

รายงานประจำปี 2557

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

พวกษา

CREATE VALUE



เพราะเชื่อเสมอว่า “บ้านที่มีคุณค่า” คือที่อยู่อาศัยที่ดีที่สุดของการใช้ชีวิต
“พวกษา” จึงยังคงสร้างบ้าน ด้วยความคิดสร้างสรรค์ที่ล้ำหน้าเสมอ

“บ้านนวัตกรรมเพื่อนาคต”
ตอบโจทย์ เทรนด์โลกใน 4 ด้าน



SAFETY
HOME

บ้านแข็งแรงปลอดภัย



HEALTHY
HOME

บ้านใส่ใจด้านสุขภาพ



GREEN
HOME

บ้านช่วยลดพลังงาน



SMART
HOME

บ้านทันสมัย

“บ้านนวัตกรรมเพื่อนาคต” ตอบโจทย์ เทรนด์โลกใน 4 ด้าน



หลังจากศึกษาค้นคว้า
แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้น
“ศูนย์นวัตกรรมพวกษา เพื่อศาสตร์ด้านที่อยู่อาศัย
และคุณภาพชีวิต” หรือ Pruksha Innovation
Center ได้ให้ข้อสรุปว่าความเปลี่ยนแปลงสำคัญ
ซึ่งเรียกว่าเป็น “เมกะเทรนด์” (Mega Trend)
ที่จะส่งผลต่อการดำรงชีวิตของคนเราอย่างมาก
มีด้วยกัน 4 ด้าน ได้แก่
ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านพลังงาน ด้านประชากร
ด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยี

เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตให้กับลูกค้า
Pruksha Innovation Center จึงได้นำ “เมกะเทรนด์”
มาพัฒนาต่อยอด ในการออกแบบและก่อสร้างที่อยู่อาศัย
เพื่อสรรสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นในทุกมิติ
ให้กับลูกค้าวงพวกษาในวันนี้และในอนาคต
จนได้แนวคิดหลักในการสร้าง
“บ้านแห่งนวัตกรรมเพื่อนาคต”
ที่สามารถรองรับความเปลี่ยนแปลง ทั้ง 4 ด้าน

**SAFETY
HOME**



บ้านแข็งแรงปลอดภัย

มั่นใจในเรื่องคุณภาพก่อสร้างด้วยการใช้แผ่นผนังคอนกรีต
สำเร็จรูป ที่ผลิตจากโรงงานพวกษา พรักาสท์ซึ่งเป็นโรงงาน
ผลิตแผ่นพรักาสท์ที่ทันสมัยที่สุดแห่งหนึ่งของโลก ร่วมกับ
กระบวนการก่อสร้างแบบ Pruksha REM (Pruksha Real
Estate Manufacturing) ที่ประยุกต์มาจากอุตสาหกรรม
การผลิตรถยนต์โดยใช้ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านในแต่ละ
ขั้นตอนของการก่อสร้าง จึงทำให้ได้บ้านที่มีคุณภาพแข็งแรง
ปลอดภัย และสามารถต้านทานแผ่นดินไหวได้



GREEN HOME



บ้านช่วยลดพลังงาน

เป็นการนำเทคโนโลยีและกระบวนการก่อสร้างที่ช่วยลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ รวมถึงการใช้พลังงานทดแทน เช่น การใช้ Solar Rooftop ช่วยผลิตพลังงานจากแสงอาทิตย์ ระบบไฟฟ้าสำเร็จรูป และผนังคอนกรีตสำเร็จรูปที่ช่วยลดความร้อนจากภายนอกเข้าสู่ตัวบ้าน รวมถึงผนังเบาสำเร็จรูป เพื่อช่วยลดมลภาวะ ตลอดจนระบบวงกบที่ทำจากวัสดุสังเคราะห์ที่ให้ความสวยงามทนทาน และไม่ทำลายธรรมชาติ เป็นต้น ซึ่งไม่เพียงลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงาน ยังมีส่วนช่วยในการรักษาโลกอีกด้วย

