีตกรรมการ	กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่	DAP,ACEP	-	250,000	471,880	-	-	5/12
12	นายชัยรัตน์ ธรรมพิริ*****	อดีตรองประธานกรรมการและประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	DAP, FN, RCP ,DCP	-	-	250,000	-	-	0/5
13	นายวิลาศ ปีลอกศิริ	อดีตกรรมการ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	DAP,FN,CSP	-	-	166,667	-	-	-

การประชุมคณะกรรมการมีการกำหนดล่วงหน้าเป็นแผนการประชุมประจำปี ซึ่งจะมีวาระเกี่ยวกับการติดตามงาน และวาระเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่นั่งของกรรมการ เป็นวาระประจำ และมีการแจกรายงานเอกสารประชุมก่อนล่วงหน้า

\* นายศิริชัย สมบัติศิริ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2559 เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2559 แทนนายวิลาศ ปีลอกศิริ

\*\* ผลดำเนินการตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2560 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2560 แทนนายชัชวาล พรรภลาก

\*\*\* นายสุเทพ ธรรมราษฎร์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2560 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2560 แทนนางสาวกนกิยา เจริญตรา

\*\*\*\* เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559 นายชัยรัตน์ ธรรมพิริยะ ได้ขอลาออกจากตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ เพื่อไปดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท มิลค์ แอนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัท พเรียบล็อก จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 99.99%

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 พเรียบล็อก จำกัด (มหาชน)

### 8.5 บุคลากร

สถานที่ปฏิบัติงาน	จำนวนพนักงาน (คน)		
	2562	2561	2560
ฝ่ายสำนักงาน	129	134	120
ฝ่ายก่อสร้าง	427	407	410
รวม	556	541	530
ค่าใช้จ่ายผลตอบแทนรวมให้แก่พนักงาน (บาท)	339,768,088.48	334,528,254.21	292,076,482.54
รูปแบบผลตอบแทน	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*	เงินเดือน โบนัส และ สวัสดิการ*

\*สวัสดิการ ประกอบด้วย ค่าล่วงเวลา ค่าคอมมิชั่น ค่าเช่าบ้านพัก ค่าพาหนะ ค่าล่วงเวลา และอื่นๆ

### สวัสดิการพนักงาน และ นโยบายการกำหนดค่าตอบแทน

บริษัทฯ มีสวัสดิการให้กับพนักงานนอกจากเงินเดือนประจำเดือน และ เงินโบนัสประจำปี ดังนี้

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

### การกำหนดค่าตอบแทนของพนักงาน

ฝ่ายบริหารฯ มีกรอบ คู่มือ และกรอบเงินเดือนใหม่ในแต่ละตำแหน่งงาน ซึ่งได้มีการเบริกยนเทียบกับตลาดให้สามารถแข่งขันได้ พร้อมกันนี้ยังมีการนำเสนอนโยบายเพื่อขอแนวทางและข้อคิดเห็นต่อกองบัญชาติ สำหรับการบริหารเรื่องค่าตอบแทนพนักงานในกรณีที่มีเหตุการณ์สำคัญ เช่น กรณีการเพิ่มค่าแรงขึ้นต่อปีเป็น 300 บาท บริษัทและกรรมการบริษัทฯ ได้ร่วมปรึกษาและหาแนวทางแก้ไขที่เหมาะสมเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการดำเนินงาน ต้นทุนการก่อสร้าง และ การให้ผลลัพธ์ของพนักงาน สำหรับการขึ้นเงินเดือน หรือ จ่ายโบนัสพนักงานของบริษัทฯ และ บริษัทในเครือ จะมีการขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนทุกครั้ง โดยแนวการประเมินผลจะใช้วิธีการพิจารณาจากผลการทำงาน ความตั้งใจ และ เนื้อหาของงานที่ปฏิบัติร่วมกัน โดยจะมีการประเมินผล 2 ครั้งต่อปี

### นโยบายการพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของพนักงาน ซึ่งเป็นผู้ที่มีส่วนร่วมในการดำเนินงาน เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ตามที่บริษัทกำหนดไว้ โดยได้ดำเนินการจัดทำระบบประเมินผล (Balance Score Card) ซึ่งใช้ตรวจสอบ

ผลงานขององค์กร โดยรวม และก่อให้เกิดความสมดุลระหว่างตัวเปรียต่างๆ เช่น พนักงาน ความต้องการของลูกค้า ระบบ และกระบวนการในองค์กร โดยจะสามารถถ่ายทอดและผลที่ได้จากการทำงาน และพนักงานผู้ปฏิบัติงานในองค์กร และนำมาพัฒนาปรับปรุงวิธีการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น นอกจากนี้บริษัทฯ มีการส่งพนักงานไปอบรมสัมมนาความรู้ที่เกี่ยวข้องกับสายงาน

นอกจากนี้บริษัทฯ ให้มีการอบรมพนักงาน เพื่อพัฒนาทักษะความรู้ที่ต้องใช้ในการทำงาน รวมทั้งพัฒนาด้านการบริหารจัดการ เพื่อให้พนักงานสามารถปรับเปลี่ยนมาเป็นผู้บริหารระดับที่สูงขึ้น และพัฒนา sub business ของตนเองให้ขยายงานได้มากขึ้น พร้อมกันนี้ยังได้มีการฝึกอบรมให้พนักงานมีการตรวจสอบระหว่างสายงานในเรื่องความเสี่ยงที่อาจจะก่อให้เกิดการหักดิบ เพื่อให้มีการทบทวนความเสี่ยงตลอดเวลา

ในปี 2550 บริษัทฯ ได้มีการจัดการอบรมและวิธีการในการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น โดยบริษัทสามารถผ่าน 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

	2560	2561	2562
จำนวนหลักสูตรที่ได้รับความเห็นชอบ จากศูนย์พัฒนาฝึกอบรม	73	64	57
จำนวนพนง.และแรงงานที่เข้ารับการฝึกอบรม	1,555	1,648	1,730

#### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัย

ด้วยบริษัทฯ มีความห่วงใยต่อชีวิตและสุขภาพของพนักงานทุกคนดังนี้ จึงเห็นสมควรให้มีการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ควบคู่กันไปกับหน้าที่ประจำของพนักงาน จึงได้กำหนดนโยบายไว้ดังนี้

- ให้ถือเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นหน้าที่รับผิดชอบของทุกคนและต้องให้ความร่วมมือปฏิบัติตามหน้าที่ที่รับผิดชอบที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
- ผู้บังคับบัญชาทุกระดับ ต้องหน้าที่เป็นที่ปรึกษา ให้คำแนะนำ และเป็นตัวอย่างที่ดี ในเรื่องเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
- ณ สถานที่ปฏิบัติงานทุกแห่ง บริษัทฯ จะสนับสนุน ในเรื่องต่อไปนี้ คือ :-
  - (ก) สภาพการทำงาน และสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย ตลอดทางเข้า – ออกที่เหมาะสม
  - (ข) มาตรฐาน และระบบการทำงานที่ปลอดภัย ในส่วนที่เกี่ยวกับเครื่องจักร เครื่องมือ และอุปกรณ์

- (ค) กฎ ระเบียบ และมาตรการความปลอดภัยที่เหมาะสมเพื่อให้เกิดความมั่นใจในการปฏิบัติงาน
- (ง) การฝึกอบรม แนะนำ และให้ความรู้ในเรื่องความปลอดภัยอาชีวานามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
- (จ) การรณรงค์ กิจกรรมส่งเสริมความปลอดภัย ที่จะช่วยกระตุ้นจิตสำนึกรักษาความปลอดภัย อาชีวานามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
4. ส่งเสริมให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการเสนอแนะ เพื่อปรับปรุงสภาพการทำงาน และวิธีการทำงาน ให้มีความปลอดภัย และได้ตามมาตรฐาน
5. พนักงานทุกคนจะต้องคำนึงความปลอดภัย อาชีวานามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของตนเอง และผู้อื่น ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน เป็นสำคัญตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน
6. บริษัทฯ จะจัดให้มีการติดตามและประเมินผล ตามนโยบายที่กำหนดไว้ข้างต้น

**สถิติการเข้ารักษาพยาบาล- กรณีเกิดอุบัติเหตุตามประเภทสวัสดิการที่บริษัทจัดหาให้**

(จำนวน:ราย)

	2560	2561	2562
กองทุนทดแทน	12	2	6
บริษัทประกันชีวิต	128	88	106
<b>รวม</b>	<b>140</b>	<b>90</b>	<b>112</b>
<b>พนักงานทั้งหมด</b>	<b>530</b>	<b>541</b>	<b>556</b>

- จะเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีสวัสดิการ และ มีความพยายามในการลดอุบัติเหตุจากการทำงาน ซึ่งถ้าเทียบกับปีก่อน พบว่า พนักงานและ แรงงานในแต่ละปี จะมีอัตราส่วนที่ลดลง
- พนักงานที่ได้รับอุบัติเหตุจากการทำงานบริษัทฯ มีน้อยดูแล และให้การรักษาอย่างเต็มที่ และ ยังให้ เงินเดือนปกติในช่วงเวลาหยุด

## 9. การกำกับดูแลกิจการ

### 9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีเจตนาرمณ์ที่จะส่งเสริมให้บริษัทฯ และบริษัทข่าย เป็นองค์การที่มีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่น และความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยมุ่งมั่นพัฒนาให้กิจการมีผลประกอบการที่ดี สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้กิจการ ได้อย่างเหมาะสมในระยะยาว ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ปฏิบัติตามกฎหมาย ลดการสร้างผลกระทบด้านลบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการบริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้มีเนื้อหาครอบคลุมหลักการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้

บริษัทฯ มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระของกรรมการ รวมทั้งมีการจัดเก็บและเบิกเผยแพรข้อมูลแก่ผู้ลงทุน

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

### ในปี 2562 บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

#### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้น และสิทธิของผู้ถือหุ้น ในการเป็นเจ้าของ โดยควบคุมบริษัทผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท ให้ทำหน้าที่แทนตน และมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท จึงส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ได้ใช้สิทธิของตน และให้การคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐาน โดยดำเนินการให้ผู้ถือหุ้น ได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา รวมถึงสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุม และออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิการแสดงความคิดเห็น และซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้น ร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การจัดสรรเงินกำไร การเลือกตั้งกรรมการ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี กำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี และการอนุมัติธุกรรมที่สำคัญที่มีผลต่อ

ทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิด หรืออิตรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยมีการปฏิบัติที่ดีต่อผู้ถือหุ้น ดังนี้

### การประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มใช้สิทธิเข้าร่วมประชุมอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน โดยการส่งหนังสือมอบฉันทะ ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
- บริษัทมอบหมายให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นนายทะเบียนหุ้น และจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายล่วงหน้า ก่อนวันประชุมอย่างน้อย 14 วัน โดยหนังสือนัดประชุมมีรายละเอียดข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยระบุวัตถุประสงค์ เหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระที่เสนอไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบเรื่องที่จะมีการพิจารณาในที่ประชุม บริษัทหลีกเลี่ยงการเพิ่มวาระอื่น ๆ ที่ไม่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า เนื่องจากไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม
- บริษัทอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงอย่างเต็มที่ ใช้เวลาอย่างเหมาะสม และเพียงพอ จึงจัดประชุมที่ห้องจูปิเตอร์ 8 - 10 อาคารชาเลนเจอร์ อิมแพค เมืองทองธานี นนทบุรี ซึ่งเป็นบริเวณที่มีการคมนาคมสะดวก ใกล้จุดขึ้น-ลงทางด่วน และมีสถานที่จอดรถให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเพียงพอ
- บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำาถามล่วงหน้า เสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อกรรมการ โดยแจ้งหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการรับเรื่องที่เสนอมาไว้อย่างชัดเจนผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท

### การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทมอบหมายให้บริษัท โอลิ เอ็นเตอร์เนชันแนล จำกัด จัดหาเทคโนโลยีระบบบาร์โค้ด และโปรแกรมการจัดประชุมผู้ถือหุ้นมาใช้ในการลงทะเบียน ลงทะเบียน ลงคะแนน นับคะแนน แสดงผลและบันทึกไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็วถูกต้อง และแม่นยำ
- ประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ(ผู้บริหารสูงสุด) ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท ได้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งเพื่อร่วมตอบข้อซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้อง
- บริษัทจัดให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงอย่างโหวต 4 คะแนน ให้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละเรื่องแยกออกจากกัน ในกรณีที่วาระนั้นมีเรื่องพิจารณาหลายรายการ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในแต่ละเรื่องได้อย่างเป็นอิสระ
- คณะกรรมการกำหนดให้ใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ เช่น รายการที่เกี่ยวโยงกัน การทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปชั่งสินทรัพย์ เพื่อความโปร่งใส และตรวจสอบได้ เมื่อมีข้อโต้แย้งภายหลัง
- ประธานในที่ประชุมให้เวลาอย่างเพียงพอในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

### การจัดทำรายงานการประชุม และเปิดเผยแพร่ต่อสาธารณะผู้ถือหุ้น

1. บริษัทจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีการบันทึกข้อมูลสำคัญไว้อย่างครบถ้วนครอบคลุมรายละเอียดสำคัญในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้
  - บันทึกการซึ่งแบ่งขั้นตอนการลงคะแนนโดยแจ้งวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนโดยใช้บัตรลงคะแนนรวมถึงวิธีการแสดงผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุม
  - บันทึกประเด็นคำถามคำตอบที่เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือเสนอความคิดเห็นในวาระต่างๆ ในที่ประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมได้รับทราบ
  - บันทึกมติที่ประชุมไว้อย่างครบถ้วน ขั้นตอนทั้งบันทึกจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ทั้งที่เห็นด้วยไม่เห็นด้วยและคงออกเสียงในทุก ๆ วาระที่ต้องมีการลงคะแนนเสียง
  - บันทึกรายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ลาประชุมเพื่อให้สามารถตรวจสอบถึงการมีส่วนร่วมของกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง
2. บริษัทได้เผยแพร่ร่องติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวองค์กรทางโทรศัพท์และเว็บไซต์ของบริษัทภายในวันทำการตั้งไปและเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นฉบับสมบูรณ์ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

### 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทให้การสนับสนุน และให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นส่วนน้อย หรือผู้ถือหุ้นด้วยชาติเพื่อเป็นการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติตามนี้

#### การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

1. บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบนเว็บไซต์ของบริษัทก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ไม่น้อยกว่า 28 วัน โดยข้อมูลที่เผยแพร่ร่วนเร็ว ไซต์ของบริษัทเป็นข้อมูลเดียวกับข้อมูลที่บริษัทส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร
2. บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายในการออกเสียงลงคะแนนในแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงเพื่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น หุ้นประเภทเดียวกันมีสิทธิออกเสียงเท่าเทียมกันคือหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

#### การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

1. บริษัทมีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถมีส่วนร่วมในการบริหารงานบริษัทโดย เปิดโอกาสให้เสนอแนะนโยบายและการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอขออนุญาตที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเข้ารับการพิจารณาแต่ตั้งเป็นกรรมการบริษัทก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นได้โดยบริษัทประกาศแจ้งรายละเอียดพร้อมหลักเกณฑ์ในการพิจารณาไว้อย่างละเอียด ให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและผ่านเว็บไซต์ของบริษัทเป็นเวลา 3 เดือนทั้งนี้เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการใช้สิทธิเสนอเรื่องที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท และสิทธิในการเลือกตั้งกรรมการอิสระมาตรฐานดีและมีประสิทธิภาพ

2. บริษัทดำเนินการประชุมอย่างถูกต้องตามข้อบังคับ และเป็นไปตามวาระที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้ล่วงหน้า โดยไม่มีการสละ เพิ่ม แก้ไข เปลี่ยนแปลงวาระ หรือข้อมูล

### การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทกำหนดแนวทางการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษรตามติดตามการบริหารโดยบริษัทถือเป็นนโยบายสำคัญที่จะไม่ให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานใช้โอกาสจาก การเป็นบุคลากรของบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนโดยระบุไว้ในรายงานประจำปีและจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน (Code of Conduct) ซึ่งเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้บุคลากรทุกคนได้รับทราบ และปฏิบัติตาม

### การมีส่วนได้เสียของกรรมการ

กรรมการ และผู้บริหารบริษัทมีแนวทางปฏิบัติที่ต้องรายงานการถือหุ้นทรัพย์ของตนเองคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะที่ถือหุ้นทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อขายโอน หรือรับโอนหุ้นทรัพย์ต่อคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการหลังจากวันที่ทำการดังกล่าวนอกจากนี้กรรมการ และผู้บริหารยังได้รับทราบหน้าที่ และความรับผิดชอบ บทบาทหน้าที่ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 แล้ว

- บริษัทเปิดเผยรายละเอียดและเหตุผลของการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันที่เข้าข่ายดังกล่าวเพื่อข้อมูลหรือข้อมูลด้านความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวโยงการกำหนดราคา และมุ่งค่าของรายการรวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจน
- รายการระหว่างกันได้กระทำการซื้อขายด้วยธรรมตามราคากลาง และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า นอกเหนือจากการแข่งรายการเกี่ยวโยงดังกล่าวผ่านช่องทางการแจ้งข่าวแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้วบริษัทยังได้เปิดเผยรายการที่เกี่ยวโยงกันไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทด้วย

### 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่พนักงาน ผู้บริหารของบริษัท และบริษัทที่อยู่หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม ภาครัฐ และหน่วยงานอื่นๆที่เกี่ยวข้องเพื่อให้มั่นใจว่า สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ ได้รับการคุ้มครอง และคุ้มครองอย่างดีตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการของบริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่ดีไว้ในจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน (Code of Conduct)

### 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีการเปิดเผยสารสนเทศสำคัญที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงในราคากลักทรัพย์ของบริษัท หรือต่อการตัดสินใจลงทุน หรือต่อสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปได้รับทราบข่าวสารที่สำคัญอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส เท่าเทียมกัน และเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

กำหนด โดยเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเป็นไฟล์ของบริษัท โดยปฏิบัติตั้งนี้

1. บริษัทมีการเปิดเผยโครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การถือหุ้นของกรรมการ และผู้บริหาร ทั้งทางตรง และทางอ้อม ข้อมูลโครงสร้างของกลุ่มธุรกิจ และสัดส่วนการถือหุ้น ความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทราบถึงโครงสร้างของบริษัท และสิทธิของตนเองโดยเปรียบเทียบกับผู้ถือหุ้นอื่น
2. บริษัทเผยแพร่รายงานประจำปี แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน ข้อบังคับบริษัท ข้อมูลบริษัท ลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท งบการเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้บริหาร ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ หนังสือดีดประชุม ผลการดำเนินงาน อัตราส่วนทางการเงิน ประวัติการจ่ายเงินปันผล และการดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม มีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ข้อมูลข่าวสารทันต่อเหตุการณ์
3. บริษัทมีแผนกนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นหน่วยงานเฉพาะที่รับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลต่าง ๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มิใช่ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ผู้สนใจข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณาลงทุนสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลได้ที่แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ หมายเลขอโทรศัพท์ 0-2960-1380-9 ต่อ 240 ในวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 8.30-17.00 น.

ในรอบปี 2561 – 2562 ผู้บริหารระดับสูง และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้ให้ข้อมูล และแจ้งสารสนเทศของบริษัทด้วยผู้ถือหุ้น นักลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สรุปเป็นจำนวนครึ่งปี ได้ดังนี้

	<u>2561</u>	<u>2562</u>
-Analyst meeting	2	10
-Company visit	3	4
-Opportunity day	1	1

ทั้งนี้ ทุกๆ 3 เดือน บริษัทฯ จะให้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อรับรวมความคิดเห็นและข้อแนะนำจากลูกค้าตามโครงการ เพื่อนำมาเป็นข้อมูลในการพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องและสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในปี 2562 ผลกระทบเฉลี่ยบริษัทฯ อยู่ที่ 83.90% (ปี 2561 อยู่ที่ 84.66%)

4. บริษัทเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และคงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชี การวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญในรายงานประจำปีอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เป็นไปตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล

5. คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายให้กรรมการ และผู้บริหารต้องรายงานการซื้อ – ขายหุ้น หรือถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง ที่มีการเปลี่ยนแปลง ภายใน 3 วันทำการหลังจากวันที่ทำรายการ

6. บริษัทกำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ไว้อ้างอิงชัดเจน โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาด้านกรอง ซึ่งค่าตอบแทนเทียบเคียงกับอุตสาหกรรมที่คล้ายคลึงกัน เพียงพอที่จะรักษาภารมการ และกรรมการผู้จัดการที่มีคุณสมบัติให้ทำงานกับบริษัทด้วย สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหาร ไม่ว่ารวมกรรมการผู้จัดการเป็นไปตามหลักการ และนโยบายที่คณะกรรมการบริหารกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร รายละเอียดปรากฏในหัวข้อค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

7. บริษัทได้กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำการผิด (Whistle Blowing) ด้วยเสียงเห็นถึงความสำคัญ และเพื่อการพัฒนาให้บริษัทเจริญก้าวหน้า เดินต่อไปย่างยั่งยืน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นกลไกสำคัญที่จะช่วยให้ผู้บริหาร พนักงาน หรือผู้มีส่วนได้เสียรายงานการกระทำที่ฝ่าฝืนจรรยาบรรณ การทุจริตคอร์รัปชัน และประเด็นด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ โดยผู้แจ้งเบาะแสจะได้รับการคุ้มครองอย่างเป็นธรรมตามกระบวนการทางการที่บริษัทกำหนดไว้

## 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการตระหนักถึงความรับผิดชอบ บทบาทในการกำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ข้อบังคับของบริษัทตลอดจนติดตามประเมินผู้ถือหุ้น โดยมีการกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล เพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัทบนพื้นฐานของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการได้ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปบริหารกิจการให้เกิดการเดินต่อไปย่างยั่งยืนคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิเป็นผู้มีภาวะผู้นำมีวิสัยทัศน์มีความรู้ความสามารถสามารถและประสบการณ์ในด้านต่าง ๆ อย่างเหมาะสมมีความซื่อสัตย์สุจริต และมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ คณะกรรมการได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติที่ดีในด้านต่างๆดังนี้

### โครงสร้างคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิมีคุณสมบัติทักษะความรู้และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพจำนวน 9 คนประกอบด้วย

- |                               |      |
|-------------------------------|------|
| 1. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร    | 2 คน |
| 2. กรรมการที่เป็นอิสระ        | 6 คน |
| 3. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร | 1 คน |

ถือว่ามีการถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ซึ่งบริษัทมีกรรมการที่เป็นอิสระ 6 คน มากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยประมาณกรรมการเป็นกรรมการอิสระ ไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดเดียวกัน ไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับฝ่ายบริหารซึ่งมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

คุณสมบัติของ “กรรมการอิสระ” คณะกรรมการบริษัท มีการกำหนดนโยบาย จำกัดจำนวนบริษัทจะทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการได้ไม่เกิน 5 แห่งโดยไม่มีข้อยกเว้น เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นจำนวนที่กรรมการทุกคนสามารถอุทิศเวลาเข้าประจำชุมชนได้อย่างสม่ำเสมอ แต่คณะกรรมการไม่มีนโยบายจำกัดจำนวนวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ เนื่องจากกรรมการมีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดีและให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัทตามแนวทางปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแล กิจการที่ดีเพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย การบัญชี และกฎหมายต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ หน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายในการไปดำเนินการตามที่ได้ระบุไว้ในเอกสารนี้ ให้แจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทถึงเหตุผลและรายละเอียดของบริษัทที่ไปดำเนินการทั้งนี้จะไปดำเนินการในบริษัทจะเดินทางไปเมืองใดไม่เกิน 5 แห่ง

### บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ มีทักษะและประสบการณ์หลากหลายที่สามารถใช้ วิจารณญาณได้อย่างอิสระ มีความเป็นผู้นำ ทำหน้าที่กำหนดគิจกรรมทั้งหมด พัฒนา กลยุทธ์ เป้าหมาย แผน ธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ติดตามผลการดำเนินงานให้บรรลุ วัตถุประสงค์ และมีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบายกฎหมายเบื้องต้นกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่ เกี่ยวข้อง
2. กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการและกำหนดให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
3. กำหนดจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานยึดถือเป็น แนวทางในการปฏิบัติงาน ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนได้ รับทราบ และเข้าใจอย่างดี ถึงข้อพึงประพฤติปฏิบัติที่เหมาะสมและถูกต้อง
4. จัดให้บริษัทดำเนินงานตามกฎหมายต่างๆ อย่างถูกต้อง สรุจต และไม่มีการประกอบธุกรรมอันจะทำ ให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงการละเมิดลิขสิทธิ์ สิทธิบัตรฯ นอกจากนี้ยังกำหนดให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ ที่ไม่ให้มีพฤติกรรมสนับสนุนการคอร์ปชั่น (Anti-Corruption) โดยให้หลีกเลี่ยงกรณีที่จะมี การทำธุกรรมที่มีความเสี่ยง ที่อาจจะเป็นผลให้เกิดการหาผลประโยชน์ทางอ้อมได้ และกำหนด บทลงโทษอย่างรุนแรง ในกรณีที่พนักงานบริษัทฯ มีการทุจริตและคอร์ปชั่น
5. กำหนดให้บริษัทฯ ดำเนินการอย่างระมัดระวัง ต่อการรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน รวมถึงการให้การ สนับสนุนช่วยเหลือสังคมในทุกโอกาสที่จะทำได้ โดยให้กำหนดวิธีการทำงานที่ไม่สร้างความ เดือดร้อนต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งจัดให้มีกิจกรรมช่วยเหลือสังคมเป็นครั้งคราวด้วย
6. จัดให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบ และจริยธรรมแบบยั่งยืน ในทุกกระบวนการ ของวงจรธุรกิจ โดยให้คำนึงถึงบุคคลดังต่อไปนี้ ได้แก่ ผู้ขายสินค้า (Supplier) ผู้ซื้อสินค้า (Customer) และผู้แข่งขัน (Competitor)
7. ต้องจัดให้มีการทำบุญ และบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสื้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ เสนอต่อที่ ประชุมผู้ถือหุ้น ในการประชุมสามัญประจำปี
8. กำหนดให้มีสำนักตรวจสอบภายในโดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ติดตาม สอบ ทานการดำเนินงาน และระบบการปฏิบัติงาน ในฝ่ายต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้ง ให้คำแนะนำ ข้อเสนอแนะ และเป็นที่ปรึกษาของหน่วยงานรับตรวจ