HEALTHY HOME



บ้านใส่ใจด้านสุขภาพ

โดยนำเอาเทคโนโลยีและกระบวนการก่อสร้างที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความสะดวกและส่งเสริมการมีสุขภาพดี โดยเฉพาะในผู้สูงอายุ อาทิ ระบบระบายอากาศที่สามารถลดความอับชื้นได้ดี การใช้สีที่ไม่มีสารที่ระคายเคืองต่อระบบหายใจ และห้องน้ำสำเร็จรูปที่ช่วยให้ห้องน้ำปลอดเชื้อรา รวมถึงความใส่ใจในรายละเอียดการออกแบบพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านที่คำนึงถึงความปลอดภัยของผู้สูงอายุ


SMART HOME



บ้านทันสมัย

เป็นการผนวกเอาเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาช่วยเพิ่มความสะดวกสบาย เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีคุณภาพชีวิตที่ง่ายขึ้นและดีขึ้น ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบ ตรวจจับ จนถึงการใช้งาน โดยบริษัทได้นำระบบ BIM (Building Information Modeling) ซึ่งเป็นการออกแบบ 3 มิติมาใช้ลดขั้นตอนการดำเนินงานที่ซ้ำซ้อนและเพิ่มความถูกต้องแม่นยำตลอดกระบวนการสร้างบ้าน ทำให้ลูกค้าได้บ้านที่ถูกต้องและมีคุณภาพในเวลาที่เหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีการวิจัยความต้องการ ติดตั้งระบบ Home Automation ในการควบคุมการเปิดปิดไฟได้จากมือถือเพื่อเพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้อยู่อาศัย


เพราะเชื่อเสมอว่า “บ้านที่มีคุณค่า” คือ
ที่อยู่อาศัยที่ดีที่สุดของการใช้ชีวิต
“พฤษภาคม” จึงยังคงสร้างบ้าน
ด้วยความคิดสร้างสรรค์ที่ล้ำหน้าเสมอ

A photograph of a modern two-story house with a balcony and a sign that says 'PRIVATO' in the foreground. The house is light-colored with large windows and a balcony with a black railing. The sign is blue with white text. The house is surrounded by greenery, including bushes and a lawn. The image is partially covered by a large white circle on the right side.

ไม่ใช่จุดสูงสุด
ที่เราต้องการจะยืน
แต่เป็นจุดลึกที่สุด
ที่เราต้องการ
เข้าไปนั่งในใจลูกค้า





The background image shows a modern, multi-story building with a light-colored facade and large windows. In the foreground, there is a courtyard with a large, lush green tree and a water feature consisting of a series of steps or a shallow pool. The scene is captured in a way that suggests a high-quality, modern living environment.

เติบโตอย่างต่อเนื่อง
และมั่นคง ด้วยการบริหารงาน
อย่างโปร่งใส และมีธรรมาภิบาล

สารบัญ

วิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรม และค่านิยมพทุกษา	08
ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี	10
จุดเด่นทางการเงินเปรียบเทียบกับ 5 ปี	11
สารจากประธานกรรมการ	16
คณะกรรมการบริษัท	18
รางวัลแห่งความภูมิใจ	20
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	22
• ประวัติบริษัทฯ	22
• พัฒนาการที่สำคัญในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา	25
• โครงสร้างการถือหุ้น	29
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	32
• โครงสร้างรายได้	32
• โครงสร้างธุรกิจและผลิตภัณฑ์	34
• แนวโน้มธุรกิจและปัจจัยที่มีผลกระทบ	51
ปัจจัยความเสี่ยง	59
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	66
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	71
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	77
โครงสร้างการจัดการ	78
ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	92
การกำกับดูแลกิจการ	117
ความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ	151
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	154
รายการระหว่างกัน	157
คำอธิบายการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลดำเนินงาน	159
รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	161
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	162
รายงานผู้สอบบัญชีและงบการเงิน	166



วิสัยทัศน์พุกษา

พุกษามุ่งมั่นที่จะเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้า ในธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย และก้าวขึ้นเป็น 1 ใน 10 แบรนด์ธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์ของทวีปเอเชีย ด้วยการสรรค์สร้างที่อยู่อาศัยที่มี
คุณค่า เพื่อทุกคนรอบครัวได้สัมผัสความสุข ความอบอุ่นและชีวิตที่ดี
ขึ้นในทุกๆ วัน