9. จัดให้มีหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) ทำหน้าที่ให้คำแนะนำ และดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับของบริษัทฯ ระบุเป็นปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการเปิดเผยข้อมูล และรายงานสารสนเทศต่างๆ
10. คณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ความเห็นถึงความเพียงพอ ของระบบการควบคุมภายใน ไว้ในรายงานประจำปี
11. พิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการระหว่างกัน อ่อนไหวเหมาะสม โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการคุ้มครอง ให้ปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูล การทำการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวต่อสาธารณะ
12. การติดตาม และรับทราบแผนการจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ จากการรายงานของฝ่ายจัดการในการรายงานผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยง ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการกำหนด และประเมินความเสี่ยงโดยกำหนดมาตรการป้องกัน และระบบจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิผลครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร

### การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการ ไว้ล่วงหน้า ซึ่งช่วยให้กรรมการสามารถจัดสรรเวลา และเข้าร่วมประชุมได้ เว้นแต่ กรณีมีภาระพิเศษ ประธานกรรมการหรือกรรมการตามจำนวนที่กฎหมายกำหนด สามารถเรียกประชุมเพิ่มเติมได้ ตามความจำเป็น คณะกรรมการมีกำหนดการประชุมโดยปกติเป็นประจำทุกเดือน โดยเลขาธุการคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้ส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระบุวาระการประชุม และเอกสารประกอบการประชุมก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ ก่อนเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการประชุมทั้งหมด 10 ครั้ง โดยเป็นการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม 1 ครั้ง ทั้งนี้เพื่อให้กรรมการ ได้มีการอภิปรายแลกเปลี่ยนความคิดเห็น โดยอิสระ และสามารถติดตามการปฏิบัติงาน ของฝ่ายจัดการ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการ และผู้บริหาร ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน หรือมีส่วนได้เสียกับวาระที่จะพิจารณา เข้าร่วมประชุม หรือออกเสียงในวาระนั้น การพิจารณาว่าเป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน และผู้มีส่วนได้เสียนั้นคณะกรรมการ จะพิจารณาจากรายงานการมีส่วนได้เสียซึ่งกรรมการ และผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่จัดทำรายงานดังกล่าว

### การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการ ได้ประเมินตนเองเพื่อช่วยให้มีการพิจารณา ทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา และเพื่อให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น เพราะทราบถึงความรับผิดชอบของตนเอง ได้ชัดเจนขึ้น ซึ่งการประเมินตนเอง เป็นเครื่องมือสำคัญ ในการประเมินความเหมาะสม ของโครงสร้างคณะกรรมการ และประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ โดยผลการประเมิน และข้อคิดเห็นของกรรมการ ได้นำไปใช้เพื่อการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ และของกรรมการในแต่ละปี โดยแบบที่ใช้ในการประเมิน ได้ใช้ แบบตัวอย่างแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนำมาปรับปรุงเพิ่มเติม เพื่อให้ครอบคลุมการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ และสอดคล้องกับลักษณะ และสภาพแวดล้อม การประกอบธุรกิจของบริษัท ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำการประเมินตนเองดังนี้

- การประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งหมด

- การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะ
- การประเมินตนเองของกรรมการบริษัทและการชุดย่อยเป็นรายบุคคล

### การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ

แบบประเมิน แบ่งออกเป็น 6 หัวข้อได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายอื่นๆ
6. การพัฒนาองค์กรและการพัฒนาผู้บริหาร

#### การให้คะแนน

แบบประเมิน ได้กำหนดระดับคะแนนเพื่อให้คณะกรรมการสามารถเปรียบเทียบผลการประเมินในแต่ละหัวข้อ และเปรียบเทียบผลการประเมินของแต่ละปีได้ โดยความหมายของการให้คะแนนมีดังนี้

- 0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนี้
- 1 = ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนี้เล็กน้อย
- 2 = เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนี้พอสมควร
- 3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนี้ดี
- 4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนี้อย่างดีเยี่ยม

#### วิธีการประเมินและผลการประเมิน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะกรรมการ ได้ร่วมกันประเมินโดยการให้คะแนนในแต่ละข้อ ซึ่งผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการของบริษัท สำหรับปี 2562 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

### การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ

แบบประเมิน แบ่งออกเป็น 3 หัวข้อได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

#### การให้คะแนน

แบบประเมิน ได้กำหนดระดับคะแนนเพื่อให้คณะกรรมการสามารถเปรียบเทียบผลการประเมินในแต่ละหัวข้อ และเปรียบเทียบผลการประเมินของแต่ละปีได้ โดยความหมายของการให้คะแนนมีดังนี้

- 0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนี้
- 1 = ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนี้เล็กน้อย
- 2 = เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนี้พอสมควร
- 3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนี้ดี

4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนี้อย่างดีเยี่ยม

#### วิธีการประเมินและผลการประเมิน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะกรรมการ ได้ร่วมกันประเมินโดยการให้คะแนนในแต่ละข้อ ซึ่งผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการของบริษัทสำหรับปี 2562 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

#### การประเมินตนเองคณะกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยรายบุคคล

แบบประเมิน แบ่งออกเป็น 3 หัวข้อ ได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมของคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

#### การให้คะแนน

แบบประเมิน ได้กำหนดระดับคะแนนเพื่อให้คณะกรรมการสามารถเปรียบเทียบผลการประเมินในแต่ละหัวข้อ และเปรียบเทียบผลการประเมินของแต่ละปีได้ โดยความหมายของการให้คะแนนมีดังนี้

- 0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนี้  
1 = ไม่เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนี้เล็กน้อย  
2 = เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนี้พอสมควร  
3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนี้ดี  
4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนี้อย่างดีเยี่ยม

#### วิธีการประเมินและผลการประเมิน

เลขานุการบริษัทจัดส่งแบบประเมินตนเองเป็นรายบุคคล ให้กรรมการแต่ละท่านทำการประเมินตนเองตามคณะกรรมการชุดต่างๆ ที่กรรมการดำรงตำแหน่ง และเมื่อกรรมการประเมินตนเองเรียบร้อยแล้ว จึงนำส่งให้เลขานุการบริษัทรวบรวมโดยภาพรวมผลการประเมินตนเองของกรรมการเป็นรายบุคคล สำหรับปี 2562 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

#### การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง(กรรมการผู้จัดการ)

กรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการประจำปี 2562 และมีการสรุปผลการประเมินร่วมกัน เพื่อนำมา鞭撻ทวนและหาแนวทางแก้ไข เนื้อหาการประเมินกรอบคุณแบ่งออกเป็น 3 หมวด ได้แก่

1. ความคืบหน้าของแผนงาน
2. การวัดผลการปฏิบัติงาน
3. การพัฒนาตนเอง

### การให้คะแนน

แบบประเมิน ได้กำหนดระดับคะแนนเพื่อให้คณะกรรมการสามารถเปรียบเทียบผลการประเมินในแต่ละหัวข้อ และเปรียบเทียบผลการประเมินของแต่ละปีได้ โดยความหมายของการให้คะแนนมีดังนี้

0 = ไม่มีการดำเนินการในเรื่องนี้

1 = มีการดำเนินการในเรื่องนี้เล็กน้อย

2 = มีการดำเนินการในเรื่องนี้พอสมควร

3 = มีการดำเนินการในเรื่องนี้ดี

4 = มีการดำเนินการในเรื่องนี้อย่างดีเยี่ยม

N/A = ไม่มีข้อมูล หรือไม่สามารถนำมาใช้ได้

โดยมีเกณฑ์การประเมินผล คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละหัวข้อหมวด ดังนี้

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

มากกว่า 50% = พอดี      ต่ำกว่า 50% = ควรปรับปรุงทั้งนี้

ทั้งนี้ ผลการประเมินการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ สำหรับปี 2562 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

### ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยเบริยนเทียบกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทในธุรกิจเดียวกันซึ่งอยู่ในรูปของเงินเดือน โบนัส โดยขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทและผู้บริหารแต่ละท่าน และจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารในรูปของเบี้ยประชุมเท่านั้น

### การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

#### การอบรมสำหรับกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงให้ความสำคัญในการเข้าร่วมอบรมหรือสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถ โดยกรรมการบริษัท ส่วนใหญ่ได้ผ่านการอบรมหลักสูตรกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และได้แก่หลักสูตร 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 ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีการส่งกรรมการและผู้บริหารเข้าร่วมอบรมหลักสูตรต่างๆตามที่ IOD และสถาบันอื่นๆจัดขึ้นอย่างต่อเนื่อง

### การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทจะจัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งเข้ามาใหม่โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ เลขาธุการบริษัทจัดประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการผู้บริหาร และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจง และตอบข้อซักถาม พร้อมทั้งจัดเตรียมเอกสารข้อมูลสรุปให้กรรมการใหม่ได้รับทราบ เช่นข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทภาพรวมของธุรกิจ โครงสร้างผู้ถือหุ้น โครงสร้างองค์กร คู่มือกรรมการบริษัทฯ จัดทำเป็นหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดการประชุมคณะกรรมการทั้งปี

### แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการได้กำหนดแผนในการสืบทอดตำแหน่งงาน (Succession Plan) ในระดับบริหาร และตำแหน่งงานในสายงานหลัก โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและศักยภาพของแต่ละบุคคลเป็นหลัก ทั้งนี้บริษัทฯ ให้มีการเตรียมความพร้อมสำหรับบุคคลที่เป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง ในการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะที่จำเป็นตามตำแหน่งงาน

สำหรับผู้บริหารที่ได้รับการกำหนดให้เป็นบุคลากรที่จะสืบทอดตำแหน่ง นอกจากจะต้องเป็นผู้ที่พร้อมด้วยคุณสมบัติ และประสบการณ์การทำงานในสายงานที่เหมาะสมแล้ว ยังต้องได้รับการถ่ายทอดความรู้ ประสบการณ์ และเข้ารับการอบรมตามหลักสูตรการฝึกอบรมที่จำเป็นเพิ่มเติม เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งที่สูงขึ้น เพื่อให้มีการส่งมอบงานเป็นไปอย่างราบรื่น และการบริหารงานอย่างต่อเนื่อง

สำหรับการบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ มีการวางแผนด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลโดยมีการจัดสรรความคุณ ติดตาม ประเมินผลอย่างเพียงพอ ทั้งในด้านกระบวนการสรรหาเพื่อให้ได้บุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ ตามที่กำหนด มีระบบค่าตอบแทนที่เหมาะสม และเป็นธรรม มีการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของบุคลากร มาตรฐานการปฏิบัติงาน การพัฒนาบุคลากร และการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ ใช้ระบบประเมินผลการปฏิบัติงานสำหรับประกอบการพิจารณาค่าตอบแทน

## จรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของบริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ<sup>(CODE of CONDUCT)</sup>

### บทนำ

บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) มุ่งมั่นพัฒนาให้กิจการมีผลประกอบการที่ดี สามารถสร้างคุณค่าให้กิจการได้อย่างเหมาะสมในระยะยาว ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียปฏิบัติตามกฎหมาย ลดการสร้างผลกระทบด้านลบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม บริษัท ได้จัดทำจรรยาบรรณการปฏิบัติงานขึ้นดังต่อไปนี้ 2548 และได้ยึดถือปฏิบัติตามมา จากสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป คณะกรรมการบริษัทจึงทบทวน และปรับปรุงข้อปฏิบัติเพิ่มเติม ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่ดีไว้ใน “จรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน” เพื่อให้เกิดความชัดเจน สะดวกแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ที่จะได้รับทราบถึงมาตรฐานการปฏิบัติงานที่บริษัทคาดหวัง และยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทด้วย

### วิสัยทัศน์

มุ่งพัฒนาบุคลากร และความปลอดภัย เพื่อเสริมสร้างความประทับใจแก่ลูกค้า  
โดยรักษามาตรฐานทั้งด้านคุณภาพ เวลา และบริการที่ดี

### พันธกิจ

- พัฒนาบุคลากร ให้มีศักยภาพในการทำงาน มีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ และลูกค้า
- สร้างงานคุณภาพด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัย ได้มาตรฐานระดับสากล
- ส่งมอบงานตามมาตรฐาน ตรงตามความต้องการของลูกค้าอย่างทันเวลา
- บริหารงานตามหลักธรรมาภิบาล รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อสังคม ควบคู่กับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

### ค่านิยม

ทำงานอย่างมืออาชีพ มีนวัตกรรมสร้างสรรค์ ปรับเปลี่ยน ได้อย่างคล่องแคล่ว มีวิสัยทัศน์ เป็นมิตร จริงใจ เชื่อถือได้

### ปรัชญา

TOGETHER, WE BUILD TRUST

### ขอบเขต

จรรยาบรรณในการปฏิบัติงานฉบับนี้บังคับใช้กับ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท บุคคลซึ่งกระทำการในนามบริษัท และบริษัทข่าย

## นโยบายและแนวทางปฏิบัติ

### 1. การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง

บริษัทให้ความสำคัญกับการเคารพ และปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

1.1 ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และเคารพจริยธรรมเพื่อห้องถื่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ

1.2 ปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

1.3 ปฏิบัติตามกฎหมายเบื้องของบริษัท

1.4 ไม่ช่วยเหลือ สนับสนุน หรือร่วมมือส่งเสริมการหลอกลวงการกระทำผิดกฎหมาย ข้อบังคับ หรือระเบียบต่างๆ

### 2. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมุ่งมั่นที่จะประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักการกำกับดูแลภารกิจการที่ดี และตระหนักถึงการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีจริยธรรม ต่อต้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ บริษัทจึงกำหนดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันไว้เป็นส่วนเพิ่มของจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของบริษัทแล้ว ให้ยึดถือ และปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันที่ประกาศใช้

### 3. การให้ การรับของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด

การให้ การรับของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด รวมถึงการบริการ การอำนวยความสะดวก หรือการเลี้ยงรับรองกับผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ ต้องเป็นไปตามขบวนธรรมเนียมประเพณีปกติ มีมูลค่าเหมาะสม และไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจที่ไม่ชอบธรรม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

3.1 ห้ามมิให้รับผลประโยชน์ใดๆ จากคู่ค้า หรือผู้ที่บริษัททำธุรกิจด้วย

3.2 หลอกลวงการให้ หรือรับของขวัญ หรือของกำนัลใดๆ จากคู่ค้า หรือผู้ที่บริษัททำธุรกิจด้วย เว้นแต่ในเทศกาลที่เป็นธรรมเนียมปกติ และมีมูลค่าที่เหมาะสม

3.3 หลอกลวงการให้ หรือรับการเลี้ยงรับรองในลักษณะที่เกินกว่าปกติจากบุคคลที่บริษัททำธุรกิจด้วย

3.4 หลอกลวงการให้ หรือการรับรองวัลการห้องเที่ยวจากคู่ค้า

3.5 ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นต้องรับของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่มีมูลค่าสูง ให้รายงานผู้บังคับบัญชาเพื่อจัดส่งให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ดำเนินการต่อไปตามความเหมาะสม

### 4. การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

บริษัทเป็นกลางทางการเมือง ไม่ฝักใฝ่การเมือง พรรคราษฎร์ หรือกลุ่มพลังทางการเมืองใดๆ สนับสนุนให้ขึดมั่นในระบอบประชาธิปไตยอันมีพระมหากษัตริย์ทรงเป็นประมุข และใช้สิทธิทางการเมืองของตนตามครรลองของกฎหมาย โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

4.1 บริษัทไม่มีนโยบายให้ความช่วยเหลือทางการเมือง ทั้งด้านการเงิน ทรัพยากร หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัท ไม่ว่าโดยตรง หรือโดยอ้อมแก่นักการเมือง พรรคราษฎร์ หรือกลุ่มพลังทางการเมืองใดๆ เพื่อผลประโยชน์แก่กลุ่มนักการเมือง

4.2 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท มีสิทธิและเสรีภาพในการเข้าร่วมกิจกรรมทางการเมืองภายใต้บทบัญญัติแห่งรัฐธรรมนูญ แต่ห้ามแอบอ้างความเป็นพนักงาน หรือนำทรัพย์สิน อุปกรณ์ เครื่องมือใดๆ ของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการทางการเมือง หากเข้าร่วมต้องระมัดระวังการดำเนินการใดๆ ที่อาจทำให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัทให้การสนับสนุน

## 5. การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความซื่อสัตย์สุจริต ความยั่งยืนมั่นเพียร และความมีระเบียบวินัย โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 5.1 ปฏิบัติงานในหน้าที่ที่รับผิดชอบด้วยความยั่งยืนมั่นเพียร ตั้งใจ เอาใจใส่ อุทิศตนอย่างเต็มกำลัง มุ่งมั่นสู่ ความสำเร็จของงาน และเคร่งครัดต่อภาระที่ได้รับ ทั้งปวงที่จะเสริมสร้างคุณภาพ ประสิทธิภาพ เพื่อพัฒนาองค์กร สร้างความยั่งยืน
- 5.2 ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความรู้ ความสามารถอย่างเต็มที่ มีความสำนึกในหน้าที่ และมีความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติงาน
- 5.3 ใช้เวลาในการปฏิบัติงานอย่างเต็มประสิทธิภาพ และมีประสิทธิผลตามที่กำหนด รวมทั้งไม่กระทำ หรือชักจูง ผู้อื่นให้ใช้เวลาปฏิบัติงานเพื่อกิจกรรมอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของบริษัท
- 5.4 พัฒนาตนเองให้มีคุณธรรม จริยธรรม หมั่นฝึกฝน ศึกษาหาความรู้เพิ่มเติม เพิ่มพูนความรู้ความสามารถ เพื่อ นำพาพัฒนาการปฏิบัติงานของบริษัทให้เจริญก้าวหน้าขึ้น
- 5.5 ผู้บังคับบัญชาต้องปฏิบัติกับผู้ร่วมงาน และผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยความสุภาพ มีน้ำใจ มีมนุษย์สัมพันธ์อันดี เป็น ผู้นำและเป็นแบบอย่างที่ดี เอาใจใส่ต่อผู้ใต้บังคับบัญชา ทั้งในด้านการปฏิบัติงาน การสร้างขวัญกำลังใจ และ ยอมรับฟังความคิดเห็นของผู้ใต้บังคับบัญชา ตลอดจนปกป้อง ผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยหลักการ และเหตุผลที่ ถูกต้องตามกำหนดของกล่องชาร์ม
- 5.6 ร่วมเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัทต่อสาธารณะ รวมทั้งปกป้องรักษาชื่อเสียงของบริษัทด้วยทักษะคิดที่ดี

## 6. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

การปฏิบัติงานต้องยึดถือประโยชน์สูงสุดของบริษัท ภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ และจรรยาบรรณ หลักเดิมของการกระทำการที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 6.1 ในกรณีที่ทำรายการเกี่ยวโยงกับฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง ให้ประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และรายงานการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวโยงกับของบริษัท จดทะเบียนอย่างเคร่งครัด
- 6.2 ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน หรือบุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการที่ แห่งบัณฑุรักษ์ของบริษัท หรือกิจการใด ๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท บุคคล ดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ฝ่ายเลขานุการบริษัททราบเป็นลายลักษณ์อักษร
- 6.3 กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ไปเป็นกรรมการ หุ้นส่วน หรือที่ปรึกษาในบริษัท หรือองค์กรทาง ธุรกิจอื่น ๆ การไปดำรงตำแหน่งนั้นจะต้องไม่ขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท และไม่กระทบการปฏิบัติหน้าที่ โดยตรงในบริษัท
- 6.4 หลักเดิมของการทำรายการที่เกี่ยวโยงกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทเว้นแต่ ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัทโดยให้ทำรายการนั้นเสร็จก่อนทำการกับ บุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) ทั้งนี้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในรายการดังกล่าวจะต้องไม่มีส่วนในการ พิจารณาอนุมัติ

## 7. การรักษาข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัท

ห้ามเปิดเผยข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัทต่อบุคคลภายนอกไม่ว่าเพื่อประโยชน์ใด ๆ ก็ตาม ซึ่งอาจมีผลกระทบ ต่อบริษัท โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 7.1 ไม่แสวงหาประโยชน์ให้ตนเองหรือผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลของบริษัท

7.2 ไม่เปิดเผยข้อมูลของบริษัท ที่ซึ่งไม่ควรเปิดเผย เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ผู้มีอำนาจจากอนุญาตให้เปิดเผยได้ หรือเป็นข้อมูลที่เผยแพร่ต่อสาธารณะแล้ว

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 จัดทำเอกสารด่าง ๆ ให้ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด และสอดคล้องกับกฎหมาย หรือข้อบังคับด่าง ๆ เช่น กฎหมายภาษีอากร มาตรฐานการบัญชี

8.2.2 ห้ามปลอมแปลงหนังสือ รายงาน หรือเอกสารใด ๆ ของบริษัท

8.2.3 เก็บรักษาข้อมูล และทำลายตามกำหนดเวลา และตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดไว้ หรือภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย โดยเก็บรักษาอย่างระมัดระวังและเป็นระบบเพื่อสะท烁คต่อการเรียกใช้งาน เมื่อพ้นกำหนดการรักษาข้อมูลพังงานที่เกี่ยวข้องด้วยต้องดำเนินการทำลายด้วยวิธีที่เหมาะสม

### 8.3 การใช้คอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศ

8.3.1 คอมพิวเตอร์ เทคโนโลยีสารสนเทศ และสื่อสารสนเทศต่าง ๆ ที่ใช้ในการปฏิบัติงานอีกเป็นทรัพย์สินของบริษัท ไม่ควรใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว

8.3.2 ห้ามเปิดเผยรหัสผ่าน (Password) ที่ใช้ในการเข้าถึงระบบข้อมูลของบริษัทแก่ผู้อื่น

8.3.3 ห้ามเปิดเผยข้อมูลที่อยู่ในระบบข้อมูลของบริษัท หรือข้อมูลที่บริษัทซื้อมาโดยไม่ได้รับอนุญาต

8.3.4 ห้ามเปลี่ยนแปลง ทำซ้ำ ลบ หรือทำลายข้อมูลของบริษัท โดยไม่ได้รับอนุญาต

8.3.5 ห้ามนำซอฟต์แวร์ที่ผิดกฎหมายมาใช้ และห้ามคัดลอกซอฟต์แวร์ลิขสิทธิ์ด้วยเหตุผลใด ๆ โดยมิได้รับอนุญาตจากบริษัทผู้ผลิตซอฟต์แวร์นั้น ๆ

8.3.6 ห้ามปรับแต่งอุปกรณ์ฮาร์ดแวร์ หรือติดตั้งอุปกรณ์ที่นอกเหนือจากอุปกรณ์มาตรฐานที่บริษัทดict ให้

8.3.7 ห้ามใช้อเมล์ของบริษัทในการส่งข้อความที่กล่าวร้าย ทำให้เสื่อมเสีย หรือข้อความที่หยาบคาย ลามก ช่มชู่ ก่อความ หรือสร้างความรำคาญแก่ผู้อื่น

8.3.8 ใช้อินเตอร์เน็ตในการแสวงหาข้อมูล และความรู้ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน และจะต้องหลีกเลี่ยงเว็บไซต์ที่ผิดกฎหมาย หรือละเมิดศีลธรรมอันดีงาม

8.3.9 ควรใช้อุปกรณ์สื่อสารที่บริษัทจัดให้ อาทิ โทรศัพท์ โทรศัพท์ โทรศัพท์มือถืออย่างมีจิตสำนึก และความรับผิดชอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นหลัก

8.3.10 ห้ามเข้าถึงระบบ หรือข้อมูลที่ไม่ได้รับอนุญาต หรือมิได้มีไว้สำหรับตน โดยมิชอบ และทำความเสียหายแก่ผู้อื่น

8.3.11 บริษัทมีสิทธิ์ในการตรวจสอบ คืนหา ติดตาม และควบคุมการใช้ทรัพย์สินภายใต้ระบบสารสนเทศของพนักงานตามความเหมาะสม

## 9. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียด้วยความเป็นธรรม

### 9.1 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรให้เจริญก้าวหน้า มีผลประกอบการที่ดี เพื่อสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

9.1.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความโปร่งใส ระมัดระวัง รอบคอบ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม

9.1.2 นำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และรายงานอื่น ๆ อย่างสม่ำเสมอ ครบถ้วนตามความจริงและทันต่อสถานการณ์

9.1.3 แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทราบถึงแนวโน้มในอนาคตขององค์กรทั้งในด้านบวกและด้านลบ โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุน และมีเหตุผลอย่างเพียงพอ

### 9.2 การปฏิบัติต่อพนักงาน

พนักงานเป็นทรัพยากรที่สำคัญของบริษัท มีส่วนช่วยส่งเสริม และผลักดันให้องค์กรบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงมีนโยบายที่จะคุ้มครองพนักงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี ปฏิบัติกับทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน หลักเดียวกับการกระทำการที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

9.2.1 ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน และข้อบังคับด่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

9.2.2 จัดให้มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน รวมถึงสุขอนามัยที่ดี

9.2.3 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ ให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน และศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล

9.2.4 ปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันในทุกกระบวนการของการจ้างแรงงาน ตั้งแต่การสรรหา การจ่ายค่าตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย การให้รางวัล และการลงโทษ กระทำด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงานเป็นเกณฑ์

9.2.5 ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ

9.2.6 หลักเดียวกับการกระทำการที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การทำงานของพนักงาน 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 และตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาน้ำที่เป็นธรรม"
- 9.3.2 ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องเรียบเรียงให้ลูกค้าทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข
- 9.3.3 ให้ข้อมูลข่าวสาร คำแนะนำที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันเหตุการณ์ เพื่อให้ลูกค้าทราบเกี่ยวกับสินค้า และบริการ
- 9.3.4 มีระบบการจัดเก็บข้อมูลของลูกค้าอย่างปลอดภัย มีมาตรการรักษาความลับ ไม่ส่งต่อข้อมูลโดยไม่ได้รับความยินยอมจากลูกค้า และ ไม่นำข้อมูลไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง 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 ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องเรียบเรียงให้คู่ค้า 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 สร้างจิตสำนึกรักในเรื่องความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- 9.6.2 คืนกำไรส่วนหนึ่งเพื่อกิจกรรมที่มีส่วนร่วมสร้างสรรค์สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ
- 9.6.3 ดำเนินธุรกิจให้มีผลกระทบ หรือความเสียหายต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด
- 9.6.4 ให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชน และสังคม โดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างสร้างสรรค์"

9.6.5 สื่อสารกับชุมชน และสังคมอย่างสม่ำเสมอ มีความโปร่งใส 明白พร์ และรายงานผลการดำเนินงาน ด้านความรับผิดชอบต่อชุมชน และสังคม ให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มรับทราบ

9.6.6 ให้ความรู้ฝึกอบรมพนักงานที่ประจำในหน่วยงานในทุกเช้า (morning talk) เรื่องสิ่งแวดล้อม ด้านฝุ่นละออง เสียง น้ำเสีย ที่ออกจากการน้ำท่วม และความคุ้มครองพนักงานเพื่อเป็นไปตามกฎหมาย EIA อย่างเคร่งครัด

## 10. การคุ้มครองและการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจ

- 10.1 บริษัทกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามจริยธรรมบรรณในการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด การไม่รับรู้ถึงจริยธรรมบรรณในการปฏิบัติงาน และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ไม่สามารถให้เป็นข้ออ้างในการไม่ปฏิบัติตามได้
- 10.2 ผู้บริหารทุกระดับในองค์กรจะต้องดูแลรับผิดชอบ และถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ และปฏิบัติตามจริยธรรมบรรณในการปฏิบัติงาน
- 10.3 คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ทบทวนแก้ไขปรับปรุงจริยธรรมบรรณในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทตลอดจนกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 10.4 จริยธรรมบรรณในการปฏิบัติงานฉบับนี้ไม่สามารถกำหนดให้ครอบคลุมได้ในทุกเรื่องดังนั้นกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาปฏิบัติดนในแต่ละสถานการณ์ทำในสิ่งที่ถูกต้องหากมีปัญหาหรือข้อสงสัยในการปฏิบัติงานเรื่องใด ๆ ให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชาตามลำดับขั้นหรือฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง เช่น ฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นต้น

## 11. การประเมินจริยธรรมบรรณในการปฏิบัติงาน

พนักงานที่ฝ่าฝืนการปฏิบัติตามจริยธรรมบรรณในการปฏิบัติงานฉบับนี้ รวมถึงผู้บังคับบัญชาโดยตรงที่เพิกเฉยต่อการกระทำผิด หรือรับทราบว่ามีการกระทำการ แต่ไม่ดำเนินการให้ถูกต้อง มีบุคลากรทางวินัยตั้งแต่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร หักค่าจ้างหรือพักงาน โดยไม่ได้รับค่าจ้าง จนถึงเลิกจ้าง บริษัทจะพิจารณาโดยตามความเห็นชอบของคณะกรรมการที่ได้กระทำการขึ้นประกอบกับประวัติความประพฤติและเจตนาของผู้กระทำการซึ่งอาจลงโทษตามข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อในคราวเดียวกัน นอกจากนี้อาจได้รับโทษตามกฎหมายหากการกระทำการขึ้นผิดกฎหมาย

## 12. การรับข้อร้องเรียน และการแจ้งเบาะแสด้านจริยธรรมบรรณในการปฏิบัติงาน

- 12.1 ถ้าพบหลักฐานว่ากรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน หรือบุคคลซึ่งกระทำการในนามบริษัทฯ เมื่อจริยธรรมบรรณในการปฏิบัติงาน สามารถแจ้งเบาะแสผ่าน ผู้รับข้อร้องเรียน ดังนี้

### ผู้รับข้อร้องเรียน

เลขานุการบริษัท

ฝ่ายทรัพยากรบุคคล

ฝ่ายตรวจสอบภายใน และกำกับดูแล

### E-mail address

nata@prebuilt.co.th

nuttapong@prebuilt.co.th

podjana@prebuilt.co.th

หรือ แจ้งทางจดหมายปีกนก ส่งถึง ผู้รับข้อร้องเรียน

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

- 12.2 ข้อมูลเบ้าแสที่เข้าเกณฑ์การพิจารณาของบริษัทต้องมีรายละเอียดของข้อมูลที่ชัดเจน และเพียงพอที่จะนำสืบหาข้อเท็จจริง
- 12.3 ผู้แจ้งเบาะแส จะต้องกระทำการโดยสุจริต หากบริษัทพบว่าการแจ้งเบาะแสไม่เจตนาในการกลั่นแกล้งให้ผู้อื่นได้รับความเสียหาย เสื่อมเสียชื่อเสียง บริษัทจะดำเนินการตามที่เห็นสมควร
- 12.4 ชื่อ และข้อมูลส่วนตัวของผู้แจ้งเบาะแสจะรับทราบเฉพาะผู้รับข้อร้องเรียนเท่านั้น
- 12.5 ผู้แจ้งเบาะแสจะได้รับการตอบสนองอย่างจริงจัง และจะได้รับความคุ้มครองอย่างเป็นธรรม

## 9.2 คณะกรรมการ และการกำกับดูแล

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการพิจารณาการลงทุน โดยคณะกรรมการทั้ง 4 คณะกรรมการเป็นผู้กำกับดูแลกิจการ

### คณะกรรมการบริษัท

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายศรีชัย สมบัติศรี	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ (เป็นกรรมการอิสระ และมีความรู้ด้านบัญชีการเงิน และ เศรษฐกิจ)
2	นายวิโรจน์ เจริญตรา	รองประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ (เป็นกรรมการบริหารและเป็นผู้มีความเชี่ยวชาญงานก่อสร้าง)
3	นายศราวุธ บุญบัตต์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ(เป็นกรรมการอิสระ และเป็นผู้มีความรู้ด้านการเงิน และเศรษฐกิจ)
4	รศ. ดร.นนิต คงทอง	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ(เป็นกรรมการอิสระ เป็นผู้มีความเชี่ยวชาญงานก่อสร้าง และนักกรรมไฟฟ้า)
5	นายประسنก์ ประภัสสรอาทิตย์	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ (เป็นกรรมการอิสระ และเป็นผู้มีความรู้ด้านบัญชีการเงิน และกฎหมายเดียวกัน)
6	นายแพทริกส์พิพิธพิร ศรีวนวนัด	กรรมการ (เป็นกรรมการผู้มีอำนาจทางการเงิน รวมถึงเป็นกรรมการด้วยอิทธิพล)
7	นายณัฐ วงศ์คลาร์ก	กรรมการ (เป็นกรรมการบริหารและเป็นผู้มีความรู้ด้านบัญชีการเงิน)
8	พลตำรวจตรีชูรงค์ ภูมินทร์	กรรมการอิสระ (เป็นกรรมการอิสระ และเป็นผู้มีความรู้ด้านเศรษฐกิจ กฎหมายเดียวกัน)
9	นายอุทาพ ชาระวงศ์	กรรมการอิสระ (เป็นกรรมการอิสระ และเป็นผู้มีความรู้ด้านเศรษฐกิจ และกฎหมายเดียวกัน)

### นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้ทำการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อการมีระบบบริหารที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ และสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ที่เข้าห้องทุกฝ่าย และกำหนดแนวทางใหม่ในการทบทวนนโยบายดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ของบริษัท

### จรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทขึ้นด้วยมั่นการดำเนินธุรกิจที่ถูกต้องและเป็นธรรม และได้กำหนดจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทขึ้นถือเป็นหลักในการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ บริษัทได้มีการประกาศและแจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้มีการติดตาม การปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

- ให้มีการคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคม และเลือกใช้วิธีการทำงานที่ไม่กระทบต่อสังคม พร้อมกันนี้ให้มีการเข้าช่วยเหลือชุมชนที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินการก่อสร้างร่วมกับเจ้าของโครงการด้วย พร้อมกันนี้ให้บริษัทฯ ใช้นโยบายที่ช่วยดูแลสิ่งแวดล้อมแบบยั่งยืน

- บริษัทจัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

### ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ใน การดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจ จะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือเกี่ยวโยงกับรายการที่พิจารณา ต้องแจ้ง ให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์ หรือการเกี่ยวโยงของตน ในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมการพิจารณาตัดสิน รวมถึง ไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้น

คณะกรรมการตรวจสอบ จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกัน และรายการที่มีความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์ ซึ่ง ได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทยกำหนด รวมทั้งจะ ได้มีการเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

### ระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายใน อย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบไปด้วยกรรมการอิสระ เป็นผู้สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายใน ที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร รายงานตรงต่อ คณะกรรมการตรวจสอบ (บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอร์ จำกัด เป็นบริษัทภายนอก ทำการตรวจสอบบัญชี ภายใน) ทำหน้าที่สอบทานการปฏิบัติงานในฝ่ายต่างๆของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามแผนงานตรวจสอบประจำปี ที่ได้ รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

- ในปี 2562 ที่ผ่านมา คณะกรรมการได้พิจารณารายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานของผู้สอบ บัญชีภายในพบว่า บริษัทฯ มีความน่าเชื่อถือในระบบการควบคุมภายใน โดยบริษัทฯ สามารถปฏิบัติตาม กฎระเบียบที่มีการกำหนดไว้ และมีการควบคุมความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับต่ำ และให้บริษัทฯ อธิบาย พร้อมแสดงวิธีขัดการ ในการลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นไว้ให้ทราบโดยทั่วถ้นด้วย
- บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมมีประสิทธิผลโดย ปฏิบัติตามกรอบ โครงสร้างการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง ซึ่งอ้างอิงตามมาตรฐานสากลของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ซึ่งสัมพันธ์กับการ ดำเนินธุรกิจและกระบวนการบริหารงานของบริษัท และบริษัทย่อย ทั้ง 5 องค์ประกอบ ดังนี้
  - องค์กรและสภาพแวดล้อม บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน วัดผลได้ และมีการทบทวนพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดเป็นระยะๆ มีการจัดทำผังองค์กร แบ่งแยกหน้าที่ ตามสายงาน และมีการจัดทำอำนาจดำเนินการ ระบุระบบที่มีความชัดเจน รวมทั้งคู่มือการปฏิบัติงาน หลักการที่สำคัญ มีการทบทวนเพิ่มเติมให้สอดคล้องกับ มาตรฐานใหม่อุปกรณ์ นอกจากนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้

พัฒนาระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยใช้ดัชนีชี้วัด KPI สำหรับผู้บริหารระดับหัวหน้าแผนกขึ้นไป และส่งเสริมให้ผู้บริหาร ปฏิบัติงานให้สอดคล้อง กับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามที่บริษัทฯ และบริษัทฯ ยื่นกำหนดไว้

**2. การบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้ว่ามีกับฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทฯ อยู่ในการพิจารณาประเมินปัจจัยความเสี่ยง ทั้งจากภายในและภายนอกที่จะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ เพื่อวิเคราะห์และจัดระดับความเสี่ยงที่สำคัญตามผลกระทบและ โอกาสที่จะเกิดขึ้นในแต่ละกระบวนการทางธุรกิจ เพื่อกำหนดแผนงานการบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ และบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและกลยุทธ์สำคัญในการบริหารความเสี่ยง โดยการเชื่อมโยงการบริหารความเสี่ยงเข้ากับแผนธุรกิจ**

**3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ตั้งไว้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร มีการแบ่งแยกหน้าที่ การอนุมัติรายการ การบันทึกรายการบัญชี และแบ่งแยกหน้าที่ การคุ้มครองทรัพย์สินออกจากกัน และมีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่มีผลบังคับใช้**

**4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล บริษัทฯ และบริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบสารสนเทศ และช่องทางการสื่อสารทั้งภายใน และภายนอกองค์กรที่มีความเหมาะสม เพื่อให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา มีข้อมูลที่สำคัญในเรื่องต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหารใช้ประกอบการตัดสินใจ และมีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี และเอกสารบัญชีต่างๆ ไว้เป็นหมวดหมู่ ครบถ้วนตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และเหมาะสมกับลักษณะของธุรกิจ**

**5. ระบบการติดตามและประเมินผล บริษัทฯ และบริษัทฯ ยื่นมีระบบการรายงานและการควบคุมติดตามดูแลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งกำหนด ระยะเวลาการติดตามผล ไว้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ครบถ้วน ถูกต้อง มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวโยงหรือรายการที่มี ความบัด仗ทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้**

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายในประจำปี 2562 ซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบภายใน ไม่พบประเด็นปัญหา หรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชี ของบริษัทฯ และบริษัทฯ ยื่น และมีความเห็นว่าบริษัทฯ และบริษัทฯ ยื่นมีระบบการควบคุมภายใน ที่มีประสิทธิผล มีความเพียงพอ เหมาะสมที่จะสามารถป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นได้

ในปี 2562 บริษัทฯ ได้มีการประเมินความเสี่ยง และปัญหาอุปสรรค ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงาน พร้อมกับประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในที่มีอยู่ เพื่อพิจารณาหาแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงาน ให้ผลการดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยมีขอบเขตครอบคลุมเรื่องการบริหารและการจัดการ การก่อสร้าง การประเมินงาน การประมาณราคา ไอที การขาย คลังสินค้า งานทรัพยากรบุคคล งานธุรการและจัดซื้อ งานบัญชีการเงิน ทั้งนี้ได้มอบหมาย และติดตามให้ผู้บริหารที่รับผิดชอบในแต่ละส่วนงาน ดำเนินการตามแนวทางการปรับปรุง แก้ไขการปฏิบัติงานตามที่ได้กำหนดไว้รวมทั้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติ เพื่อให้ผลการดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

## รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทฯอยู่รวมทั้งสารสนเทศทางการเงิน (รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน) ที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าว จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญทั้งข้อมูลทางการเงิน และไม่ใช่การเงินดำเนินการบนพื้นฐานของข้อเท็จจริงอย่างครบถ้วน และสมำเสมอ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน โดยมีฝ่ายบัญชีและผู้สอบบัญชีมาประชุมร่วมกัน และนำเสนอรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

### อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. ห้ามประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วน ในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของ บริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับ กิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
3. ต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ลักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับ บริษัท หรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
4. ต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครึ่ง
5. ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสื้นสุดของรอบปี บัญชีของบริษัท
6. จัดให้บริษัทฯดำเนินงานตามกฎหมายต่างๆ อย่างถูกต้องสุจริตและ ไม่มีการประกอบธุรกรรมอันจะทำให้เกิด การละเมิดดิทธิชัยชน รวมถึงการละเมิดลิขสิทธิ์ สิทธิบัตรฯ นอกจากนี้ยังกำหนดให้บริษัทฯดำเนินธุรกิจ ที่ไม่ให้มีพฤติกรรมสนับสนุนการคอร์ปชั่น Corruption โดยให้หลีกเลี่ยงกรณีที่จะมีการทำธุรกรรมที่มีความ เสี่ยงที่อาจเป็นผลให้เกิดการหาผลประโยชน์ทางอ้อมได้ และกำหนดควบคลงโดยอย่างรุนแรงในกรณีที่ พนักงานบริษัทฯ มีการทุจริตและคอร์ปชั่น
7. กำหนดให้บริษัทฯ ดำเนินการอย่างระมัดระวังต่อการรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน รวมถึงการให้การ สนับสนุนช่วยเหลือสังคมในทุกโอกาสที่จะทำได้ โดยให้กำหนดวิธีการทำงานที่ไม่สร้างความเดือดร้อนต่อ สังคม และ สิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้จัดให้มีกิจกรรมช่วยเหลือสังคมเป็นครั้งคราวด้วย
8. จัดให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบ และจริยธรรมแบบยั่งยืนในทุกกระบวนการของ วงจรธุรกิจ โดยให้คำนึงถึงบุคคลดังต่อไปนี้ได้แก่ ผู้ขายสินค้า Supplier ผู้ซื้อสินค้า Customer และ ผู้แข่งขัน Competitor
9. จัดให้มีคณะกรรมการป้องกันความเสี่ยง อย่างเป็นรูปธรรม (มีการจัดตั้งคณะกรรมการป้องกันความเสี่ยง และประเมินความเสี่ยงในเดือน พฤษภาคม 2556)
10. ต้องจัดให้มีการทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสื้นสุดของรอบปีบัญชี ของบริษัทฯ เสนอต่อที่ประชุม ผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี

11. พิจารณาอนุมัติการทำธุกรรรมกับผู้อื่นหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว
12. นิติของที่ประชุมกรรมการให้ตัดสินด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
13. องค์ประชุมขั้นต่ำ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดคงเงินและมอบอำนาจให้ฝ่ายจัดการ ในการรับงาน/รับประมูลงานจากลูกค้าไว้ดังนี้ (มติคณะกรรมการครั้งที่ 10/2548 วันที่ 13 ตุลาคม 2548)

- กรรมการผู้จัดการ มีอำนาจอนุมัติการรับงานได้ไม่เกินมูลค่า 200 ล้านบาทต่อโครงการ
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจอนุมัติการรับงานได้ไม่เกินมูลค่า 400 ล้านบาทต่อโครงการ  
ทั้งนี้ ทั้งกรรมการผู้จัดการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจอนุมัติการรับงานรวมกัน ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 800 ล้านบาท หากโครงการมีมูลค่าเกินกว่างเงินเข้างต้น ให้นำเข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2555 เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2555 ได้กำหนดคงเงินและมอบอำนาจให้ ให้กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทฯ ตามที่ได้จดทะเบียนไว้กับกระทรวงพาณิชย์ มีอำนาจอนุมัติการรับงานได้ไม่เกิน 3,000 ล้านบาท /โครงการ หากเกินกว่ามูลค่าดังกล่าวให้ขออนุมัติต่อคณะกรรมการ

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ กรรมการผู้จัดการ ทั้ง 2 คนรวมกัน มีอำนาจอนุมัติการของเงินทุนได้ไม่เกิน 30 ล้านบาทต่อเดือน และมีอำนาจอนุมัติการลงทุนในสินทรัพย์ได้ไม่เกิน 10 ล้านบาทต่อเดือน และให้รายงานการทำรายการดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมครั้งถัดไป สำหรับการลงทุนในหลักทรัพย์ ต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท  
ทั้งนี้ การอนุมัติการลงทุนในสินทรัพย์และหลักทรัพย์ จะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ กรรมการบริษัท ไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่มีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทที่อยู่(มติคณะกรรมการครั้งที่ 10/2548 วันที่ 13 ตุลาคม 2548)

#### บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ มีหน้าที่นออกหนีออกจากที่ก่อล่ำข้างต้น ดังนี้

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

**คณะกรรมการตรวจสอบ**

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด	
		ปี 2561	ปี 2562
1. นายศราวุฒิ บุญธรรมน์*	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	4/4	4/4
2. ดร. วนิดา คงทอง	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	4/4	4/4
3. นายประسنก์ ประภัสสรอาทิตย์*	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	4/4	4/4
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี		4	4

\* มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน

หน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบและรายงานต่อกองกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
- สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล
- สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้ตรวจสอบภายใน
- พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี
- พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี
- กำกับดูแลให้ผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระในการทำงาน
- จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- พิจารณาความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท พร้อมเสนอแนะวิธีป้องกัน หรือแจ้งให้คณะกรรมการทราบต่อการป้องกันเพื่อลดความเสี่ยงนั้น
- ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
- จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ

## คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะเป็นผู้สรรหาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมของผู้ที่จะมาเป็นกรรมการอิสระ และนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

### การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 4/2547 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2547 ได้มีมติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งจะทำหน้าที่สรรหากรรมการใหม่ในกรณีที่มีกรรมการลาออกและทำหน้าที่กำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท โดยในการประชุมพิจารณาจะเชิญกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อชักดามข้อมูล และจะเสนอรายชื่อดังกล่าวให้คณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติตามข้อบังคับบริษัท คณะกรรมการและจำนวนการเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ในปี 2561-2562 มีดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด	
		ปี 2561	ปี 2562
1. นายครุฑ์ บุญยรัตน์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2/2	3/3
2. รศ.ดร.ธนิต คงทอง	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2/2	3/3
3. นายวิโรจน์ เจริญตรา**	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2/2	2/3
4. นายณัฐ วงศ์คำรามก.*	เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2/2	3/3
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี		2	3

\* ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

\*\* ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ครั้งที่ 3 /2562 เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2562 นายวิโรจน์ เจริญตราขอลาออกจากความไว้วางใจในการพิจารณา และที่ประชุมฯ ได้แต่งตั้งนายอุ��ฤษ ธรรมราษ และนายณัฐ วงศ์คำรามก. เข้าเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีขอบเขตอำนาจหน้าที่ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- กำหนดหลักเกณฑ์ คุณสมบัติ วิธีการคัดเลือกกรรมการ และ/หรือ ตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท ตั้งแต่กรรมการผู้จัดการขึ้นไป เมื่อครบวาระ หรือตำแหน่งว่างลง หรือเพิ่มเติม
- คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังต่อไปนี้ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท
  - กรรมการ (เพิ่มเติม /ทดแทน /ครบวาระ)
  - ผู้บริหารระดับสูง ตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไป

3. เสนอแนะวิธีประเมินผลการทำงาน ของกรรมการและคณะกรรมการบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นแนวทางในการประเมินผลของกรรมการและคณะกรรมการบริษัท
4. เสนอแนวทาง วิธีการจ่ายค่าตอบแทนและประเมินอั่นดับ รวมถึงบ้านหนึ่ง ให้แก่คณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาแนวทางการประเมินผลและรับทราบผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ รวมถึงผลตอบแทนและโบนัส โดยคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบที่มีต่อองค์กร
6. พิจารณาพร้อมและรอบการการเขียนเงินเดือนประจำปี และการจ่ายเงินโบนัสประจำปี หรือผลตอบแทนพิเศษอื่นๆ ที่บริษัทกำหนดให้พนักงานและผู้บริหาร เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท
7. พิจารณา นโยบายแนวทางและวิธีการจัดทำแผนสืบทดสอบตามเกณฑ์ผู้บริหารระดับสูง เพื่อความต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสมและอย่างเป็นระบบ
8. ทบทวนและเสนอข้อแก้ไข ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับภาระงาน
9. ปฏิการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

#### คณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนตั้งขึ้น โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2562 เพื่อทำหน้าที่พิจารณาความเสี่ยง เสื่อม ในการลงทุนต่างๆ ก่อน ที่จะนำเสนอผู้มีอำนาจที่ประชุมคณะกรรมการคณานิตกรรมการพิจารณาการลงทุนของบริษัทฯ จะสอบทานและประเมินกุญแจเป็นประจำทุกปี และนำเสนอสิ่งที่ควรปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุม ทั้งหมด ปี 2562
1.. นายศรีชัย สมบัติศรี	กรรมการพิจารณาการลงทุน	2/2
2.. นายนิรุจน์ เจริญตรา	กรรมการพิจารณาการลงทุน	2/2
3 . นายประสงค์ ประภัสสราทิตย์	กรรมการพิจารณาการลงทุน	2/2
4. นายสิทธิพงษ์ ศรีนวลนันดี**	กรรมการพิจารณาการลงทุน	2/2
5. นายณัฐ วงศ์ธรรมกิจ*	กรรมการและเลขานุการกรรมการพิจารณาการลงทุน	2/2
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี		2

#### 1. องค์ประกอบ

- 1.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน
- 1.2 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนประกอบไปด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ ด้านการลงทุน การบริหารจัดการ โครงการ หรือด้านเศรษฐศาสตร์และการเงิน
- 1.3 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนได้อกกรรมการพิจารณาการลงทุนคนใดคนนึง ขึ้นเป็นประธาน

## 2. คุณสมบัติ

- 2.1 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนต้องได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทฯ โดยต้องเป็นบุคคลที่ความรู้ ความสามารถ ด้านการลงทุน การบริหารจัดการ โครงการ หรือด้านเศรษฐศาสตร์และการเงิน
- 2.2 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ เพื่อดำรงตำแหน่ง เลขาธุการคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนและทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนการนัดหมายการประชุม และงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

## 3. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 2.1 กรรมการพิจารณาการลงทุนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยอาจถูกเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งได้อีก ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเหมาะสม
- 2.2 กรณีที่ตำแหน่งกรรมการพิจารณาการลงทุนว่างลงเพราเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ได้แก่ การตาย การพ้นสภาพการเป็นกรรมการ ลาออกจาก หรือการถูกกอดถอน ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการพิจารณาการลงทุนเพื่อให้มีจำนวนครบตามที่ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการพิจารณาการลงทุนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ ของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งตนเข้ามาแทน
- 2.3 ในกรณีกรรมการพิจารณาการลงทุนคนใดลาออกจากองค์กรฯ กรรมการพิจารณาการลงทุนต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบล่วงหน้า เพื่อคณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอื่นที่มีคุณสมบัติครบถ้วนทดแทนบุคคลที่ลาออกจากภายในเก้าสิบ (90) วัน เพื่อให้กรรมการพิจารณาการลงทุนมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

## 4. ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

- 4.1 พิจารณากลั่นกรองความเสี่ยง เงื่อนไขการลงทุนต่างๆ ที่เกี่ยวกับการลงทุนที่จะนำเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทฯ

### 4.2 การประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนจะต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมแต่ละครั้งอย่างน้อย 3 คน จึงจะครบองค์ประชุม แต่ที่ประชุมของคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนจะถือเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมขององค์ประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น

### 4.3 การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และรายงานผลการพิจารณาการลงทุน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบและพิจารณาการลงทุน

### 4.4 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## การสรุหาราชการและกรรมการอิสระ

1. กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงการ และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและหรือเสนอขออนุมัติด่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี โดยคำนึงถึงความจำเป็นขององค์กรและการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะรับฟังข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นรายย่อย ซึ่งเสนอขออนุญาตที่ควรได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการด้วย โดยบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอขออนุญาตเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
2. พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนออนุญาตที่เหมาะสม ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ที่ครบวาระ และ/หรือมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่มเติม
3. ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
4. ประเมินผลการปฏิบัติงาน

### 9.3 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

#### หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ กรรมการอิสระ และผู้บริหารของบริษัท

##### 1. การสรรหากรรมการและกรรมการอิสระ

###### (1) กรรมการอิสระ

###### คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาความเหมาะสมของการกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท พรีบิลท์ จำกัด(มหาชน) และได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระไว้ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับดูแลดังนี้

1. ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจการควบคุมของบริษัทฯ โดยนับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องด้วยกรรมการอิสระด้วย
2. ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและก่อน ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิความด้า คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรืออนุญาตที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระ รวมทั้ง ไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและก่อน ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี โดยความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำการเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้ หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน

การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ทำองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาไม่สามารถห้ามได้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ดังแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ตามวิธีการคำนวณ นูกล่าของรายการที่เกี่ยวโยงกัน 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 และก่อนได้รับการแต่งตั้ง เป็นกรรมการอิสระ ไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย ทั้งในปัจจุบันและก่อนได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ ไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัย ในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นชอบอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

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

#### องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

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

## การเลือกตั้งกรรมการบริษัท

1. ในการลงทะเบียนเลือกตั้งกรรมการ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังนี้
  - (ก) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้น ต่อหนึ่งเสียง
  - (ข) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการได้ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ได้มาก่อนอ่อนเพียงได้ไม่ได้ (Non-Cumulative Voting)
  - (ค) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมี หรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงข้อตกลงได้

### 2. การพื้นจากตำแหน่งของกรรมการ

- (ก) การพื้นตำแหน่งตามวาระ
  - ในกรณีที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจากที่เบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่า ผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ถัดไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกตำแหน่ง
  - กรรมการผู้พ้นจากตำแหน่งนี้จะเลือกเข้ารับตำแหน่งอีกได้
- (ข) ตาย
- (ค) ลาออก
  - (ก) หากคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
  - (จ) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง
- (น) สามมีความสั่งให้ออก

### 3. ในกรณีที่กรรมการว่างลงเพราเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ

ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัท มหาชนจำกัดเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่ว่าจะของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน ทั้งนี้มิติของกรรมการดังกล่าวต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

#### ● วิธีการคัดเลือกกรรมการ

การสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการเป็นไปตามแนวทางในการแต่งตั้งกรรมการตามข้อบังคับของบริษัท แบ่งเป็น 2 กรณี

กรณีที่ 1 การแต่งตั้งกรรมการใหม่อันเนื่องจากการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมถึงมีความรู้ ความสามารถ มี

ประสบการณ์ในด้านต่างๆ ตลอดจนมีความเข้าใจด้านการก่อสร้าง เศรษฐกิจ กฏหมาย อสังหาริมทรัพย์โดยคำนึงถึงความจำเป็นขององค์กรและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนำเสนอรายชื่อต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณากลั่นกรองบุคคลนั้นๆ ก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเพื่อนุมัติ

กรณีที่ 2 การแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ออกก่อนครบกำหนดเวลา คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมถึงมีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ในด้านต่างๆ ตลอดจนมีความเข้าใจด้านการก่อสร้าง เศรษฐกิจ กฏหมาย อสังหาริมทรัพย์โดยคำนึงถึงความจำเป็นขององค์กรและการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้เพื่อนำเสนอรายชื่อต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

## 2. การสรรหาผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีความสามารถและคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงจริยธรรม คุณธรรม ความซื่อสัตย์ เพื่อดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ โดยมีปัจจัยเบื้องต้นที่ใช้ประกอบการพิจารณาได้แก่ คุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ แนวคิดและวิสัยทัศน์ในการบริหารจัดการในแนวทางเดียวกับคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้การดำเนินงานขององค์กรประสบผลสำเร็จลุล่วงตามเป้าหมายซึ่งผู้บริหารสูงสุดและคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีความไว้วางใจซึ่งกันและกัน ตลอดจนมีการประสานงานกันอย่างใกล้ชิด โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเสนอรายชื่อบุคคลที่ได้รับการคัดเลือกคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งต่อไป

กรณีผู้บริหารในตำแหน่งอื่นๆ กรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้พิจารณาคุณสมบัติเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง

### นโยบายกำหนดค่าตอบแทน

กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลในแต่ละปี โดยพิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการการ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อนุมัติ

เพื่อให้สะดวกในการสรรหาคณะกรรมการ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้กำหนดประเภทของการเสนอและให้ข้อมูลของกรรมการออกเป็น 5 ประเภท ดังนี้

1. กรรมการอิสระ หมายถึง บุคคลตามนิยามของกรรมการอิสระในหัวข้อ “กรรมการอิสระ”
2. กรรมการที่มาจากการบริษัทในเครือ โดยบริษัทในเครือหมายถึง นิติบุคคลที่บริษัทเข้าไปถือหุ้นทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม ตั้งแต่ร้อยละ 50
3. กรรมการที่มาจากการบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทที่เกี่ยวข้องหมายถึง นิติบุคคลที่บริษัทเข้าไปถือหุ้นทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อมน้อยกว่าร้อยละ 50 รวมทั้งนิติบุคคลที่มีนิยามเข้าที่นิติบุคคลตามมาตรา 258 (3) ถึง (7) แห่ง พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
4. กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หมายถึงกรรมการที่เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นหรือผู้ที่เกี่ยวข้องที่ถือหุ้นในบริษัทฯ ตั้งแต่ร้อยละ 5

5. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร หมายถึงบุคคลที่เป็นลูกจ้างประจำ ทำหน้าที่บริหารบริษัท มีตำแหน่งหน้าที่หัวหน้าในบริษัท

ปัจจุบันบริษัท มีกรรมการอิสระทั้งสิ้น 6 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 9 ท่าน โดยทำหน้าที่เป็นกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน

#### 9.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีgoal ในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อต้องการรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท ดังนี้

- มีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ในบริษัท ดังกล่าวตามสัดส่วน โดยต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- กำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัท ในบริษัทดังกล่าว ในการควบคุมหรือมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ
- กลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่เกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หรือการทำรายการสำคัญอื่นๆ ของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล และการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้นในทำนองเดียวกันกับหลักเกณฑ์ของบริษัท
- การกำหนดระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก และกลไกอื่นในการกำกับดูแลบริษัทย่อยดังกล่าว เช่น การอนุมัติการเพิ่มทุน หรือลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

#### 9.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

จากผลการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 10/2547 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติข้อกำหนด หลักเกณฑ์และบทลงโทษ ในเรื่องการควบคุมและการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทอย่างรัดกุม โดยเห็นสมควรที่จะกำหนดนโยบาย และวิธีการดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัท โดยเฉพาะข้อมูลแสดงฐานะการเงินของบริษัทที่จะต้องผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบก่อนนำเสนอต่อกomite คณะกรรมการและตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือเผยแพร่ต่อสาธารณะ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว ดังนี้

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

2. บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่เลขานุการบริษัทในวันเดียวกันวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อร่วมร่วมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ซึ่งกำหนดไว้เป็นวาระการประชุมเพื่อรับทราบรายงานการถือครองหลักทรัพย์

3. บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องทราบว่า ผู้บริหารหรือพนักงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์

ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงิน หรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณะ และบริษัทจะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่าต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

4. บริษัทได้แจ้งให้พนักงานทุกคน ทราบถึงการห้ามนำโปรแกรม หรือการดาวน์โหลดข้อมูลผ่านระบบอินเตอร์เน็ต เเข้าสู่คอมพิวเตอร์ของบริษัทก่อนที่จะได้การอนุมัติ เพื่อป้องกันไวรัส และ การทำละเมิดลิขสิทธิ์ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อข้อมูลของบริษัท

หากพนักงานกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะดำเนินการทำวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณีดังนี้

เป็นการกระทำผิดครั้งแรก	ตักเตือนเป็นหนังสือ
เป็นการกระทำผิดครั้งที่สอง	ตัดค่าจ้าง / พักงาน
เป็นการกระทำผิดครั้งที่สาม	เลิกจ้าง โดยไม่ได้จ่ายค่าชดเชย
ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2554 เพื่อให้การซื้อขายหลักทรัพย์เป็นไปโดยยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้น และบุคคลภายนอก ห้ามมิให้บุคคลที่ถือว่าอาจใช้ข้อมูลภายในที่ได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะ ดังนี้	

- กรรมการบริษัท
- ผู้บริหาร ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่าย และผู้จัดการฝ่ายอาชญากรรม
- บุคลากรฝ่ายบัญชีและการเงิน ซึ่งได้ทราบถึงงบบัญชีการเงินฉบับสมบูรณ์ ก่อนที่จะมีการเปิดเผยต่อสาธารณะรวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ทำการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงเวลาดังต่อไปนี้

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

2. ภายหลังจากการเผยแพร่ข้อมูลภายในแล้ว เป็นเวลา 5 วันทำการ เพื่อให้บุคคลภายนอกได้มีเวลาประเมินข้อมูลดังกล่าวเป็นเวลาพอสมควร

#### รายการสรุปการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหาร

ลำดับ	รายชื่อ	หุ้น ณ 1 ม.ค. 2562	หุ้น ณ 31 ธ.ค. 2562	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1.	คุณวิโรจน์ เจริญตรา คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ บุตรที่บรรลุนิติภาวะ	56,545,363 12,360,000 12,360,000	56,545,363 12,360,000 12,360,000	- - -	18.32 4.00 4.00
2.	คุณศราวุธ บุญยรัตน์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
3.	รศ.ดร.ธนิต ชังทอง คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
4.	คุณประسنก์ ประภัสสราพิพิธ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-

ลำดับ	รายชื่อ	ห้าม ณ 1 ม.ค. 2562	ห้าม ณ 31 ม.ค. 2562	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
5.	คุณศิริชัย สมบติคิริ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
6.	นายแพทย์สิทธิพงศ์ ศรีวนวัฒน์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
7.	คุณณัฐ วงศ์ธรรมก์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
8.	คุณสุเทพ ธรรมชาติ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
9.	พลตำรวจตรีจตุรงค์ กุญจนทรัพ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
10.	คุณสิทธิพงษ์ ทรงแสง คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	70,422	-	(70,422)	-
11.	คุณพูลสิน ชาดาภูด คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	146	146	-	-
12.	คุณชัยรัตน์ สุวัฒน์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	155,748	187,195	31,447	0.06

#### 9.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

(1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) ปี 2562 บริษัทได้จ่ายค่าสอบบัญชี ให้บิร์ชท์ สอบบัญชี ดี.ไอ.เอ. อินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด ดังนี้

ค่าตรวจสอบบัญชีของบริษัท	1,320,000 บาท
ค่าตรวจสอบบัญชีของบริษัทย่อย	920,000 บาท
รวม	2,240,000 บาท

(2) ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)

- ไม่มี -

## 10. Corporate Social Responsibilities : CSR

### 10.1 นโยบายและภาพรวม

ซีอีอาร์ เป็นคำย่อจากภาษาอังกฤษว่า **Corporate Social Responsibility (CSR)** หรือ บรรษัทบริบาล หมายถึง การดำเนินกิจกรรมภายในและภายนอกองค์กร ที่คำนึงถึงผลกระทบต่อสังคมทั้งในองค์กรและในระดับโลก และ ไก่ ด้วยการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ในองค์กรหรือทรัพยากรจากภายนอกองค์กร ในอันที่จะทำให้อ่ายร่วมกันในสังคมได้อย่างเป็นปกติสุข



ในระดับของผู้ถือหุ้น หรือผู้ลงทุน บริษัทมีความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ โดยการเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน พร้อมทั้งการนำเสนอด้วยมูลให้กับผู้ถือหุ้นหรือผู้ลงทุนอย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจลงทุน และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกิจการ การไม่นำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง กับผู้บริหารหรือกรรมการซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้น โดยรวม

ในระดับของผู้บริหารหรือกรรมการบริษัท แสดงความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ โดยการส่งเสริมให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีระบบการบริหารจัดการและการกำหนดค่าตอบแทนที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลรายงานทางการเงินและข้อมูลที่มิใช่ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา รวมถึงการอุทิศเวลาและความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่

ในระดับของพนักงาน บริษัทมีการจ่ายค่าจ้างและผลตอบแทนที่เป็นธรรมและตรงต่อเวลา การจัดสวัสดิการแก่ลูกจ้างตามที่กฎหมายกำหนด และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด การดูแลสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน การพัฒนาบุคลากรและการฝึกอบรมในสถานที่ปฏิบัติงาน เป็นดัง

ในระดับของลูกค้าและผู้บุริโภค บริษัทมีความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ โดยให้บริการลูกค้าอย่างตรงไปตรงมา การให้ข้อมูลขององค์กรและตัวผลิตภัณฑ์อย่างเพียงพอและอย่างถูกต้องเที่ยงตรง การปกป้องสุขภาพและความปลอดภัยของผู้บุริโภค การยุติข้อโต้แย้งและข้อร้องเรียนของผู้บุริโภค

ในระดับของคู่ค้า บริษัทมีการยึดถือข้อปฏิบัติทางสัญญาที่เป็นธรรม การดำเนินงานในทางต่อต้านการทุจริต รวมทั้งการตรวจสอบและการรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ การคาดคะเนต่อสิทธิในทรัพย์สินหรือกรรมสิทธิ์ของคู่ค้า การไม่เอารัดเอาเปรียบต่อคู่ค้า การส่งเสริมให้คู่ค้าดำเนินความรับผิดชอบด้านสังคมร่วมกับองค์กร นอกจากนี้ บริษัทยังมีการปรับปรุงและพัฒนาความหลากหลายแก่คู่ค้าในเรื่องการอำนวยความสะดวกด้านการดำเนินงาน เช่นการเพิ่มช่องทางการวางแผน และการรับเงิน

ในระดับของชุมชนและสังคม บริษัทมีการส่งเสริมให้เกิดชุมชนที่แข็งแกร่ง กระตุ้นการส่งเสริมแรงงานท้องถิ่นให้มีโอกาสในตำแหน่งงานต่างๆ ในองค์กร การสนับสนุนแนวทางการตรวจสอบและรับฟังความคิดเห็นของชุมชนที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนที่แข็งแกร่ง และการเรียนรู้วัฒนธรรมท้องถิ่นเพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างปกติสุข

- บริษัทมีนโยบายเข้าไปดูแลชุมชน และบริเวณใกล้เคียงที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินกิจการ เช่น การบริจาคเงินให้กับชุมชน การบริจาคเงินให้กับวัด เพื่อจัดซื้อเมรุเผาไฟไว้ร่มพิษ ที่วัดใหม่บ้านน้ำ การร่วมงานกับสำนักงานเขตทดลองเด็กเพื่อทำบึกลินนิ่งเดย์ โครงการใส่ใจอาชญากรรมในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เป็นดัง

ในระดับของประชาชน บริษัทสร้างความร่วมมือระหว่างกลุ่มหรือเครือข่ายอื่นๆ ในการพัฒนาสังคม การตรวจสอบคุณภาพให้กิจการเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน การรับฟังข้อมูลหรือทำประชาพิจารณ์ต่อการดำเนินกิจการที่ส่งผลกระทบต่อสังคมโดยรวม และการทำหน้าที่ในการเดินทางออกสำรวจ ให้รู้จักอย่างตรงไปตรงมา

- บริษัทมีนโยบายการจ้างงานที่ไม่เลือกปฏิบัติและให้โอกาสที่เท่าเทียมกัน โดยครอบคลุมถึงสตรี ผู้พิการ หรือกลุ่มผู้ด้อยโอกาสอื่นๆ

ในระดับของคู่แข่ง บริษัทมีการแข่งขันอย่างเป็นธรรม การดูแลกิจกรรมให้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการแข่งขันด้วยวิธีการทุ่มตลาด การกลั่นแกล้งหรือใช้อิทธิพลในการกีดกันเพื่อมิให้กิจการแข่งขัน รวมไปถึงการฟ้องร้อง ข้อหา และรับสินบน ก็เป็นข้อห้ามที่ไม่ให้เกิดขึ้นกับบริษัท

## 10.2 การดำเนินงานและการจัดทำรายงาน

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

- ปีที่ผ่านมา บริษัท มีการช่วยเหลือ สังคม โดยการบริจาคเงินเพื่อสนับสนุนบำรุงพุทธศาสนาและชุมชน รวมทั้งการบริจาคสิ่งของ วัสดุก่อสร้างให้กับหน่วยงานที่มีความต้องการเช่น โรงเรียน หรือ ชุมชน

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

- ในส่วนงานก่อสร้าง มีกระบวนการก่อสร้างที่คำนึงถึงสภาพแวดล้อม การดูแล สถานที่ก่อสร้าง การระบายน้ำออกจากหน่วยงานก่อสร้าง และ การดูแลชุมชนในสถานที่ก่อสร้าง
- ในส่วนงานผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง บริษัท ได้กำหนดให้มีมาตรฐานการผลิตที่คำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชน และ สิ่งแวดล้อม โดยมีหน่วยงานที่ควบคุมตามและประเมินผลอยู่ตลอดเวลา (บริษัท ได้จ้างบริษัทภายนอกเพื่อการวัดผลกระทบของการก่อสร้างต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน)
- ในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท มีการคำนึงถึงสภาพแวดล้อมการก่อสร้าง โดยให้ดำเนินการผ่านบริษัทแม่ ส่วนในตัวโครงการ ได้มีการขออนุมัติต่อ คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมทุกโครงการเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่ดีของการก่อสร้าง

จำพวกที่สามเป็น CSR-as-process ซึ่งอาจเรียกว่าเป็น "กิจการเพื่อสังคม" เพื่อให้แตกต่างจากสองจำพวกข้างต้นที่เป็นบทบาทขององค์กรธุรกิจ โดยตรง กิจการในจำพวกที่สามนี้ นักเป็นองค์กรที่ดำเนินงานโดยไม่แสวงหากำไรให้แก่ตนเอง ซึ่งบริษัท ยังไม่ได้มีการจัดทำในส่วนนี้ แต่อย่างใด

### รายละเอียด CSR in Process

#### ส่วนงาน รับเหมา ก่อสร้าง

##### กระบวนการทำงาน

##### ก่อนรับงาน

- บริษัทจะประเมินลูกค้าของบริษัทร่วมกับสถาบันการเงินที่บริษัท มีความสัมพันธ์ โดยจะประเมินทั้งในส่วนของความน่าเชื่อถือ ทางด้านการเงิน และ ความน่าเชื่อถือในเรื่องของจริยธรรม

- บริษัทจะประเมินสถานที่ก่อสร้างว่ามีความยากง่าย และ มีโอกาสที่จะเกิดปัญหาต่อ ชุมชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียง หรือไม่ รวมถึง พื้นที่ในการก่อสร้าง กรรมสิทธิ์ และ การครอบครองเป็นไปอย่างสุจริต มีคดีความฟ้องร้อง หรือไม่

#### ขั้นตอนงาน

- บริษัท จะมีการเข้าสอบถามความ และ ดูแล ชุมชน ใกล้เคียงสถานที่ก่อสร้าง เพื่อสอบถามผลกระทบจากการก่อสร้าง
- บริษัท จะมีการจัดการจราจร ในบริเวณก่อสร้างให้มีผลกระทบต่อชุมชนน้อยที่สุด และมีการจัดจ้าง ตำรวจจราจร มาดำเนินงานอุ��าลดอเวลา
- บริษัท จะมีการจัดตารางเวลา ไม่ให้มีการส่งของ เทปูน ในช่วงเวลาที่จะทำให้เกิดผลกระทบต่อการจราจร
- บริษัท จัดให้มีการแสดงความรับผิดชอบต่อกรณีที่เกิดความเสียหายต่อชุมชนรอบข้าง หรือ กรณีผลกระทบต่อ การก่อสร้าง เช่น ขัดซื้อ เครื่องฟอกอากาศ จ่ายค่าด้ำรงรถกรณีรถที่จอดได้รับผลกระทบต่อ ผู้คน หรือ สี ที่อาจจะมา จากการก่อสร้าง เป็นต้น
- บริษัท จัดให้มีการสร้าง Protection ตลอดตึกที่มีการก่อสร้าง
- บริษัท จัดให้มีคู่มือ และ แนวทางปฏิบัติงานเกี่ยวกับความปลอดภัยในการทำงานให้กับพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง
- บริษัท มีการกำหนด ออกแบบ รูปแบบการก่อสร้างที่คำนึงความปลอดภัยของตึกอาคารที่ดำเนินการก่อสร้างให้ เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

#### หลังส่งมอบงาน

- บริษัท ยังมีการดำเนินงานดูแล ผลงานก่อสร้างภายหลังส่งมอบงานไปแล้ว ตามระยะเวลาที่มีการตกลงกัน
- บริษัท ยังดำเนินการดูแล ชุมชน แม้การก่อสร้างจะไปแล้ว ในกรณีที่ยังมี ธุรกรรมคงค้างระหว่างบริษัทกับชุมชน

#### ส่วนงาน ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ มีการจ้างบริษัทฯประเมินภายนอกเพื่อมาทำการตรวจสอบคุณภาพของโรงงาน และ กระบวนการผลิต เพื่อกำหนดให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนน้อยที่สุด (พิจารณารายงานตรวจสอบในส่วนท้ายสุดของหัวข้อ) นอกเหนือจากนี้ กระบวนการต่างๆ ในการควบคุม นโยบาย ก็จะมีการกำหนดเป็นแผนมาจากบริษัทแม่ คล้ายกับหน่วยงาน ธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง

#### 10.3 การดำเนินธุรกิจที่มีผลกระทบต่อ CSR

ไม่มี

#### 10.4 CSR after Process

- ร่วมงานบีกคลีนนิ่งเดย์กับเขตคลองเตย ทุกวันแม่
- ช่วยตัดต้นไม้คู่และพื้นที่รอบๆ ชุมชนใกล้โครงการ
- ทำความสะอาดถนนทางเดิน ช่วงหน้าไฮต์บ้านถังข้างเคียง
- ทำความสะอาดโรงเรียนเด็กเล็กกลุ่มอาคารหลวงวิจิตรวาทการ

### การจัดการสิ่งแวดล้อม

#### ปริมาณการใช้ไฟฟ้า และน้ำ

	2559	2560	2561	2562
ปริมาณการใช้ไฟ(หน่วย)	231,932	220,578	214,128	224,216
ปริมาณการใช้น้ำประปา (ลูกบาศก์เมตร)	1,554	1,361	1,303	1,243

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าปี 2562 ที่สำนักงานใหญ่ทั้งสิ้น 224,216 หน่วย เพิ่มขึ้นจากเดิมเล็กน้อย แม้จะมีการรณรงค์ การประหยัดไฟ ลดการใช้ไฟฟ้า เป็นอย่างมาก แต่ก็ยังคงอยู่ในระดับที่ต้องปรับเปลี่ยนเพื่อความยั่งยืน

ปริมาณการใช้น้ำปี 2562 ลดลงอย่างต่อเนื่อง

#### 10.5 นโยบายการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริต

บริษัทฯ มีนโยบายการประเมินความเสี่ยง ทั้งในเรื่องความเสี่ยงจากการทำงาน และความเสี่ยงจากการทุจริต โดยในเรื่องความเสี่ยงจากการดำเนินงาน ฝ่ายบริหารมอบหมายให้ มีผู้ตรวจสอบภายในอิสระดำเนินการ โดยจะมีการเสนอ แผน และ มีการรายงานผลการตรวจสอบทุกไตรมาส เพื่อร่วมกันประเมินความเสี่ยงในผลการตรวจ สำหรับความเสี่ยงในการ กระทำการทุจริต บริษัทฯ ได้มอบหมายเป็น 2 กรณีคือความเสี่ยงในกระบวนการจัดซื้อ จัดจ้าง และ ความเสี่ยงในการ บริหารงาน โดยบริษัทมอบหมายให้มีการตรวจสอบโดยแผนกบัญชี และ แผนกควบคุมสินค้าคงเหลือ โดยให้มีการ รายงานทุกครั้งโดยไม่กำหนดคwanล่วงหน้าที่เกิดเหตุการณ์อันอาจจะทำให้เกิดความเสี่ยงในการทุจริตได้

#### การติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบาย

ฝ่ายบริหารกำหนดให้มีการประชุมติดตามแผนการตรวจสอบภายในโดยผู้ตรวจสอบภายในอิสระ ที่ไม่เกี่ยวข้องกับ บริษัทฯ ทุกไตรมาส โดยให้มีการหารือร่วมกันกับฝ่ายบริหารและท้าข้อแก้ไขทุกครั้ง โดยให้มีการประเมินผลเปรียบเทียบ กับอดีตว่า ได้มีการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ดีขึ้นหรือยังลงอย่างไร สำหรับกรณีการประเมินผลในเรื่องของการ ทุจริต ฝ่ายบริหารจะออกกฎหมายทุกครั้งที่พบว่ามีความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตได้ และให้มีการติดตามว่าได้มี การปฏิบัติตามหรือไม่ซึ่งจะมีการกำหนดบทลงโทษต่อผู้ฝ่าฝืนไว้อย่างชัดเจน

#### แนววิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและควบคุมดูแลเพื่อป้องกันและติดตามความเสี่ยง (รวมความเสี่ยงจากการทุจริต)

บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายจัดการที่มีหน้าที่ดูแล ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- 1) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Risk Avoidance) หมายถึงการเลิกหรือหลีกเลี่ยงการกระทำการที่ก่อให้เกิดความเสี่ยง เช่นการกระทำการที่องค์กรไม่ถนัด อาจหลีกเลี่ยงโดยการไม่กระทำ หรือข้างบุคคลภายนอกเป็นต้น
- 2) การลดความเสี่ยง (Risk Reduction) หมายถึงการลดโอกาสความน่าจะเกิดหรือการลดความเสี่ยงหาย หรือการลดทั้งสอง ด้านพร้อมกับการลดความเสี่ยงที่สำคัญคือ การจัดระบบการควบคุมเพื่อป้องกันหรือคันบกความเสี่ยงเฉพาะวัตถุประสงค์ นั้นอย่างเหมาะสม ทันกาลมากขึ้นรวมถึงการกำหนดแผนสำรองในกรณีมีเหตุการณ์ฉุกเฉิน

- 3) การแบ่งความเสี่ยง (Risk Sharing) หมายถึงการลดโอกาสความน่าจะเกิดหรือการลดความเสี่ยหายน โดยการแบ่ง การโอนการหาผู้รับผิดชอบร่วมในความเสี่ยง เช่น การจัดประภันภัย
- 4) การยอมรับความเสี่ยง (Risk Acceptance) หมายถึงการไม่กระทำการใดๆเพิ่มเติมกรณีใช้กับความเสี่ยงที่มีสาระสำคัญ น้อย ความเสี่ยงน่าจะเกิดน้อยหรือเห็นว่ามีต้นทุนในการบริหารความเสี่ยงสูงกว่าผลที่ได้รับ

เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้รับการรับรองจากโครงการแนวร่วมปฏิบัติของการเอกชนไทยในการ ต่อต้านทุจริต (Collective Anti-Corruption : CAC) และคณะกรรมการบริษัทมีเจตนาaramน์ที่จะดำเนินการเพื่อต่อต้านการ คอร์รัปชั่นในสังคม ทั้งนี้ บริษัทได้ขึ้นแบบประเมินตนเองเพื่อต่ออายุใบรับรอง และได้รับมติให้การรับรองต่ออายุ เมื่อ วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2563

***Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption (CAC)***CAC  
Partners

Supported by

***Certificate of Membership****The CAC Council hereby certifies that***PRE-BUILT  
PUBLIC COMPANY LIMITED***has met the commitments to the CAC declaration on anti-corruption  
by putting in place good business principles  
and control against bribery,  
is now a full member of the CAC*Bangkok, 25<sup>th</sup> May 2017  
(Dr. Bandit Nijathaworn)  
Councilor and Secretary  
(Dr. Panas Simasathien)  
Chairman

## รายงานการตรวจสอบดูเหมือนภาพสิ่งแวดล้อม

**บริษัท พีซีเวิม ดิวนเตอร์ดับเบิล แมกทีเรียล จำกัด  
26/1 หมู่ 4 ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา<sup>1</sup>  
ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา  
จังหวัดปทุมธานี 12150**

**18-19 กรกฎาคม 2562**

**บริษัท เชฟตี้ แพลน จำกัด  
เลขที่ 1034 หมู่ที่ 3 ถนนรังสิต-ปทุมธานี  
ตำบลบางพูน อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000  
โทรศัพท์ 0-2567-3549 โทรสาร 0-2567-3485**



## Safety Plan Co., Ltd.

บริษัท เชฟตี้ แพลน จำกัด

1034 หมู่ 3 ถนนรังสิต-ปทุมธานี ตำบลบางพูน อ่าเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000 โทรศัพท์ 0-2567-3549 โทรสาร 0-2567-3485  
1034 Moo 3 Rangsit-Pathum Thani Rd., Tambol Bangpoon, Amphur Muang, Pathum Thani 12000 Tel 0-2567-3549 Fax 0-2567-3485

### หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน

12 กันยายน 2562

หนังสือฉบับนี้ให้ไวเพื่อรับรองว่า บริษัท เชฟตี้ แพลน จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานการตรวจสอบ  
คุณภาพลิ่งแวดล้อมให้แก่บริษัท พีซีเอ็ม គุนลงด้วคหบต แมททีเรียล จำกัด ซึ่งดำเนินการตรวจสอบระหว่างวันที่  
18-19 กรกฎาคม 2562 มีเจ้าหน้าที่ผู้เข้าร่วมตรวจสอบวิเคราะห์และจัดทำรายงานดังนี้

#### ผู้เก็บตัวอย่าง

นายกศิริส สุขประเสริฐ

นายเชาวลิต อ่อนไสว

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

#### ผู้วิเคราะห์

ห้องปฏิบัติการบริษัท เชฟตี้ แพลน จำกัด เลขทะเบียน ว-158

#### ผู้จัดทำรายงาน

นางสาวปาริชาติ รักอยู่ประเสริฐ

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม



รายงานการตรวจวัดคุณภาพเสียงแวดล้อม บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด, 2562

#### 4.2 ระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที

จากการตรวจวัดระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที ในสถานประกอบการ จำนวน 16 จุด เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2562 พบร่วมกับบริเวณที่ตรวจวัดมีค่าระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที และระดับเสียงดังสูงสุดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน เรื่อง มาตรฐานระดับเสียงที่ยอมให้ลูกจ้างได้รับเฉลี่ยตลอดระยะเวลาการทำงานในแต่ละวัน โดยมีผลการตรวจวัดแสดงตามตารางที่ 3 และภูมิที่ 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. บริเวณใต้เครื่องไม้ 1	79.1	87.1	ผ่าน	ผ่าน
2. บริเวณใต้เครื่องไม้ 2	90.3	92.3	ผ่าน	ผ่าน
3. บริเวณใต้เครื่องไม้ 3	71	79.4	ผ่าน	ผ่าน
4. บริเวณกล่อง Line ผลิต Zone 1	67.5	72	ผ่าน	ผ่าน
5. บริเวณห้าย Line ผลิต Zone 1	69.9	79.5	ผ่าน	ผ่าน
6. บริเวณกล่อง Line ผลิต Zone 2	74.9	81.4	ผ่าน	ผ่าน
7. บริเวณกล่อง Line ผลิต Zone 3	73	78.2	ผ่าน	ผ่าน
8. บริเวณห้าย Line ผลิต Zone 3	70.5	78.9	ผ่าน	ผ่าน
9. บริเวณกล่อง Line ผลิต Zone 6	73.6	79.2	ผ่าน	ผ่าน
10. บริเวณกล่อง Line ผลิต PL2	79	84.2	ผ่าน	ผ่าน
โรงงานผลิต HC				
11. บริเวณห้า Line	76	83.3	ผ่าน	ผ่าน
12. บริเวณกล่อง Line	81.5	86.2	ผ่าน	ผ่าน
โรงงานผลิต NP				
13. บริเวณห้า Line	71.6	79.1	ผ่าน	ผ่าน
14. บริเวณกล่อง Line	76.5	87	ผ่าน	ผ่าน
โรงงานผลิต GRC				
15. บริเวณกล่อง Line โรงผลิต	76.1	84.7	ผ่าน	ผ่าน
16. บริเวณกล่อง Line โรงไม้	72.1	80.3	ผ่าน	ผ่าน
มาตรฐาน"	105	140	-	-

หมายเหตุ : " ประกาศกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน เรื่อง มาตรฐานระดับเสียงที่ยอมให้ลูกจ้างได้รับเฉลี่ยตลอดระยะเวลาการทำงาน ในแต่ละวัน

รายงานการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริษัท พีชีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมทเทเรียล จำกัด, 2562



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า  
บริเวณได้เครื่องไม่ 1



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า  
บริเวณได้เครื่องไม่ 2



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า  
บริเวณได้เครื่องไม่ 3



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า  
บริเวณกลาง Line ผิด Zone 1

รูปที่ 2 แสดงการตรวจสอบระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที ในสถานประกอบการ  
บริษัท พีชีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมทเทเรียล จำกัด  
วันที่ 18 กรกฎาคม 2562

รายงานการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมทเทเรียล จำกัด, 2562



โครงการผลิต Plank คลังสินค้า  
บริเวณท้าย Line ผลิต Zone 1



โครงการผลิต Plank คลังสินค้า  
บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 2



โครงการผลิต Plank คลังสินค้า  
บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 3



โครงการผลิต Plank คลังสินค้า  
บริเวณท้าย Line ผลิต Zone 3

รูปที่ 2 (ต่อ) แสดงการตรวจสอบระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที ในสถานประกอบการ  
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมทเทเรียล จำกัด  
วันที่ 18 กรกฎาคม 2562

รายงานการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น เมนทีเรียล จำกัด, 2562



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า  
บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 6



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า  
บริเวณกลาง Line ผลิต PL2



โรงงานผลิต HC : บริเวณหัว Line



โรงงานผลิต HC : บริเวณกลาง Line

รูปที่ 2 (ต่อ) แสดงการตรวจสอบระดับเสียงดังเชื่ิย 5 นาที ในสถานประกอบการ  
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น เมนทีเรียล จำกัด  
วันที่ 18 กรกฎาคม 2562

รายงานการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น เมนทีเรียล จำกัด, 2562



โรงงานผลิต NP : บริเวณหัว Line



โรงงานผลิต NP : บริเวณกลาง Line



โรงงานผลิต GRC : บริเวณกลาง Line โรงผลิต



โรงงานผลิต GRC : บริเวณกลาง Line โรงโม

รูปที่ 2 (ต่อ) แสดงการตรวจสอบระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที ในสถานประกอบการ

บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น เมนทีเรียล จำกัด

วันที่ 18 กรกฎาคม 2562

รายงานการตรวจวัดคุณภาพฝุ่นละอองรวม บริษัท พรีบิลท์ คอนสตรัคชั่น แมทเทเรียล จำกัด, 2562

#### 4.3 ปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน

จากการตรวจวัดปฏิมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน จำนวน 12 จุด เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2562 พนักงานทุกบุรุษที่ตรวจวัดมีปริมาณฝุ่นละอองรวม (Total Dust) อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน Occupational Safety and Health Administration (OSHA) และ American Conference of Governmental Industrial Hygienists 2017 (ACGIH) โดยมีผลการตรวจวัดแสดงตามตารางที่ 4 และรูปที่ 3

#### ตารางที่ 4

##### ผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน

บริษัท พรีบิลท์ คอนสตรัคชั่น แมทเทเรียล จำกัด

บริเวณที่ตรวจวัด	ตัวชี้ที่ตรวจวัด	หน่วย	ผลการวิเคราะห์	ค่ามาตรฐาน		ผลการประเมิน	
				๑/ <sup>๑</sup>	๒/ <sup>๒</sup>	๑/ <sup>๑</sup>	๒/ <sup>๒</sup>
โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า							
1. บริเวณใต้เครื่องไม้ 1	Total Dust	mg/m <sup>3</sup>	1.536	15	10	ผ่าน	ผ่าน
2. บริเวณใต้เครื่องไม้ 2	Total Dust	mg/m <sup>3</sup>	5.461	15	10	ผ่าน	ผ่าน
3. บริเวณใต้เครื่องไม้ 3	Total Dust	mg/m <sup>3</sup>	6.058	15	10	ผ่าน	ผ่าน
4. บริเวณท้าย Line ผลิต Zone 1	Total Dust	mg/m <sup>3</sup>	5.546	15	10	ผ่าน	ผ่าน
5. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 6	Total Dust	mg/m <sup>3</sup>	4.523	15	10	ผ่าน	ผ่าน
6. บริเวณกลาง Line ผลิต PL2	Total Dust	mg/m <sup>3</sup>	1.109	15	10	ผ่าน	ผ่าน
โรงงานผลิต HC							
7. บริเวณหัว Line	Total Dust	mg/m <sup>3</sup>	5.205	15	10	ผ่าน	ผ่าน
8. บริเวณกลาง Line	Total Dust	mg/m <sup>3</sup>	5.632	15	10	ผ่าน	ผ่าน
โรงงานผลิต NP							
9. บริเวณหัว Line	Total Dust	mg/m <sup>3</sup>	6.058	15	10	ผ่าน	ผ่าน
10. บริเวณกลาง Line	Total Dust	mg/m <sup>3</sup>	5.888	15	10	ผ่าน	ผ่าน
โรงงานผลิต GRC							
11. บริเวณกลาง Line โรงผลิต	Total Dust	mg/m <sup>3</sup>	5.376	15	10	ผ่าน	ผ่าน
12. บริเวณกลาง Line โรงไม้	Total Dust	mg/m <sup>3</sup>	5.802	15	10	ผ่าน	ผ่าน

 หมายเหตุ : 1. <sup>๑/๑</sup> Occupational Safety and Health Administration (OSHA)

 2. <sup>๒/๒</sup> American Conference of Governmental Industrial Hygienists 2017 (ACGIH)

รายงานการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด, 2562



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า : บริเวณใต้เครื่องไม่ 1  
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า : บริเวณใต้เครื่องไม่ 2  
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า : บริเวณใต้เครื่องไม่ 3  
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า  
บริเวณท้าย Line ผลิต Zone 1  
ตรวจวัด Total Dust

รูปที่ 3 แสดงการตรวจน้ำดpriman ผุนละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน  
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด  
วันที่ 18 กรกฎาคม 2562

รายงานการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริษัท พีชีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมทเทเรียล จำกัด, 2562



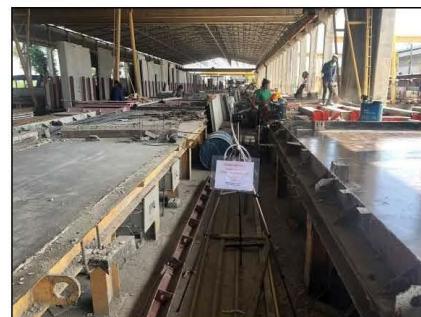
โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า  
บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 6  
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า  
บริเวณกลาง Line ผลิต PL2  
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต HC : บริเวณหน้า Line  
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต HC : บริเวณกลาง Line  
ตรวจวัด Total Dust

รูปที่ 3 (ต่อ) แสดงการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน  
บริษัท พีชีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมทเทเรียล จำกัด  
วันที่ 18 กรกฎาคม 2562

รายงานการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริษัท พีชีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมทเทเรียล จำกัด, 2562



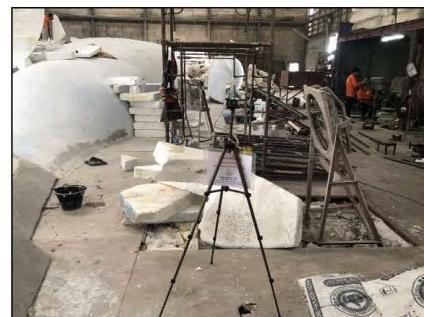
โรงงานผลิต NP : บริเวณหัว Line  
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต NP : บริเวณกลาง Line  
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต GRC : บริเวณกลาง Line โรงผลิต  
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต GRC : บริเวณกลาง Line โรงโม่  
ตรวจวัด Total Dust

รูปที่ 3 (ต่อ) แสดงการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน  
บริษัท พีชีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมทเทเรียล จำกัด  
วันที่ 18 กรกฎาคม 2562

รายงานการตรวจวัดคุณภาพเสียงแวดล้อม บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น เมททีเรียล จำกัด, 2562

#### 4.4 ระดับเสียงโดยทั่วไป (Leq 24 hrs)

จากการตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป (Leq 24 hrs) จำนวน 3 จุด ระหว่างวันที่ 18-19 กรกฎาคม 2562 พบว่าทุกบริเวณที่ตรวจวัดมีค่าระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq 24 hrs) และระดับเสียงดังสูงสุดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง กำหนดค่าระดับเสียงการรบกวนและระดับเสียงที่เกิดจากการประกอบกิจการในงาน พ.ศ. 2548 โดยมีผลการตรวจวัดแสดงตามตารางที่ 5 และรูปที่ 4

#### ตารางที่ 5

#### ผลการตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป (Leq 24 hrs)

บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น เมททีเรียล จำกัด

บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวัดระดับเสียง (dB(A))		ผลการประเมิน	
	Leq 24 hrs	Lmax	Leq 24 hrs	Lmax
1. โรงงานผลิต HC	67	100	ผ่าน	ผ่าน
2. โรงงานผลิต NP	57.1	84	ผ่าน	ผ่าน
3. โรงงานผลิต GRC	61.8	93.6	ผ่าน	ผ่าน
มาตรฐาน <sup>1</sup>	70	115	-	-

หมายเหตุ : <sup>1</sup> ประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง กำหนดค่าระดับเสียงการรบกวนและระดับเสียงที่เกิดจากการประกอบกิจการในงาน พ.ศ. 2548

รายงานการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมทเทเรียล จำกัด, 2562



โครงการผลิต HC



โครงการผลิต NP



โครงการผลิต GRC

รูปที่ 4 แสดงการตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป (Leq 24 hrs)

บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมทเทเรียล จำกัด

วันที่ 18-19 กรกฎาคม 2562

รายงานการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริษัท พีร์บิลท์ คอนสตรัคชั่น เมืองที่เรียล จำกัด, 2562

#### 4.5 คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป

จากการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป จำนวน 3 สถานี ระหว่างวันที่ 18-19 กรกฎาคม 2562 พบว่าทุกบริเวณที่ตรวจวัดมีปริมาณฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (TSP) และฝุ่นละอองขนาดเล็กกว่า 10 ไมครอน ( $PM_{10}$ ) อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ.2547) ซึ่งกำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป โดยมีผลการตรวจวัดแสดงตามตารางที่ 6 และรูปที่ 5

#### ตารางที่ 6

#### ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป

บริษัท พีร์บิลท์ คอนสตรัคชั่น เมืองที่เรียล จำกัด

สถานีตรวจวัด	ตัวนิยมคุณภาพอากาศ	หน่วย	ผลการตรวจวัด <sup>1)</sup>	มาตรฐาน <sup>2)</sup>	ผลการประเมิน
1. บริเวณโรงงานผลิต HC (พิกัด : 47P 0692694, UTM 1543429)	TSP	mg/m <sup>3</sup>	0.089	0.33	ผ่าน
	$PM_{10}$	mg/m <sup>3</sup>	0.025	0.12	ผ่าน
2. บริเวณโรงงานผลิต NP (พิกัด : 47P 0692682, UTM 1543281)	TSP	mg/m <sup>3</sup>	0.031	0.33	ผ่าน
	$PM_{10}$	mg/m <sup>3</sup>	0.028	0.12	ผ่าน
3. บริเวณโรงงานผลิต GRC (พิกัด : 47P 0691685, UTM 1544061)	TSP	mg/m <sup>3</sup>	0.147	0.33	ผ่าน
	$PM_{10}$	mg/m <sup>3</sup>	0.017	0.12	ผ่าน

หมายเหตุ : <sup>1)</sup> ค่าเฉลี่ย 24 ชั่วโมง

<sup>2)</sup> ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) ซึ่งกำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป

ผู้ผู้เก็บตัวอย่าง/บริษัท : นายเจ้าวิตติ ชื่นไสوا / บริษัท เทพตี้ แพลน จำกัด

ชื่อผู้บันทึก : นายเจ้าวิตติ ชื่นไสوا เลขที่ทะเบียน ว-158-จ-7071

ผู้ควบคุมตรวจสอบ : นายนากิตติส สรุประเสริฐ เลขที่ทะเบียน ว-158-จ-6161

ชื่อบริษัทผู้ตรวจสอบและวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เทพตี้ แพลน จำกัด

ผู้วิเคราะห์ : นางสาวศิริพร พลวิชัยพานิช เลขที่ทะเบียน ว-158-ค-4315

เบอร์โทรศัพท์ : 0-2567-3549

รายงานการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริษัท พีชีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมทเทเรียล จำกัด, 2562



โรงงานผลิต HC  
(พิกัด : 47P 0692694, UTM 1543429)



โรงงานผลิต NP  
(พิกัด : 47P 0692682, UTM 1543281)



โรงงานผลิต GRC  
(พิกัด : 47P 0691685, UTM 1544061)

รูปที่ 5 แสดงการตรวจสอบคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป  
บริษัท พีชีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมทเทเรียล จำกัด  
วันที่ 18-19 กรกฎาคม 2562

## 11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

### 11.1 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีและมีวิธีการขัดการความเสี่ยง รวมถึง การจัดให้มีความเพียงพอในการจัดการเกี่ยวกับจำนวนบุคลากร พร้อมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่ดีเกี่ยวกับการดูแล และปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทฯ อื่น

บริษัทฯ ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานบริหารความเสี่ยง ซึ่งเป็นคนในบริษัทฯ จากแผนกต่างๆ เพื่อช่วยในการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานเพื่อลดความเสี่ยงในการทำงาน และ ความเสี่ยงในเรื่องอื่นๆ

บริษัทฯ มีการว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายใน โดยใช้บุคลากรภายนอกที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทรวมถึงการมีส่วนได้เสีย ซึ่งในปีที่ผ่านมา ความเห็นของผู้ตรวจสอบภายในอิสระ เกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเห็นว่า บริษัทฯ มี การปฏิบัติตามกฎระเบียบการกำกับดูแลที่ดีเพียงพอ มีความโปร่งใสในการจัดการ และ ไม่พบประเด็นข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญจากการตรวจสอบ

## 11.2 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

### รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ จากกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ที่มีความรู้ในหลักด้านและมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยมีนายศราวุฒิ บุญยรัตน์ เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ รศ.ดร. ชนิต คงทอง และนายประسنก์ ประภัสสราพิทักษ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ

ในรอบปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และตามข้อมูลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อกำกับดูแลให้กิจการดำเนินไปตามขอบเขตและเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยได้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยจำนวน 1 ครั้ง ซึ่งเป็นการสอบถามถึงความคิดเห็นกันและรับทราบจากผู้สอบบัญชีว่าผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานและได้รับความร่วมมือที่ดีจากผู้บริหารและผู้รับตรวจ ซึ่งผลเป็นที่น่าพอใจอย่างยิ่ง สำหรับคำชี้แจงที่ได้จากผู้สอบบัญชี

#### โดยสรุปสาระสำคัญของงานที่ปฏิบัติได้ดังนี้

- ได้สอบทานข้อมูลสำคัญของการเงินรายไตรมาสและการเงินประจำปี 2562 เพื่อความมั่นใจว่า การจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำตามกฎหมายและมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลด้วยความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ ทันเวลา และผู้ตรวจสอบบัญชีได้ให้ความเห็นต่องบการเงินอย่างอิสระตามที่ได้เสนอต่อกองคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น
- ได้สอบทานและติดตามอย่างต่อเนื่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในตามแผนงานประจำปี 2562 ของบริษัทฯ เพื่อให้มีการดำเนินการอย่างเพียงพอและทันต่อเหตุการณ์อยู่เสมอ และได้แนะนำให้ฝ่ายบริหารทราบนักถึงเรื่องการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี พร้อมกันนี้ได้สอบทานและพิจารณาอนุมัติแผนงานตรวจสอบประจำปี 2563 ให้กับผู้ตรวจสอบภายในตามที่เสนอมา
- ได้สอบทานการทำธุรกรรมของบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อสนับสนุนให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน สมเหตุสมผล และได้คำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งผลจากการสอบทานธุรกรรมดังกล่าว ปฏิบัติได้ถูกต้องตามเกณฑ์ที่กำหนด
- พิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 พร้อมกำหนดค่าตอบแทนเพื่อนำเสนอต่อกองคณะกรรมการบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมาคณะกรรมการตรวจสอบขอให้กับผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี ที่ได้ปฏิบัติงานด้วยความรู้ ความสามารถในวิชาชีพและได้ให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในและความเสี่ยงต่างๆ รวมถึงมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน

5. ได้ติดตามเงินลงทุนในประเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัท ได้ทราบหากถึงการบริหารเงินลงทุน ด้านดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล จากการติดตามเป็นที่น่าพอใจว่า บริษัทฯ ให้ความระมัดระวังและตรวจสอบอยู่ตลอดเวลา
6. ได้ติดตามดูแลการจัดซื้อที่ดินและการจัดซื้อจัดจ้างต่างๆ ที่เกี่ยวกับงานก่อสร้าง เพื่อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัท ทราบถึงรายการลงทุนที่มีมูลค่าสูงต้องดูแลอย่างใกล้ชิดและ โปรดใส่ ซึ่งผลการสอบทานไม่พบสิ่งผิดปกติที่เป็นสาระสำคัญ
7. ได้ทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นตามที่บริษัทได้รับการรับรองเป็นมาตรฐานร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตครั้งแรกในปี 2560 และได้รับการรับรองรอบที่ 2 (Collective Action Coalition Against Corruption (CAC – Recertification)) ในไตรมาสที่ 4 ปี 2562 โดยการสอบทานมาตรการการควบคุมภายใน 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)

ในระยะเวลาที่ผ่านมา ฝ่ายบริหาร ได้ใช้การสนใจในคำแนะนำข้อเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบ และให้ความร่วมมือนำไปปฏิบัติเป็นอย่างดี ผลปรากฏให้บริษัทได้รับรางวัลทั้งในระดับบุคคลและองค์กร อาทิเช่น Outstanding Company Performance Awards ของ SET AWARDS 2019 และ CG Report 2019, “Excellent” Recognition Level ของ Thai Institute of Directors Association

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ ความสามารถ และความระมัดระวังรอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง มีการดำเนินงานภายใต้ระบบควบคุมภายใน มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวโยงกัน และมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และ เชื่อถือได้

(นายศราวุฒิ บุญยรัตน์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

(รศ.ดร. ชนิต ชังทอง)

กรรมการตรวจสอบ

(นายประسنก์ ประภัสสรพิทักษ์)

กรรมการตรวจสอบ

### 11.3 ข้อมูลหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

#### (1) ผู้ตรวจสอบภายในอิสระ โดยบุคคลภายนอก (outsorce)

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2557 ได้แต่งตั้ง บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอร์ จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัททั้งหมดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ซึ่ง บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอร์ จำกัด ได้มอบหมายให้ นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอง ตำแหน่ง กรรมการบริหาร เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอร์ จำกัด และ นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอง แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอ กับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในในธุรกิจ/อุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกับบริษัท มาเป็นระยะเวลา 4 ปี เคยเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน ได้แก่ COSO 2013 ครอบแนวทางระบบการควบคุมภายในใหม่ล่าสุด วิธีการประเมินความเสี่ยงเพื่อการวางแผนการตรวจสอบภายใน และได้รับวุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 7 สาขาวิชาชีพบัญชีฯ

ทั้งนี้การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง จอดดอน โยกข้ายกผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหาน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติ(หรือได้รับความเห็นชอบ) จากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนน 3

โดยบริษัท ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานป้องกันความเสี่ยงและควบคุมภายใน เพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับผู้ตรวจสอบภายในอิสระที่ว่าจ้างจากภายนอก (outsorce) ด้วย และ ดำเนินงานวางแผนการตรวจสอบเพื่อลดความเสี่ยงต่างๆของบริษัท เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2557 โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	สังกัด
นายพูลสิน ชาตะภูด	ประธาน	ฝ่ายวิเคราะห์ต้นทุน
นายณัฐพงศ์ แสงกนกทิม	กรรมการ	ฝ่ายบริหารทรัพย์สินและคลังวัสดุ
นายอัศวิน นามจันทร์	กรรมการ	ฝ่ายไอที
นางปานิศา ภูศิริ	กรรมการ	ฝ่ายก่อสร้าง
นายราชนร์ สีบุญเรือง	กรรมการ	ฝ่ายจัดซื้อ

## 12. รายการระหว่างกัน

### 12.1 รายการระหว่างกัน

(ก) บริษัทและบริษัทอื่นมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังนี้

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยว โยงกัน	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 62)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (บาท)		ความเห็นกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 61	
บริษัท พีชีเอ็ม คอน สตัฟฟ์ชั่น แมททีรีบล จำกัด ("PCM")	PCM เป็นบริษัทอื่น PREB ถือหุ้นร้อยละ 99.99	เจ้าหนี้การค้า ต้นทุนค่าก่อสร้างที่ยังไม่เรียก ชำระ เงินประกันผลงานก้างจ่าย ซึ่งสินค้า เงินปันผลรับ	3,523,673.28 10,403,917.25 126,118.27 56,856,496.54 19,399,994.00	2,175,245.84 9,210,001.95 49,534.56 35,091,784.72 0.00	ผู้บริหาร กำหนดมูลค่าตาม สัญญาซื้อขายและราคาขาย สินค้า/บริการ ตามราคา ยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างจากลูกค้า รายอื่น เป็นเงินปันผลที่ได้รับตาม สัดส่วนการถือหุ้น ซึ่งได้รับใน อัตราเดียวกันกับผู้ถือหุ้นท่าน อื่น
บริษัท พเรียบล็อก ดึง จำกัด ("PBH")	PBH เป็นบริษัทอื่น PREB ถือหุ้นร้อยละ 100	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น ดอกเบี้ยต้องรับ ดอกเบี้ยรับ	963,000,000.00 27,820,109.56 18,419,999.97	893,000,000.00 9,400,109.59 15,494,136.98	จากการประเมินของผู้บริหาร อัตราดอกเบี้ยการให้กู้ยืม เป็นอัตราไม่ต่ำกว่าต้นทุนการ กู้ยืมและเงินฝาก ซึ่งกำหนดไว้ เป็นอัตราเรือยละ 2 - 4 ต่อปี
บริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด ("IAA")	IAA เป็นบริษัทอื่นของ PBH PBH ถือหุ้นร้อยละ 100	รายได้ยังไม่เรียกชำระ ลูกหนี้ทุนนวีชนอื่น เงินประกันผลงานก้างรับ รายได้จากการก่อสร้าง ดอกเบี้ยรับ รายได้อื่น	9,974,874.66 2,549.06 565,927.65 7,808,214.46 0.00 7,659.80	1,227,453.63 7,675.48 0.00 1,227,456.63 35,753.01 7,173.35	จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร เงื่อนไข และมูลค่าตามสัญญา ก่อสร้างและราคาขายสินค้า/ บริการ เป็นราคาน้ำที่เหมาะสม ยุติธรรม ตามปกติธุรกิจ ไม่มี ความแตกต่างจากลูกค้ารายอื่น จากการประเมินของผู้บริหาร อัตราดอกเบี้ยการให้กู้ยืม เป็นอัตราไม่ต่ำกว่าต้นทุนการ กู้ยืมและเงินฝาก ซึ่งกำหนดไว้ เป็นอัตราเรือยละ 2 ต่อปี
บริษัท พีวีเมิร์มเพลส กรุ๊ป จำกัด ("PPG")	PPG เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันใน PPA PPG ถือหุ้นใน PPA ร้อยละ 50	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น ดอกเบี้ยต้องรับ ดอกเบี้ยรับ	100,000,000.00 1,006,917.81 6,025,000.01	100,000,000.00 0.00 6,025,000.01	จากการประชุมของ คณะกรรมการบริษัท กรุ๊ปที่ 7/2560 เมื่อวันที่ 13 ก.ค. 2560 อัตราดอกเบี้ยการให้กู้ยืมตาม MLR ของธนาคารพาณิชย์แห่ง หนึ่ง และกรรมการตรวจสอบมี ความเห็นไม่ต่างจาก คณะกรรมการบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยว โยงกัน	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 62)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (บาท)		ความเห็นกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 61	
บริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด ("PPA")	PPA เป็นบริษัทร่วมค้า PBH ถือหุ้นใน PPA ร้อย ละ 49	ลูกหนี้การค้า	9,790,125.38	23,543,918.95	จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบ บุคคลก่อสร้างตาม สัญญาเงื่อนไข เป็นราคาก่อ สร้างสม ยุติธรรม เป็นไป ตามปกติธุรกิจ ไม่มีความ แตกต่างจากลูกค้ารายอื่น อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.275 ต่อ ปี
		ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	34,105.91	0.00	
		ดอกเบี้ยค้างรับ	4,788,678.38	1,012,303.17	
		เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	109,543,491.00	54,350,200.00	
		รายได้ที่ยังไม่รับเข้ามา	0.00	23,238,331.80	
		เงินประกันผลงานค้างรับ	17,196,261.68	1,807,098.72	
		เงินรับค่าวัสดุตามสัญญา ก่อสร้าง	0.00	14,231,075.46	
		รายได้จากการก่อสร้าง	270,517,827.46	82,542,056.07	
		ดอกเบี้ยรับ	3,776,375.21	813,752.71	
บริษัท อนันดา แอนด์ พร็อกโนร์ สะพานภายใน วัน จำกัด ("SPV1")	PREB ลงในทุน SPV1 ร้อยละ 13.60	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	81,407,699.31	64,407,698.62	เงินให้กู้ยืม และอัตราดอกเบี้ย 6% เป็นไปตามสัญญาที่ตกลง กัน ซึ่งเป็นการพิจารณาจาก อัตราผลตอบแทนจากเงิน ลงทุนในโครงการ และไม่ดำเน กิจกรรมก่อสร้าง เนื่องจากขาด ทุน
		ดอกเบี้ยค้างรับ	4,867,653.10	201,163.77	
		ดอกเบี้ยรับ	4,666,489.33	201,163.77	
บริษัท ชิน瓦ะ เอส 39 จำกัด ("SHINWA S39")	SHINWA S39 เป็นบริษัท ร่วมค้า PBH ถือหุ้นใน SHINWA S39 ร้อยละ 49	ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	14,980.00	0.00	ดำเนินการก่อสร้างตามกำหนด เวลา แต่ยังไม่ได้รับเงินค่าใช้จ่าย
		รายได้อื่น	67,500.00	0.00	

## 12.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำการระหัวงกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำการระหัวงกันเพื่อ ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคากลางดูติธรรม รวมทั้งการคำนวณกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง

## 12.3 มาตรการ / ขั้นตอนการอนุมัติการทำการระหัวงกัน

การทำการระหัวงกันที่ไม่เป็นปกติการค้าโดยทั่วไป(การทำการระหัวงกันที่เป็นการค้าปกติพิจารณาจากนโยบายและแนวโน้มการทำรายการระหัวงกัน) จะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา

โดยต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการระหว่างกันด้วย ซึ่งรายการระหว่างกันดังกล่าวต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศคำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งผู้ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการระหว่างกันจะไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันนั้นๆ

#### 12.4 นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน และในอนาคต โดยมีการทำหนดเงื่อนไขดังๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการสำคัญ ในราคาน้ำตลาดซึ่งสามารถเบริกบเทียบได้กับราคาน้ำที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้บริษัทกำหนดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคากลางและความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น เช่น การซื้อขายสินค้า การถ่ายเงินหรือการให้เงินกู้ยืมและการค้าประกันเงินกู้ คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศคำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเดียวกันและรายการเดียวกันที่สำนักงานบริษัทและบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทกำหนดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทกำหนดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

#### 12.5 เหตุผลที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยเกิน 10%

- ไม่มี -

### 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

#### 13.1 ตารางสรุปงบการเงิน

##### 1) งบการเงินปี 2560 - ปี 2562

	งบการเงินรวม					
	2560		2561		2562	
(หน่วย : พันบาท)		%		%		%
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเที่ยบเท่าเงินสด	449,103	10.4	440,668	8.8	547,250	9.2
เงินลงทุนชั่วคราว	1,569,036	36.3	308,070	6.1	322,873	5.4
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	510,605	11.8	538,512	10.7	949,152	16.0
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	162,830	3.8	323,366	6.4	137,954	2.3
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	197,725	4.6	1,419,529	28.2	1,778,631	29.9
สินค้าคงเหลือ	101,004	2.3	113,953	2.3	119,811	2.0
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,646,465	84.3	3,835,163	76.3	4,555,764	76.6
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	299,768	6.9	320,801	6.4	324,324	5.5
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>4,325,767</b>	<b>100</b>	<b>5,029,628</b>	<b>100</b>	<b>5,947,462</b>	<b>100</b>
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,005,275	23.2	785,555	15.6	782,188	13.2
รวมหนี้สินหมุนเวียน	2,159,742	49.9	2,587,351	51.4	2,738,785	46.0
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	138,408	2.8	919,685	15.5
หุ้นกู้ระยะยาวยก	-	-	-	-	-	-
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>2,197,642</b>	<b>50.8</b>	<b>2,765,989</b>	<b>55.0</b>	<b>3,742,714</b>	<b>62.9</b>
ทุนจดทะเบียน	308,676	7.1	308,676	6.1	308,676	5.2
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	308,676	7.1	308,676	6.1	308,676	5.2
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	284,386	6.6	284,386	5.7	284,386	4.8
กำไรสะสม	1,535,062	35.5	1,670,576	33.2	1,611,785	27.1
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>2,128,124</b>	<b>49.2</b>	<b>2,263,639</b>	<b>45.0</b>	<b>2,204,848</b>	<b>37.1</b>

	งบการเงินรวม					
	2560		2561		2562	
(หน่วย : พันบาท)		%		%		%
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเต็ม</b>						
รายได้จากการก่อสร้าง	4,090,858	84.7	3,427,070	87.4	3,736,057	86.3
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-
รายได้จากการขายสินค้า	408,424	8.5	469,073	12.0	559,371	12.9
รายได้จากการบริการ	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่น	327,737	6.8	23,657	0.6	35,414	0.8
<b>รวมรายได้</b>	<b>4,827,019</b>	<b>100</b>	<b>3,919,800</b>	<b>100</b>	<b>4,330,842</b>	<b>100</b>
ต้นทุนขาย	3,877,089	80.3	3,193,484	81.5	3,720,362	85.9
กำไรขั้นต้น	622,194	12.9	702,659	17.9	575,066	13.3
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	213,580	4.4	233,730	6.0	293,044	6.8
ต้นทุนทางการเงิน	8	-	66	-	18,341	0.4
ภาษีเงินได้	210,361	4.4	96,657	2.5	64,826	1.5
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>703,517</b>	<b>14.6</b>	<b>384,206</b>	<b>9.8</b>	<b>271,795</b>	<b>6.3</b>
<b>งบกระแสเงินสด</b>						
เงินสดจากการดำเนินงาน	(490,194)		(57,154)		110,725	
เงินสดจากการลงทุน	1,070,178		(590,574)		(217,617)	
เงินสดจากการจัดหาเงิน	(653,575)		639,294		213,474	

**13.2 อัตราส่วนทางการเงิน**

		งบรวม		
		2560	2561	2562
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.69	1.48	1.66
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียน	เท่า	0.44	0.50	0.66
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	8.30	7.43	5.77
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	43.96	49.14	63.21
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	4.73	3.50	2.17
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	77.17	104.41	168.35
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	3.55	3.58	4.75
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	102.84	102.05	76.90
Cash Cycle	วัน	18.29	51.50	154.65
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (PROFITABILITY RATIO)</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น – งบการเงินรวม	%	13.83	18.03	13.39
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	%	13.30	17.50	13.13
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง	%	19.17	21.92	21.80
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	%	0	0	0
อัตรากำไรสุทธิ – งบการเงินรวม	%	11.69	10.32	6.07
อัตรากำไรสุทธิ – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	%	12.50	10.70	5.70
อัตรากำไรสุทธิ – ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง	%	3.63	7.54	8.49
อัตรากำไรสุทธิ – ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	%	0	0	0
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	33.77	17.51	12.16
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	15.63	10.28	6.47
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	1.03	0.84	0.80

		งบรวม		
		2560	2561	2562
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์หนี้โดยนาทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.03	1.22	1.70
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0	0.39	0.69
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	104,761.71	7,290.11	19.35
<b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน	บาท	6.89	7.33	7.14
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	2.28	1.25	0.88
กำไรสุทธิต่อหุ้นหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน (Fully diluted)	บาท			
จำนวนหุ้นที่ใช้ในการคำนวณ	ล้าน หุ้น	<b>308.68</b>	<b>308.68</b>	<b>308.68</b>
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	1.80	0.80	0.80

- ในปี 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2561 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 1.80 บาท
- ในปี 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2562 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.80 บาท
- ในปี 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2563 มีมติเสนอขอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.80 บาท

## 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### 14.1 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

#### ผลการดำเนินงาน

##### (ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้หลัก 4,295.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 399.29 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นทั้งในส่วนงานรับเหมา ก่อสร้างจำนวน 308.99 ล้านบาท และจากส่วนงานผลิต/จำหน่าย แผ่นพื้นสำเร็จรูปประมาณ 90.30 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2560		2561		2562	
ธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง	4,090.86	84.75%	3,427.07	87.42%	3,736.06	86.27%
ธุรกิจผลิตวัสดุ ก่อสร้าง	408.42	8.46%	469.07	11.97%	559.37	12.91%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-
ธุรกิจลงทุนในกิจการอื่น	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้จากการหลัก	<b>4,499.28</b>	<b>93.21%</b>	<b>3,896.14</b>	<b>99.39%</b>	<b>4,295.43</b>	<b>99.18%</b>
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	288.63	5.98%	-	-	-	-
รายได้อื่น	39.11	0.81%	23.92	0.61%	35.41	0.82%
รวมรายได้อื่น	<b>327.74</b>	<b>6.79%</b>	<b>23.92</b>	<b>0.61%</b>	<b>35.41</b>	<b>0.82%</b>
รวม	<b>4,827.02</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,920.06</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,330.84</b>	<b>100.00%</b>

รายได้อื่นส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการเบี้ยรับ

(หน่วย : ล้านบาท)

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2560		2561		2562	
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	2.82	0.06%	7.04	0.18%	285.08	6.58%
บริษัทอื่น	4,824.20	99.94%	3,913.02	99.82%	4,045.76	93.42%
รวม	<b>4,827.02</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,920.06</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,330.84</b>	<b>100.00%</b>

- สำหรับงบการเงินรวมปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้หลักจากส่วนงานรับเหมา ก่อสร้างและส่วนงานขายวัสดุ ก่อสร้างที่ 4,295.43 ล้านบาท รายได้ทั้งสองส่วนงานรวมกันเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 399.29 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นในส่วนงานรับเหมา ก่อสร้างเป็นสำคัญประมาณ 308.99 ล้านบาท สำหรับยอดรายได้ แม้จะมีมูลค่าเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา แต่ก็ยังถือว่าไม่ได้อยู่ในระดับปกติที่ควรจะเป็น โดยเป็นผลมาจากการขาดด้วยแรงงานและความต้องการที่ลดลงในส่วนของโอดมิเนียม ทำให้ผู้ประกอบการลดการซื้อโครงการแนวสูงซึ่งเป็นลูกค้ากลุ่มใหญ่ของบริษัทฯ ในส่วนงานผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้นเมีย ได้เพิ่มขึ้น

จำนวน 90.30 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการผลิต Precast ที่ส่งมอบให้กับธุรกิจบ้านจัดสรรที่ตลาดมีความต้องการเพิ่มขึ้น

- ในปี 2562 งบกำไรขาดทุนในงบการเงินรวมมีการบันทึกส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 37.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนประมาณ 49.18 ล้านบาท โดยการรับรู้รายได้ของโครงการที่เริ่มโอนในปีนี้ ผ่านบริษัท พรีบิลท์ โซลดิ้ง จำกัด
- อัตราส่วนสภาพคล่องของ PREB สำหรับปี 2560 2561 และ 2562 อยู่ที่ 1.69 เท่า 1.48 เท่า และ 1.66 เท่าซึ่ง การเพิ่มขึ้นในปี 2562 เกิดจากลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นประมาณ 385.22 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้จากส่วนงานรับเหมา ก่อสร้าง การเพิ่มขึ้นของที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่าง ก่อสร้างในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประมาณ 359.10 ล้านบาท ทำให้ ณ ถึงปี 2562 มียอดที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่าง ก่อสร้าง เป็นจำนวน 1,778.63 ล้านบาท
- บริษัทมีระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ยในปี 2562 ประมาณ 63 วัน ปี 2561 ประมาณ 49 วัน และ ปี 2560 ประมาณ 43 วัน ซึ่งสูงกว่า Credit Term ตามนโยบายของบริษัท บางส่วนเกิดจากงานราชการซึ่งจะสามารถเบิกค่าว่างวดงานเป็นไปตามช่วงเวลาการอนุมัติงบประมาณ และงานบางส่วนอยู่ในช่วงเก็บงานจึงมีการเรียกเก็บเงินค่า วงศ์งานล่าช้า ในขณะที่การจัดการในส่วนของสินค้าคงเหลือในปี 2562 ที่มีผลการจัดการลดลงเมื่อ เปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา ในปี 2562 มีระยะเวลา Cash Cycle 154 วัน ในปี 2561 มีระยะเวลา Cash Cycle 51 วัน และในปี 2562 มีระยะเวลา Cash Cycle 18 วัน ระยะเวลาที่เพิ่มขึ้นเกิดจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ต้องใช้ระยะเวลา ก่อสร้าง ให้แล้วเสร็จ ก่อนจะโอนให้ลูกค้า ทั้งนี้บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับความ เสี่ยงของการผิดนัดเป็นสำคัญ โดยส่วนใหญ่บริษัทจะพิจารณา\_rับงานจากลูกค้าที่เคยร่วมงานกันมาก่อน หรือ เป็นที่รู้จัก มีเชื่อเสียงเป็นอย่างดี หรือในกรณีที่เป็นลูกค้าใหม่ บริษัทจะอาศัยฐานข้อมูลจากสถานะบันการเงิน ในการช่วยตรวจสอบสถานะทางการเงินของบริษัทลูกค้า
- ในปี 2562 จากผลประกอบของสถานการณ์ด้านการเมืองและเศรษฐกิจ ล้วงผลให้ อัตรากำไรขั้นต้นในส่วนงานธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน ถึงแม้ว่าบริษัทจะสามารถส่งมอบงานได้เพิ่มขึ้น แต่เนื่องจาก การชะลอตัวของการส่งมอบงานในปีก่อน ทำให้บริษัทมีต้นทุนที่ต้องแบกรับภาระ ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของต้นทุนวัสดุ ก่อสร้าง ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นในปี 2562 ลดลงกว่าปีที่ผ่านมา ทำให้บริษัท มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 12.13 และคาดว่าผลประกอบจะhang มีผลต่อไปในอีก 1-2 ปีนับจากนี้ สำหรับส่วนงานผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้นห้อง บริษัทยังคงสามารถรักษา rate ดังต่อไปนี้ ได้แก่ เคียงกับปีที่ผ่านมา
- ผลประกอบการของบริษัทและบริษัทข่ายในปี 2562 มียอดกำไรสุทธิ 271.79 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 6.33 ปี 2561 มียอดกำไรสุทธิ 384.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.86 และในปี 2560 มียอดกำไรสุทธิ 703.52 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 14.58 ซึ่งผลประกอบการที่ลดลงส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากเป็นส่วนงานที่ต้องใช้ระยะเวลาในการสร้างรายได้ ทั้งนี้คาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้ในระยะเวลาอันใกล้ กำไรเฉพาะกิจการในปี 2562 นั้นลดลงกว่าปี

ก่อน ส่วนนึงเกิดจากการตั้งประمامการชดเชยเพิ่มเติมกรณีเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อ กันครบ 20 ปี ขึ้นไป ให้จ่ายชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสูดท้ายที่ 400 วัน นอกจากนี้ปัจจุบันบริษัทฯ มีต้นทุนทาง การเงินซึ่งเพิ่มขึ้นมากกว่าปีก่อนจากการกู้ยืมเงิน เพื่อนำมาลงทุนในส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้การลงทุนในส่วนงานดังกล่าวคาดว่าจะสามารถสร้างผลตอบแทนเพิ่มขึ้นได้ในอนาคต

- บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ใน ปี 2560 ปี 2561 และปี 2562 เท่ากับ ร้อยละ 15.63 ร้อยละ 10.28 และ ร้อยละ 6.47 ตามลำดับ โดยในปี 2560 อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ตัวเลขค่อนข้างสูงนี้ของจาก ผล กำไรในส่วนงานธุรกิจรับเหมา ก่อสร้างซึ่งเป็นผลมาจากการความสามารถในการควบคุมต้นทุน และการขาย เงินลงทุนในบริษัทย่อย BL ทำให้ปี 2560 มียอดอัตราผลตอบแทนค่อนข้างสูง ในปี 2561 และ 2562 อัตรา ผลตอบแทนลดลงอย่างต่อเนื่องเป็นผลมาจากการสะสมของปัญหาทางด้านการเมืองและเศรษฐกิจ ทำให้เกิด การชะลอตัวทั้งการรับมอบงานด้าน การเปิดตัวโครงการ ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังอยู่ในช่วงเริ่มต้นของการ ลงทุนในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งคาดว่าจะสามารถสร้างผลตอบแทน ได้ในระยะเวลาอันใกล้
- สำหรับอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเฉลี่ยปี 2562 ที่ร้อยละ 12.16 ลดลงจากปี 2561 ที่มีอัตราส่วนร้อยละ 17.51 (ปี 2560 มีอัตราส่วนร้อยละ 33.77) เป็นผลมาจากการลดลงของผลประโยชน์จากการลงทุน ในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงต้องใช้เวลา และในส่วนของส่วนงานลงทุนในบริษัทฯ ที่เริ่มรับรู้ ผลตอบแทนบางส่วนแล้วในช่วงปลายปีที่ผ่านมา และคาดว่าจะทยอยรับรู้ผลตอบแทน ได้อย่างต่อเนื่อง
- ในปี 2562 บริษัท มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2561 เป็นผลมาจากการกู้ยืมเงิน จากสถาบันการเงินเพื่อนำไปลงทุนในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นส่วนงานที่ต้องใช้เงินทุน หมุนเวียนสูง ทั้งการซื้อที่ดินและการก่อสร้าง นอกจากนี้ยังมีการลงทุนในกิจการอื่นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งต่างจาก ในปี 2560 ที่อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง จากการขยายเงินลงทุนในบริษัท BL ทำให้ส่วน ของหนี้สินสถาบันการเงินลดลงเป็นจำนวนมาก ทั้งนี้การลงทุนดังกล่าวเป็นไปเพื่อการสร้างผลตอบแทนที่ดี ต่อผู้ถือหุ้นในอนาคต

#### (๑) ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

##### ผลการดำเนินงาน – ธุรกิจรับเหมา ก่อสร้าง

ในปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการรับเหมา ก่อสร้าง จำนวน 3,755.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 327.10 ล้านบาท แต่บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นลดลง จากเดิมร้อยละ 17.50% เป็น ร้อยละ 12.07% เหตุผลหลักจาก สภาพเศรษฐกิจ โดยรวมที่ยังไม่มีแนวโน้มฟื้นตัวส่งผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งส่งผลทำให้มีการชะลอตัว ของการเปิดโครงการ ทำให้บริษัทด้องแบกรับภาระต้นทุนเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ งานในโครงการใหม่ๆ ที่มีการแข่งขัน ด้านราคาสูงขึ้น

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ – รับเหมาก่อสร้าง	2560		2561		2562	
บริษัทอื่น	(38.68)	(0.95%)	-	-	19.34	0.52%
รวม	4,129.54	100.95%	3,428.30	100.00%	3,736.06	99.48%
<b>รวม</b>	<b>4,090.86</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,428.30</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,755.40</b>	<b>100.00%</b>

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงสร้างรายได้ - รับเหมาก่อสร้าง	2560		2561		2562	
งานอาคารสูง	3,475.3	84.95%	2,598.23	75.79%	3,065.20	81.62%
อาคารขนาดกลาง โรงงาน งานระบบ	615.56	15.05%	830.07	24.21%	690.20	18.38%
<b>รวม</b>	<b>4,090.86</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,428.30</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,755.40</b>	<b>100.00%</b>

- ในปี 2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน จำนวน 206.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ที่มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน จำนวน 159.44 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นส่วนนึงเกิดจากการตั้งประมาณการเพิ่มขึ้น เกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานเนื่องจากมีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเป็นอย่างมาก ทำให้อัตรากิจลัดได้รับผลกระทบด้วย
- นโยบายการรับงาน กลยุทธ์ทางการตลาด และสภาพแวดล้อมทางการตลาดที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจในปัจจุบันบริษัทฯคงมีทิศทางการรับงานโดยมุ่งเน้นการพิจารณาความเสี่ยงในเรื่องของสถานที่ก่อสร้าง และความสามารถในการชำระเงินเป็นหลัก โดยส่วนใหญ่จะเลือกรับงานจากบริษัทฯ ที่เคยร่วมงานกันมาก่อน มีความสัมพันธ์อันดี และมีเชื่อถือได้ ในการปัจจุบัน การแบ่งขั้นของการรับงานยังคงมีอยู่ แต่ลดลงจากในอดีต อันเป็นผลมาจากการปัจจัยหลายประการ เช่น ความพร้อมของทีมงานก่อสร้าง การส่งมอบงานอย่างตรงเวลาและมีคุณภาพ ได้ก่อมาเป็นปัจจัยหลักในการเลือกผู้รับเหมามากกว่าการพิจารณาเรื่องราคาเพียงอย่างเดียว โดยเฉพาะบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการวางแผนงานเดินโตรอย่างต่อเนื่อง ต้องการลดความเสี่ยงด้านการส่งมอบที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าลง รวมถึงปัญหาเรื่องการก่อสร้าง จึงเลือกหันมาใช้ผู้รับเหมาที่เชื่อถือได้ โดยไม่ต้องมีการประมูลเบรียบเทียบราคาเหมือนในอดีต จากการลงทุนขยายส่วนต่อของรถไฟฟ้า ส่งผลให้มีการขยายตัวของเมืองเพิ่มขึ้น ทำให้มีการกระจายตัวของการก่อสร้างที่อยู่อาศัย สถานที่ราชการ อาคารสำนักงาน ตามแนวรถไฟฟ้าเพิ่มขึ้นและพื้นที่ในเขตปริมณฑล ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีโอกาสทางการตลาดเพิ่มขึ้นด้วย

ผลการดำเนินงาน – ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ดำเนินงานโดยบริษัท พีชีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมทฟิเรียล จำกัด “พีชีเอ็ม”

ในปี 2562 มีรายได้จากการล้างงานธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จำนวน 559.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 90.30 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิในส่วนงานนี้ 45.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.49 ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการดобыชางาน Precast พนัง และ GRC ที่เพิ่มขึ้น

(หน่วย : ล้านบาท)

ก่อสร้าง ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุ	งบการเงินรวม					
	2560		2561		2562	
	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ	มูลค่า	ร้อยละ
- แผ่นพื้นสำเร็จรูป	179.54	43.96%	201.58	42.97%	210.65	37.66%
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่น	228.88	56.04%	267.49	57.03%	348.72	62.34%
<b>รวมรายได้ของพื้นที่อื่น</b>	<b>408.42</b>	<b>100.00%</b>	<b>469.07</b>	<b>100.00%</b>	<b>559.37</b>	<b>100.00%</b>

- จากโครงการสร้างรายได้พบว่า PCM มีสัดส่วนการขายสินค้าวัสดุก่อสร้างอื่นเพิ่มขึ้นซึ่งเป็น Precast และ GRC เป็นสำคัญ โดยในปี 2562 PCM มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 21.80% ลดลงจากปีก่อนเล็กน้อย เนื่องจากมีการเพิ่มการขายสินค้าปูนซีเมนต์เพิ่มขึ้น (เป็นสินค้าซึ่งมาขายไปปัจจุบันมีอัตรากำไรเพียงเล็กน้อย) ในปี 2561 PCM มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 21.92% เพิ่มขึ้นจากปี 2560 PCM มีอัตรากำไรขั้นต้นประมาณ 19.17% ในช่วงปี 2562 PCM มียอดขายผนังสำเร็จรูปเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก จึงทำให้ต้นทุนเฉลี่ยต่อหน่วยของต้นทุนคงที่ลดลง ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นดีขึ้น

#### ผลการดำเนินงาน – การลงทุนในกิจการอื่น ดำเนินงานโดยบริษัท พรีบิลท์ โซลดิ้ง จำกัด ("PBH")

บริษัท พรีบิลท์ โซลดิ้ง จำกัด ซึ่งถือหุ้น ร้อยละ 100 โดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจในด้านการลงทุนในกิจการอื่น คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในปี 2562 บริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัท รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพิ่มขึ้น โดยถือหุ้นในอัตรา 35 กิจเป็นเงินลงทุนประมาณ 59.50 ล้านบาท เป็นโครงการแนวราบ บริเวณถนนพัฒนาการ มูลค่าโครงการประมาณ 830 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีการลงทุนกับ บริษัท เอ็นริช วิลล่า จำกัด จำนวน 46.00 ล้านบาท เป็นโครงการแนวราบ บริเวณถนนราชพฤกษ์ มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาท

โดยก่อนหน้านี้บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด โดยถือหุ้นอัตรา 49 กิจ เป็นเงินลงทุนประมาณ 98 ล้านบาท เป็นอาคารชุดจำนวน 2 โครงการ บริเวณ สถานีรถไฟฟ้าสานานิคมฯ (ปัจจุบัน โครงการแล้วเสร็จ มีการโอนห้องให้ถูกค่าไฟปี 2562 ประมาณ 40% ส่วนที่เหลือคาดว่าจะจบในปี 2563) และ โครงการบริเวณทาวน์อินทาวน์ และเข้าร่วมถือหุ้นในบริษัท พรีเมียมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยถือหุ้นอัตรา 49% เป็นโครงการแนวราบ บริเวณ พหลโยธิน-รัตนาโกสินทร์สมโภช นอกจากนี้ยังได้เข้าร่วมทุนกับ บริษัท ชินนาเว อส 39 จำกัด โดยถือหุ้นอัตรา 49 เป็นอาคารชุด บริเวณ สุขุมวิท 39 โดยบริษัทชินนาเว อส 39 จำกัด เป็นบริษัทฯ ลูกของบริษัท รับเหมา ก่อสร้างในญี่ปุ่น

ในปี 2561 บริษัทได้มีการลงทุนในบริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 โดยทำธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อท่องเที่ยวอาชญากรรม บริษัท อีส แอน อาร์ จำกัด

## ผลการดำเนินงาน – พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินงานโดยบริษัท อีสแอมอาร์ จำกัด “IAA”

ในปี 2562 บริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด บริษัทย่อยของบริษัท พรีบิลท์ ได้ลดตัวเพิ่ม จำกัด ซึ่งดำเนินงานในส่วนงาน พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้ซื้อที่ดินเพิ่ม 1 แปลง โดยจะพัฒนาเป็นโครงการแนวราบ ตั้งอยู่บริเวณ ถนนหน้ามاءแดง-บางพลี มูลค่าโครงการประมาณ 750 ล้านบาท ในปี 2561 บริษัทมีที่ดินสำหรับการพัฒนาเป็นอาคารชุดเพื่อขายบริเวณ ซอยสุขุมวิท 26 มูลค่าโครงการประมาณ 800 ล้านบาท ที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 24 มูลค่าโครงการประมาณ 2,530 ล้านบาท และ โครงการบ้านเดี่ยว บริเวณ บางแก้ว พุทธมณฑลสาย 3 มูลค่าโครงการประมาณ 1,090 ล้านบาท

บริษัทมีที่ดินอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ รวม 4 โครงการจะมี มูลค่าโครงการรวมประมาณ 5,093 ล้านบาท โดยคาดว่าจะเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2563 (จากโครงการแนวราบ)

### (ก) ฐานะการเงิน

#### สินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมประมาณ 5,947.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาประมาณ 917.93 ล้านบาท รายการที่เพิ่มขึ้นมากเป็นรายการสำคัญได้แก่ ลูกหนี้การค้า ที่ดิน/ทันทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและเงินลงทุนในการร่วมค้า เนื่องจากในปีนี้บริษัทมีการเข้าการลงทุนในกิจการอื่นอีก 2 โครงการ

#### ส่วนประกอบของสินทรัพย์

##### 1. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และ รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ

ในปี 2562 มียอดรวมกันทั้งสิ้น 1,087.10 ล้านบาทในขณะที่ปี 2561 มียอดรวมกันทั้งสิ้น 861.88 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น 225.22 ล้านบาทหรือประมาณ 26.13% และเมื่อพิจารณา aging ปี 2562 พบว่า บริษัทมีลูกหนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปีเพียงร้อยละ 1.7 ของลูกหนี้การค้า

บริษัทตั้งสำรอง 100% สำหรับลูกหนี้ที่มีอายุเกินกว่า 1 ปีตามนโยบายของบริษัท สำหรับค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญในปี 2562 เป็นของส่วนงานก่อสร้างประมาณ 15.32 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2560	2561	2562
ลูกหนี้การค้าและหัวเงินรับ			
- ค้างชำระน้อยกว่า 1 ปี	466.27	507.56	892.39
- ค้างชำระเกิน 1 ปี	17.91	15.32	15.41
รวมทั้งสิ้น	<b>484.18</b>	<b>522.88</b>	<b>907.80</b>
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	<b>(18.36)</b>	<b>(17.06)</b>	<b>(16.76)</b>
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	<b>465.82</b>	<b>505.82</b>	<b>891.04</b>
ลูกหนี้อื่น	44.79	32.69	58.11
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	<b>510.61</b>	<b>538.51</b>	<b>949.15</b>

	งบการเงินรวม		
	2560	2561	2562
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	162.83	323.37	137.95
รวมทั้งสิ้น	<b>673.43</b>	<b>861.88</b>	<b>1,087.10</b>
ระยะเวลาเรียกเก็บหนี้ (วัน)	44	49	63

## 2. สินค้าคงเหลือ

สิ้นปี 2562 มียอดสินค้าคงเหลือประมาณ 119.81 ล้านบาท ส่วนมากเป็นวัสดุก่อสร้างของธุรกิจก่อสร้างประมาณ 60.62 ล้านบาทที่เหลือเป็นของบริษัทที่อยู่ในส่วนผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง มูลค่าสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจากปี 2561 ที่มียอดสินค้าคงเหลือประมาณ 5.86 ล้านบาท เป็นส่วนของงานรับเหมา ก่อสร้างประมาณ 8.18 ล้านบาท ส่วนงานผลิตและขายแผ่นพื้นสำเร็จรูปมียอดสินค้าคงเหลือลดลง 2.32 ล้านบาท อัตราการหามูลค่าเฉลี่ยปี 2562 มีประมาณ 2.17 เท่าซึ่งต่ำกว่าปีที่ผ่านมา

## 3. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการเงินรวม

สิ้นปี 2562 ปี 2561 และปี 2560 แสดงมูลค่า 324.32 ล้านบาท 320.80 ล้านบาท และ 299.77 ล้านบาท ตามลำดับ โดยการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์เป็นผลจากการขยายธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง งบการเงินรวมได้แสดงมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่มีการรวมมูลค่าส่วนเพิ่มสูตรที่ จำกค่าเสื่อม ราคาจากการตีราคาใหม่ในที่ดิน อาคาร และ เครื่องจักร ของพีซีเอ็มบางส่วน ซึ่งในวันที่มีการประเมิน ราคา ณ วันที่มีการซื้อเงินลงทุน มีการประเมินราคาที่ดินโดยวิธีราคาดตามเพิ่มขึ้นประมาณ 132 ล้านบาท และ อาคารและอุปกรณ์โดยวิธีทดสอบประมาณ 30.61 ล้านบาท

## สภาพคล่อง

### ภาพรวมโดยสรุป

ปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้นในภาพรวมประมาณ 106.58 ล้านบาท เกิดจากเงินเรียกเก็บ ค่าวันหน้าตามสัญญา ก่อสร้าง และการคืนเงินจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาลงทุนและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในส่วน งานพัฒนาธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

การลดลงของกระแสเงินสดส่วนใหญ่เป็นการลงทุนในกิจการร่วมค้าและให้กู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกับ ส่วนการเพิ่มขึ้นของกระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน 213.47 ล้านบาท เป็นส่วนของการคืนเงินจากสถาบันการเงินเพื่อซื้อ ที่ดินในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และนำไปลงทุนในกิจการอื่นจำนวน 522.15 ล้านบาทและการร่างเงินปันผล 308.68 ล้านบาท จึงเป็นผลให้สุทธิแล้วเงินสดรับจากการดำเนินงานเพิ่นขึ้นตามที่กล่าวมา

#### ภาพรวมกระแสเงินสด / กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ปี 2562 บริษัทมียอดเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบาทสุทธิที่ 110.73 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการดำเนินงานที่มีผลประกอบการประมาณ 357.89 ล้านบาท ซึ่งบริษัทเริ่มนับรู้ภาระจากการลงทุนในการร่วมค้า และกำไรงานเงินลงทุนชั้นราวก นอกนั้นเป็นการใช้จ่ายตามปกติธุรกิจ จึงเป็นผลให้สุทธิแล้วเงินสดรับจากการดำเนินงานเป็นบาทตามที่กล่าวมา

ปี 2561 บริษัทมียอดเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบาทสุทธิที่ 57.15 ล้านบาท เป็นผลจากการดำเนินงานที่มีผลประกอบการประมาณ 514.39 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวมกับรายละเอียดการใช้จ่ายหลักๆ เช่น การใช้ไปของลงทุนในที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง การลงทุนระยะยาว และการให้กู้ยืมระยะสั้น จึงเป็นผลให้สุทธิแล้วเงินสดรับจากการดำเนินงานเป็นบาทตามที่กล่าวมา

ปี 2560 บริษัทมียอดเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบาทสุทธิที่ 490.19 ล้าน เป็นผลจากการดำเนินงานที่มีผลประกอบการประมาณ 715.04 ล้านบาท และบริษัทฯนำเงินไปฝากในรูปแบบการลงทุนชั้นราวกว่าจำนวนมาก จึงเป็นผลให้สุทธิแล้วเงินสดรับจากการดำเนินงานเป็นบาทตามที่กล่าวมา

#### กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดทำเงิน

ปี 2562 บริษัทฯได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน จำนวน 522.15 ล้านบาท และ จ่ายเงินปันผล จำนวน 308.68 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมียอดสุทธิเป็นบาทจากการกิจกรรมจัดทำเงินประมาณ 213.47 ล้านบาท

ปี 2561 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน จำนวน 886.23 ล้านบาท และ จ่ายเงินปันผลจำนวน 246.94 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมียอดสุทธิเป็นบาทจากการกิจกรรมจัดทำเงินประมาณ 639.29 ล้านบาท

ปี 2560 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลจำนวน 617.35 ล้านบาท ทั้งยังชำระหนี้เงินกู้ระยะยาวบางส่วนจากสถาบันการเงิน เป็นผลให้บริษัทมียอดสุทธิเป็นบาทจากการกิจกรรมจัดทำเงินประมาณ 653.57 ล้านบาท

#### กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ในปี 2562 บริษัทฯได้ลงทุนในกิจการร่วมค้าและลงทุนในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ จำนวน 105.50 ล้านบาท นอกเหนือไปนี้ ยังมีการให้กู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 75.19 ล้านบาท เป็นผลให้สุทธิแล้ว มีเงินสดคงเหลือในกิจกรรมลงทุน จำนวน 217.62 ล้านบาท

ในปี 2561 บริษัทฯได้ลงทุนในกิจการร่วมค้า จำนวน 328.60 ล้านบาท นอกเหนือบริษัทฯ ได้ลงทุนระยะยาว กับบริษัทธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 98.20 ล้านบาท และมีการให้กู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่นจำนวน 104.41 ล้านบาท เป็นผลให้สุทธิแล้ว มีเงินสดคงเหลือในกิจกรรมลงทุนจำนวน 590.57 ล้านบาท

ในปี 2560 บริษัทฯ มีการรับเงินสดจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 900 ล้านบาท และรับชำระเงินกู้ยืมจำนวน 380 ล้านบาท ที่เหลือเป็นเรื่องของกิจการถอนเงินสดจากการฝากค้ำประกัน และการจ่ายเงินในส่วนของกิจกรรมจัดทำสินทรัพย์สาธาร เป็นผลให้สุทธิแล้ว มีเงินสดเพิ่มขึ้นในกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,070.18 ล้านบาท

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบรวม		
	2560	2561	2562
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน	468.20	420.27	212.12
ส่วนเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์หมุนเวียน	(558.71)	(152.55)	(394.17)
ส่วนเปลี่ยนแปลงในหนี้สินหมุนเวียน	(399.68)	(324.87)	292.78
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน	(490.19)	(57.15)	110.73
กระแสเงินสดจากการลงทุน	1,070.18	(590.57)	(217.62)
กระแสเงินสดจากการจัดทำเงิน	(838.37)	639.29	213.47
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(258.39)	(8.43)	106.58
เงินสดต้นงวด	707.49	449.10	440.67
เงินสดปลายงวด	449.10	440.67	547.25

### หนี้สิน

บริษัทมียอดหนี้สินสิ้นปี 2562 ประมาณ 3,742.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 976.73 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่ เป็นการเพิ่มขึ้นในส่วนหนี้สินไม่หมุนเวียนจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพื่อนำมาลงทุนในส่วนงานลงทุน ในบริษัทอื่น และพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วน ของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ร้อยละ 1.70

### หนี้เงินกู้ระยะยาว

ในปี 2562 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวน 919.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 781.28 ล้านบาท เป็นการกู้ยืมมาเพื่อดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท อีส แอม าร์ จำกัด

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

#### ทุนจดทะเบียน

ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 มีมติให้บริษัทฯ เพิ่ม ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ อีกจำนวน 60,000,000หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 60,000,000บาท จาก ทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 354.68 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 368.68 ล้านบาทเพื่อรองรับการเพิ่มทุนแบบมอง อนาคตทั่วไป(General Mandate)

ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 มีมติให้บริษัทฯ ลด ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 60,000,000หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 60,000,000บาท จากทุน จดทะเบียนเดิมจำนวน 368.68 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 308.68 ล้านบาท

### ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ส่วนเกินมูลค่าหุ้นเกิดจากการเสนอขายหุ้นสามัญจำนวน 47 ล้านหุ้น ในราคา 3.25 บาทต่อหุ้น จากราคาที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยได้รับเงินสุทธิจากการซื้อขายหุ้นเป็นจำนวนเงินประมาณ 144.84 ล้านบาท ทำให้เกิดส่วนเกินมูลค่าหุ้นประมาณ 97.84 ล้านบาท

### ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ - จากการลงทุนในบริษัทย่อย

ในไตรมาสแรกปี 2547 บริษัทได้มีการลงทุนในหุ้นสามัญของพีซีเอ็มร้อรอยละ 99.9998 จำนวนหุ้นทั้งสิ้น 499,993 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท โดยจ่ายชำระเป็นหุ้นของบริษัทจำนวน 8,013,536 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นผลให้เกิดส่วนต่างระหว่างราคารือขายกับราคายุติธรรมหลังจากที่ได้มีการตีราคาใหม่ในวันที่ 1 กันยายน 2547 สำหรับหุ้นพีซีเอ็มจำนวนประมาณ 186.54 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2548 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นประมาณ 608.8 ล้านบาทสุทธิหลังจากที่ได้มีการเพิ่มทุนโดยการนำหุ้นเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้รับเงินจากการจำหน่ายหุ้น 144.84 ล้านบาท ซึ่งในปีนี้เองบริษัทมีการประชุมวิสามัญครั้งที่ 1/2548 กำหนดจ่ายเงินปันผลเป็นเงินทั้งสิ้น 38.25 ล้านบาท และในปีเดียวกันได้มีการขายหุ้นบริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่ถือไว้ร้อยละ 60 ทำให้ต้องตัดส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยออกไป อีกจำนวน 40.64 ล้านบาท ซึ่งเมื่อร่วมกับกำไรประจำปีที่ 83 ล้านบาทเป็นผลให้มียอดส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่ 608.8 ล้านบาท โดยในปี 2549 มีการจ่ายเงินปันผลเพิ่มขึ้นอีกหุ้นละ 0.20 บาท เป็นเงินจำนวน 40 ล้านบาท ซึ่งเมื่อร่วมกับผลขาดทุนประจำปี 2549 อีกจำนวน 39.1 ล้านบาทเป็นผลให้ส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2549 มียอดคงเหลือเพียง 529.4 ล้านบาทเท่านั้น

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

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

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

ในปี 2558 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 303.37 ล้านบาท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 1,408.90 ล้านบาท ไม่ต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายเนื่องจากมีการกันยอดคงคลังล่าวครอบตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

ในปี 2559 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 785.40 ล้านบาท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 2,039.96 ล้านบาท ไม่ต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายเนื่องจากมีการกันยอดคงกล่าวครบตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

ในปี 2560 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 703.52 ล้านบาท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 2,128.12 ล้านบาท ไม่ต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายเนื่องจากมีการกันยอดคงกล่าวครบตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

ในปี 2561 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 384.21 ล้านบาท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 2,263.64 ล้านบาท ไม่ต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายเนื่องจากมีการกันยอดคงกล่าวครบตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

ในปี 2562 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ 271.79 ล้านบาท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 2,204.85 ล้านบาท ไม่ต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายเนื่องจากมีการกันยอดคงกล่าวครบตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

#### (๑) ปัจจัย ข้อมูล และอิทธิพลที่อาจมีผลผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 ได้มีมติเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.80 บาท โดยจ่ายเป็นเงินปันผลระหว่างกาล เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2562 หุ้นละ 0.20 ล้านบาท คงเหลือที่ต้องจ่ายเพิ่มอีกหุ้นละ 0.60 บาท เป็นจำนวนเงิน 185.20 ล้านบาท

ในปี 2562 บริษัท พรีบิลท์ โซลดิ้ง จำกัด ได้ร่วมลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อีก 2 โครงการ 1) บริษัท รีโว เอสเดท จำกัด และ บริษัท เค.อาร์.ซี. เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด มูลค่าโครงการประมาณ 750 ล้านบาท 2) เช่าลงทุนใน บริษัท เอ็นริช วิลล่า จำกัด มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาทในปี 2561 บริษัท พรีบิลท์ โซลดิ้ง จำกัด ได้ร่วมทุนเพิ่มอีก 3 โครงการ 1) ร่วมทุนกับ บริษัท ชินวาง เรียลเอสเตท(ไทยแลนด์) จำกัด และ บริษัท พรีเซนส์คอร์ปอเรชั่น จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สถานที่โครงการอยู่ริเวณสุขุมวิท 39 บริเวณสถานีพร้อมพงษ์ มูลค่าโครงการประมาณ 2,455.25 ล้านบาท 2) ร่วมทุนกับ กลุ่ม บริษัท พรีเมียมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สถานที่โครงการอยู่บริเวณพหลโยธิน-รัตนาโกสินทรัพย์ หุ้นละ 586 ล้านบาท 3) ร่วมทุนกับ กลุ่ม บริษัท พรีเมียมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สถานที่โครงการอยู่ริเวณท่าน้ำอินทรา มูลค่าโครงการประมาณ 750 ล้านบาท

ในปี 2562 บริษัท อีส แอนด์ อาร์ จำกัด ("IAA") มีที่ดินอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ จำนวน 4 แปลง คาดว่าจะเริ่มทยอยรับรู้รายได้ในปี 2563 ในปี 2561 บริษัท อีส แอนด์ อาร์ จำกัด ("IAA") ได้มีการเพิ่มทุนและปรับเปลี่ยนการถือหุ้นของ PBH เป็นร้อยละ 100 โดยการเพิ่มทุนจะทะเบียนอีกจำนวน 100 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 300 ล้านบาท

#### มูลค่างานคงเหลือ ณ สิ้นปี 2562

แหล่งรายได้ (หน่วย : พันล้านบาท)	มูลค่างานคงเหลือสิ้นปี 2561	รายได้ 2562	มูลค่างานเพิ่มขึ้นใน 2562	มูลค่างานคงเหลือสิ้นปี 2562	คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2563	คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2564	คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2565
งานอื่นๆ	8.14	3.74	4.60	9.0	51%	40%	9%
รวม	8.14	3.74	4.60	9.0	51%	40%	9%
อัตราส่วนของงานในกลุ่มต่อทั้งหมด	0	0	0	0			

## การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบถามข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทที่อยู่แล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทที่อยู่ย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 ต่อผู้สอบบัญชีและการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อมูลร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำการที่มีขอบเขตจำกัดสำหรับการทำงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทที่อยู่

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายณัฐ วงศ์ลดารามก์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายณัฐ วงศ์ลดารามก์ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูล แล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1 นายวิโภจน์ เจริญตรา	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	วิโภจน์ เจริญตรา
2 นายสิทธิพ्र ศรีนวนัด	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	สิทธิพ्र ศรีนวนัด
3 นายณัฐ วงศ์ลดารามก์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	ณัฐ วงศ์ลดารามก์

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
ผู้รับมอบอำนาจ	นายณัฐ วงศ์ลดารามก์	ณัฐ วงศ์ลดารามก์

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท ณ วันที่ 19 มีนาคม 2563

1.1

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ กางครองครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ข้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายศิริรักษ์ สมบัติศิริ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 14 ก.ย. 59	66	- Advanced Management Program, Harvard Business School - M.B.A.-Finance, University of Southern California - บัญชี (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - หลักสูตร Capital market Academy Leadership Program : 2007 จากสถาบัน วิชาการตลาดทุน - หลักสูตร วปอ. 4515 วิทยาลัยป้องกัน ราชอาณาจักร - การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 25/2004	0.00 (ไม่มีสิทธิ์ เก็บชื่อง เข้าถือหุ้น ในบริษัทฯ)	-	ธ.ค.60 – ปัจจุบัน ก.ย.59 – ปัจจุบัน ม.ค.56 – ปัจจุบัน เม.ย.53 – ปัจจุบัน มิ.ย.60 – ปัจจุบัน ม.ค.57 – ปัจจุบัน ม.ค.57 – มิ.ย.60	ประชานกรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ ประชานกรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการบริหาร	<b>บริษัทดังเบี้ยน</b>  <u>องค์กร/บริษัทที่มิใช่บริษัทดังเบี้ยน</u> บมจ.ธนาคารแคนดี้ แอนด์ เฮ้าส์ บมจ.ธนาคารแคนดี้ แอนด์ เહ้าส์ บมจ.ธนาคารแคนดี้ แอนด์ เહ้าส์	รับเหมาภัตสร้าง รับเหมาภัตสร้าง ผลิตน้ำตาล โรงแม่雷และภัตตาคาร ธนาคาร ธนาคาร ธนาคาร
นายวิโรจน์ เจริญตรา กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	55	-ปริญญาโท วิศวกรรมโครงสร้าง George Washington University, U.S.A. -ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา ชุดลงกรณ์มหาวิทยาลัย	18.32 (มีรวมสัด ส่วนการถือหุ้น โดยบุตรสาวคือ	-	ธ.ค.60 - ปัจจุบัน ก.พ.47 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ กรรมการและกรรมการ	<b>บริษัทดังเบี้ยน</b> บมจ. พรีบิลท์ บมจ. พรีบิลท์	รับเหมาภัตสร้าง รับเหมาภัตสร้าง

## เอกสารแนม 1

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษา	สัดส่วนการ อยู่ใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
รองประธานกรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการผู้จัดการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 10 ก.พ. 47		-การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร FN รุ่นที่ 10/2004  -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 13/2004  -หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบัน วิชาการตลาดทุน (วคท.) รุ่นที่ 25  -หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุทธิ์ธรรม ระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 20  -ปริญญาบัตร จากวิทยาลัย ป้องกันอาชญากรรม หลักสูตร วปอ. รุ่นที่ 26  - หลักสูตรหลักนิติธรรมเพื่อ ประชาชนไทย (นชป.) รุ่นที่ 7	นางสาว นภัสสร เจริญ กรรณและบุตร ชายเด็กชาย วิศวะเคมี สัดส่วนการถือ หุ้น 26.33%		พ.ย.62 – 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 มี.ค.52 - พ.ค.60	ผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	<u>องค์กร/บริษัทที่ไม่ใช่วิสาหกิจพาณิชย์</u> บจก.เอ็นริช วิคต้า บจก.รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานคาบาย วัน บจก.พรเมียเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.ชนิวะ เอส 39 บจก.พีชีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล บจก.อีส แอม อาร์ บจก.พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป บจก.พรีบิลท์ โซลูชั่น บมจ.บิลท์ แอลนด์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายศราวุฒิ บุญยรัตน์ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	71	-M.A (Economics) Old Dominion University Virginia, U.S.A  -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร AACP รุ่นที่ 29/2018	0.00 (ไม่มีสิ่ง เกี่ยวข้อง เข้ามือหุ้น ในบริษัทฯ)	-	มี.ค.54 – ปัจจุบัน ก.พ.47 – ปัจจุบัน ต.ค.61 – ปัจจุบัน	กรรมการและประธาน กรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบ กรรมการและ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีบิลท์ บมจ. พรีบิลท์ บมจ. กัมเมล คอร์ปอเรชั่น	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง ระบบป้องกันไฟไหม้

**เอกสารแนบท้าย 1**

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการอีอูนในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
วันที่ได้รับแต่งตั้ง 10 ก.พ. 47		-การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP รุ่นที่ 41/2004			ส.ค.54 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	<u>องค์กร/บริษัทที่มีไว้ในบริษัทดังทะเบียน</u> บจก.อินฟินิท เทคโนโลยี คอร์ปอเรชั่น	พัฒนาและให้บริการด้านเทคโนโลยี ผลิตภัณฑ์น้ำมันปาล์ม
รศ.ดร.ชนิด คงทอง กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 10 ก.พ. 47	56	-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 (ไม่มีคู่ที่เกี่ยวข้อง เนื่องด้วยหุ้นในบริษัทฯ)	-	ก.พ.47 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	<u>บริษัทดังทะเบียน</u> บมจ. พรีบิลท์	รับเหมาภัตสำรัง
					พ.ค.61 – ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	บมจ. โปรเจก แพลนนิ่ง เซอร์วิส	บริษัทที่ปรึกษา
					2537 - ปัจจุบัน	อาจารย์ประจำภาควิชา วิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์	<u>องค์กร/บริษัทที่มีไว้ในบริษัทดังทะเบียน</u> จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	สถานศึกษา
					เม.ย.59 - เม.ย.61	กรรมการ	องค์การสวนพฤกษาศาสตร์ บจก.จำรุ๊ย ไนเด็ค	รัฐวิสาหกิจ กิจกรรมกีฬา
					2554 - 2559	กรรมการ		
นายแพทย์ลิกธิพร ศรีนาวนัด	54	-ปริญญาโท สาขาธุรกิจสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -M.Sc. University of London	0.00 (ไม่มีคู่ที่เกี่ยวข้อง)	-	เม.ย.48-ปัจจุบัน	กรรมการ	<u>บริษัทดังทะเบียน</u> บมจ. พรีบิลท์	รับเหมาภัตสำรัง

## เอกสารแนบ 1

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษา	สัดส่วนการ ต้องห้ามใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม วันที่ได้รับแต่งตั้ง 21 เม.ย.2548		-Fellowship Royal College of Surgeons of Glasgow, U.K. -ปริญญาตรี แพทยศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP รุ่นที่ 69/2006 (ได้รับวุฒิบัตรจาก การค่าหานการสอบ Director Examination จาก สถาบัน IOD แห่งประเทศไทยและ ออสเตรเลีย) -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร FN รุ่นที่ 25/2006 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 46/2005 -วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตร วปอ. รุ่นที่ 61 -หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรม ระดับสูง (บ.ย.s.) รุ่นที่ 19 -หลักสูตร หลักนิติธรรมเพื่อ	เข้มข้น ในบริษัทฯ		ต.ค.60 – ปัจจุบัน เม.ย.60 – ปัจจุบัน เม.ย.60 – ปัจจุบัน มี.ค.49 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการประจำ	องค์กร/บริษัทที่มีไว้ในบริษัทดังที่ระบุ นจก.อีส แอม อาร์ นจก.พรีบิลท์ โซลูชั่น สมาคมศัลยแพทย์ระบบทางเดินปัสสาวะแห่งประเทศไทย(ในพระบรมราชูปถัมภ์) คณะแพทยศาสตร์ ศิริราชพยาบาล	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลงทุนในบริษัทอื่น สมาคมวิชาชีพ ราชการ

**เอกสารแนบท้าย 1**

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษา	สัดส่วนการ อยู่ห้ใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
		ประชาริปไดย (นธป.) รุ่นที่ 5						
นายประسنค์ ประภัสสราพิพิช	56	-ปริญญาตรี วิศวกรรมเครื่องกล ชุพalign: center; margin-left: 20px; margin-right: 20px; margin-bottom: 10px;">-ปริญญาโท การเงิน Georgia State University,USA -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร AACCP รุ่นที่ 29/2018 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 67/2007	0.00 (ไม่มีสิทธิ์ เกี่ยวข้อง เข้าเลือกหุ้น ในบริษัทฯ)	-	ม.ค.54 – ปัจจุบัน ม.ย.50 - ปัจจุบัน  2553 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ กรรมการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีบิลท์ บมจ. พรีบิลท์  <u>องค์กร/บริษัทที่มิใช่บริษัทจดทะเบียน</u> บจก.นานมีเมืองนิสิตชินส	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง  ให้เช่าห้องพัก
นายนรุ้ง วงศ์ดารนก กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม เลขานุการบริษัท	50	-ปริญญาโท พยาธิชยาศาสตร์และการน้ำนมชุพalign: center; margin-left: 20px; margin-right: 20px; margin-bottom: 10px;">-ผู้สอบบัญชีบัญชี -ประกาศตั้งรองความรู้สำหรับการปฏิบัติงานในงานที่บริษัททางการเงิน (FA License) -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร CSP รุ่นที่ 69/2016 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน	0.00 (ไม่มีสิทธิ์ เกี่ยวข้อง เข้าเลือกหุ้น ในบริษัทฯ)	-	ก.ค.60 – ปัจจุบัน พ.ย.59-ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน  พ.ย.62 – ปัจจุบัน ก.ย.62 – ปัจจุบัน มิ.ย.61 – ปัจจุบัน ก.ค.61 – ปัจจุบัน	กรรมการ เลขานุการบริษัท ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ.พรีบิลท์ บมจ. พรีบิลท์ บมจ. พรีบิลท์  <u>องค์กร/บริษัทที่มิใช่บริษัทจดทะเบียน</u> บจก.เอ็นริช วิลดา บจก.ไวโอลีเวลลอบปเม้นท์ บจก.พรีเมียมเพลส ดีเวลลوبเม้นท์ บจก.ชินวาง เอส 39	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง  พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

**เอกสารแนบท้าย 1**

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษา	สัดส่วนการ ต้องห้ามใน บริษัท (%)	ความสามัคันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
		กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 124/2016 -การอบรมจากสมาคมด่างเดิมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร APCG รุ่นที่ 20/2015			ต.ค.60 – ปัจจุบัน ต.ค.60 – ปัจจุบัน เม.ย.60 - ปัจจุบัน เม.ย.60 - ปัจจุบัน ม.ค. 54 – พ.ค.60 พ.ค.57 – พ.ค.60	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจก.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมกโนเรียล บจก.อีส แอนด์ อาร์ บจก.พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป บจก.พรีบิลท์ โซลูชั่น บจก.บิลท์ ชาร์ท บมจ.บิลท์ แลนด์	ผลิตและจำหน่ายวัสดุ ก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลงทุนในบริษัทอื่น บริหารอาคารชุด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายสุเทพ ธรรมราษฎร์ กรรมการอิสระ <sup>วันที่ได้รับแต่งตั้ง 20 ธ.ค. 60</sup>	56	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตร หลักสูตร ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางกฎหมาย ธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรชั้นสูง หลักสูตร การเมืองการปกครองในระบบประชาธิรัฐ สำหรับนักบริหาร ระดับสูง รุ่นที่ 11 (ป.ร.11) สถาบันพระปกเกล้า - ปริญญาบัตร หลักสูตรวิทยาลัย ป้องกันราชอาณาจักร รุ่น 2556 (วปอ.)	0.00 (ไม่มีคู่ที่ เกี่ยวข้อง เนื่องกับ บริษัทฯ)	-	ธ.ค.60 – ปัจจุบัน มี.ค.56 - ปัจจุบัน มิ.ย.62-ปัจจุบัน ธ.ค.57 – ปัจจุบัน เม.ย.53 – ปัจจุบัน 2550 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ที่ปรึกษา กรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส กรรมการ	<b>บริษัทจดทะเบียน</b> บมจ.พรีบิลท์ บมจ.อชิตัน  <b>องค์กร/บริษัทที่มิได้เป็นบริษัทจดทะเบียน</b> บจก.กานน์เซลลิ่ง โซลูชั่นส์ บมจ.เค พี อีนิค เก็น เอ็นเนอเจ โซลูชั่น บมจ.ทางยกระดับคอนโดเมือง บจก.เด่น พันกิจโภ	รับเหมา ก่อสร้าง ผลิต/จำหน่ายเครื่องคั่ม  ที่ปรึกษากฎหมาย โรงไฟฟ้าพลังงาน หมุนเวียน ให้บริการทางยกระดับ ให้เช่าศูนย์บริการค้า แคร์

## เอกสารแนบ 1

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษา	สัดส่วนการ ต้องหูนใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
		2556) วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศไทย กองบัญชาการกองทัพไทย -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						
ผลสำราญศรีจตุรงค์ กุมภินทร์ กรรมการอิสระ	66	-ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารการพัฒนาด้านกม สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ -ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง -หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบัน	0.00 (ไม่มีสิทธิ์ เกี่ยวข้อง เข้าก่อหุ้น ในบริษัท)	-	ธ.ค.60 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัทจดทะเบียน บมจ.พรีบิลท์	รับเหมาก่อสร้าง

**เอกสารแนบท้าย 1**

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษา	สัดส่วนการ ต้องห้ามใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
วันที่ได้รับแต่งตั้ง 20 ม.ค. 60		วิทยาการตลาดทุน (วคท.) รุ่นที่ 19 -หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุทธิธรรม ระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 14 -หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้าน วิทยาการพัฒนา (วพน.) รุ่นที่ 4 - หลักสูตรการปฏิรูปธุรกิจและสร้าง เศริอิชานวัตกรรม โดยสถา ฉุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (BRAIN) รุ่นที่ 3 - การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 162/2019						
นายสิทธิพร ทรงแสง	66	-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ -Associate Civil Engineer No 6143	0.00 (ไม่มีสิทธิ์ เกี่ยวข้อง เข้าก่อทุน ในบริษัท)	-	2549-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีบิลท์  <u>องค์กร/บริษัทที่มิใช่บมจจดทะเบียน</u> บมจ.บิลท์ แลนด์	รับเหมาก่อสร้าง  พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

**เอกสารแนบท้าย 1**

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการอีอีกู้ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายชัยรัตน์ สุวพัฒน์	51	-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี -การอบรมจากสมาคมด่างเดิมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DA รุ่นที่ 123/2016	0.02 (ไม่มีสิทธิ์ เกี่ยวข้อง เข้าก่อคื้น ในบริษัทฯ)	-	2549-ปัจจุบัน  ก.ย.58 – พ.ค.60	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้างอาวุโส  กรรมการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีบิลท์  <u>องค์กร/บริษัทที่มีไปรษัทจดทะเบียน</u> บมจ.บิลท์ แอนด์	รับเหมา ก่อสร้าง  พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายพูลสิน ชาตถกุล	49	-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัย รามคำแหง	0.00 (ไม่มีสิทธิ์ เกี่ยวข้อง เข้าก่อคื้น ในบริษัทฯ)	-	2548-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายความคุ้มครองทุน	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีบิลท์	รับเหมา ก่อสร้าง

ผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทอย่าง บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อ	รายชื่อบริษัท	บริษัทอย่าง				บริษัทร่วมค้า				เงินลงทุนอื่น	
		PREB	PCM	PBH	IAA	PPA	PPD	SHINWA	REVO	SPV1	ENRICH
นายศิริชัย สมบตศิริ	X										
นายวิโรจน์ เจริญตรา	A, //	A, /	A, /	A, /	A, /	A, /	A, /	A, /	A, /	A, /	A, /
นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวนัด	A, /		A, /	A, /							
นายศราวุฒิ บุญยรัตน์	Y										
รศ.ดร.ชนิต ชังทอง	Y										
นายประรงค์ ประภัสสราพิทักษ์	Y										
นายณัฐ วงศ์คำรามก	A, /	A, /	A, /	A, /	A, /	A, /	A, /	A, /			A, /
นายสุเทพ ธรรมวาส	/										
พลตำรวจตรี จตุรงค์ ภูมิรินทร์	/										

หมายเหตุ:

/= กรรมการ      X=ประธานกรรมการ      //= กรรมการผู้จัดการ

Y= กรรมการตรวจสอบ      A= กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

PREB = บมจ.พรีบิลท์

PCM = บจ.พีซีเอ็ม กอนสตัตัคชั่น แมทเทริเชล

PBH = บจ.พรีบิลท์ โซลูชั่น

IAA = บจ.อีส แอน อาร์

PPA = บจ.พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป

PPD = บจ.พีเน็ยม เพลส ดีเวลลอปเม้นท์

SHINWA = บจ.ชินوا เอส 39

REVO = บจ.เรโว ดีเวลลอปเม้นท์

SPV 1 = บจ.อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานถาย วัน

ENRICH = บจ.เอนริช วิลล่า

## 1.2 หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

เนื่องจากนายวิภาศ ปิลกคริ ที่ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทฯ ตั้งแต่ 9 กรกฎาคม 2551 ได้ขอลากออกจากตำแหน่งกรรมการและเลขานุการบริษัทตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2559 ดังนั้นที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 11/2559 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2559 จึงมีมติแต่งตั้ง นายณัฐ วงศ์ลดารามก์ ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทฯ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤษภาคม 2559 เป็นต้นไป จนกระทั่งปัจจุบัน

### คุณสมบัติของเลขานุการบริษัทฯ

- มีความรอบรู้และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงบทบาทหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับงานเลขานุการบริษัทฯ ได้แก่ หน้าที่ของกรรมการ หน้าที่ของบริษัทฯ และมีความรู้ด้านกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนศึกษาหาความรู้ และติดตาม ข้อมูล ่าว่าวาระ เพื่อพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ
- ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น ทุ่มเท และสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ โดยอยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ
- ยึดมั่นในคุณธรรม จริยธรรม คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ไม่กระทำการใดๆ อันจะก่อให้เกิดผลเสียต่อชื่อเดียง และภาพลักษณ์ของบริษัทฯ
- ไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากโอกาสทางธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งเก็บรักษาความลับของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี
- มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายงานต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ

เลขานุการของบริษัทจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ข้อบังคับบริษัทฯ นิติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

### หน้าที่ตามกฎหมายของเลขานุการบริษัทฯ ดังนี้

- จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
  - ทะเบียนกรรมการ
  - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
  - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
- ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด  
นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทขึ้นหน้าที่อื่นตามที่บริษัทฯ (หรือคณะกรรมการบริษัท) มอบหมายดังนี้
  - ให้ดำเนินการด้านกฎหมายและกฎหมายที่ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลใน การดำเนินกิจกรรมของคณะกรรมการ ให้เป็นไปตามกฎหมาย
  - ทำหน้าที่ในการดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น

- ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานกลต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลและสาธารณชน ให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย
- จัดให้มีการปฐมนิเทศ ให้คำแนะนำแก่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่
- หน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทอย

รายชื่อ	รายชื่อบริษัท		
	บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมทเทเรียล	บริษัท พรีบิลท์ โอลดิง จำกัด	บริษัท อีส แอนด์ อาร์ จำกัด
นายวิโรจน์ เจริญตรา	A , /	A , /	A , /
นายแพทช์สิกขิพร ศรีนวนดี		A , /	A , /
นายณัฐ วงศ์คำราม	A , /	A , /	A , /
นายทรงศักดิ์ จันทร์เสนอด	A , /		

หมายเหตุ:

/= กรรมการ

// = กรรมการผู้จัดการ

A= กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

## เอกสารแนน 3

**รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท**

บริษัทได้ว่าจ้าง “บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอคเชอร์ จำกัด” เป็นผู้ตรวจสอบภายใน โดยมีการจัดทำแผนการตรวจสอบภายในประจำปี เพื่อติดตามและตรวจสอบความถูกต้องของการปฏิบัติงานแต่ละฝ่าย สอบทาน ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะเพิ่มเติมสำหรับการวางแผนควบคุมภายในให้เกิดประสิทธิภาพมากขึ้น และรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส ซึ่งมีนางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอง เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	ในองค์กรของวิชาชีพ/คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน
นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอง	-หัวหน้างานตรวจสอบภายใน -เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	-ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย เลขที่เบี้ยน 7133 -ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต สาขา Financial Accounting and Assurance มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -ประกาศนียบัตรบัญชีพิเศษ สาขาวิชา การสอบบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการบัญชี สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตพิษณุโลก จังหวัด -ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์บัณฑิต สาขาวิชาสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยรามคำแหง -ประกาศนียบัตรกฎหมายภาคย์อักษร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร ภาษาศุลกากร ภาษาสรรพาภิมิท และอาชญากรรมปี ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีเงินได้นิตบุคคล ภาษีเงินได้นิตบุคคลธรรมด้า และภาษีอากรระหว่างประเทศ -คุณบัตร ค้านการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 7 สาขาวิชาพับบัญชี -คุณบัตร โครงการ “การพัฒนาผู้สอบบัญชีตลาดทุน” สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสาขาวิชาพับบัญชี -คุณบัตร จากสถาบันบัญชี เพื่อการรับรองคุณภาพภายใต้มาตรฐาน ISQC1 รุ่นที่ 3 -คุณบัตร จากสมาคมสหกรณ์กองทุน หลักสูตร “วิธีปฏิบัติหลังได้รับการส่งเสริมการลงทุน”	2557 - ปัจจุบัน  2553 – ปัจจุบัน  2543 - 2553	หัวหน้างานตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหาร ด้านการตรวจสอบ ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ	บริษัท พเรีบลท์ จำกัด (มหาชน) บจ. ออนเนอร์ ออดิท แอคเชอร์ บจ. สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หมายเหตุ
นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรุ่ນ	-หัวหน้างานตรวจสอบภายใน -เลขานุการคณะกรรมการ ตรวจสอบ	-การอบรมสัมมนาอื่น ๆ (ในช่วงปี 2558 - 2562) <ul style="list-style-type: none"> <li>- การป้องกันความผิดตามกฎหมายทุจริตและฟอกเงิน (ปี 2562)</li> <li>- นักบริหารกับการจัดทำรายงานความซึ้งขึ้นและการวัดผลตอบแทนทางสังคม (ปี 2562)</li> <li>- ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การวางแผนและเตรียมพร้อมก่อนมีภาระใช้ปี 2563 (ปี 2562)</li> <li>- การทุจริตที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสารสนเทศเบื้องต้น (ปี 2562)</li> <li>- การจัดทำกระดาษทำการเพื่อมาตรฐานการต่อต้านการคอร์รัปชันในองค์กร (2561)</li> <li>- TFRS ทุกฉบับปี 2561 หลักสูตรชั้อย 202 เกี่ยวกับหนี้สินและ 301 เกี่ยวกับรายได้</li> <li>- ความเสี่ยงและการกำกับดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (2560)</li> <li>- Cyber Security สำหรับผู้ตรวจสอบและนักบัญชีในยุค 4.0 (2560)</li> <li>- Data Analytics for Internal Audit (2559)</li> <li>- แนวทางการควบคุมภายในสำหรับบริษัทที่เตรียมตัวเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (2559)</li> <li>- ธุรกิจดิจิทัล กับความเสี่ยงด้านกฎหมาย (2559) การป้องกันทุจริตในองค์กร (2558)</li> <li>- มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับบริษัทที่เตรียมข้อมูลจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (2558)</li> <li>- Update มาตรฐานการรายงานทางการเงินปี 2558 ทิศทางของนักบัญชีไทยกับ AEC</li> <li>- การบัญชีเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน (2558)</li> </ul>			

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคากรัพย์สิน

- ไม่มี -

อุปกรณ์

- ไม่มี -