พันธกิจพุกษา

เรามุ่งมั่นช่วยเหลือลูกค้าทุกราย เติมเต็มทุกความฝันได้เป็นเจ้าของ
บ้านที่มีคุณค่า เพื่อชีวิตเปี่ยมสุขทุกคนรอบครัว

วัฒนธรรมพุกษา

ฉันมีใจรักเมตตา เติมใจช่วยเหลือลูกค้า ให้ได้รับในสิ่งที่ปรารถนา
ฉันมีสมาธิ ฉันมีสติระลึกถึงสิ่งที่ลูกค้าต้องการ ฉันเพียรคิดพิจารณา
มีสติ คิดไตร่ตรอง รู้แจ้งเห็นชัดวิธีปฏิบัติงาน ฉันเร่งลงมือปฏิบัติงาน
ให้ลูกค้าได้รับในสิ่งที่ปรารถนา ลูกค้ามีความสุข ฉันมีความสุข
ฉันภูมิใจในผลงานของฉัน

ค่านิยมพุดกษา

“มุ่งมั่นเพื่อลูกค้า”

มุ่งมั่น ค้นหา และเข้าใจเพื่อตอบสนองความต้องการของทุกกลุ่มลูกค้าด้วยบ้านที่มีคุณค่า และบริการที่ประทับใจ

“สร้างนวัตกรรมที่สร้างสรรค์”

คิดสร้างสรรค์นวัตกรรมเพื่อสร้างสรรค์สินค้าและบริการชั้นยอดที่เหนือความคาดหมายและประทับใจลูกค้า

“ทำงานร่วมมือร่วมใจเป็นทีม”

ร่วมมือร่วมใจทำงานเป็นทีม เป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน เพื่อให้เกิดผลงานประทับใจลูกค้า

“มีวินัยปฏิบัติงาน”

มีวินัยในการปฏิบัติงาน ให้อำนาจเสร็จทันเวลา ตรงตามแผนงานด้วยผลงานที่มีคุณภาพ

“ยึดมั่นจริยธรรม”

ใจเราคิด เราพูด เรากระทำ เพื่อประโยชน์ลูกค้า เป็นธรรมและเป็นประโยชน์แก่ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย



ข้อมูลทางการเงินสำคัญรายปี

2553 2554 2555 2556 2557

ผลการดำเนินงานรวม (ล้านบาท)

ยอดขาย (ล้านบาท)	38,752	25,554	29,396	41,282	39,090
ยอดขาย (หน่วย)	20,865	12,185	13,250	18,858	16,608
โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อบ้าน (หน่วย)	12,849	12,194	12,444	17,137	17,084
มูลค่าหุ้นชำระแล้ว (ล้านบาท)	2,207	2,209	2,213	2,223	2,227
จำนวนหุ้นชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	2,207	2,209	2,213	2,223	2,227

ตัวเลขจากงบการเงิน (ล้านบาท)

สินทรัพย์รวม	34,091	41,982	43,821	56,194	61,033
หนี้สินรวม	18,828	24,986	23,739	31,262	31,326
ส่วนของผู้ถือหุ้น	15,263	16,996	20,082	24,932	29,707
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	23,307	23,263	27,023	38,848	42,781
รายได้รวม	23,407	23,422	27,141	39,041	43,027
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,746	8,538	9,133	13,498	15,686
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	4,243	4,654	3,925	6,077	7,091
กำไรสุทธิสำหรับปี	3,488	2,835	3,898	5,801	6,654
กำไรสุทธิ - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	3,488	2,835	3,898	5,802	6,655

มูลค่าต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)

มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น	6.9	7.7	9.1	11.2	13.3
กำไรต่อหุ้น	1.6	1.3	1.8	2.6	3.0
เงินปันผลต่อหุ้น (จากผลการดำเนินงานในปีเดียวกัน)	0.50	0.40	0.50	0.85	1.00 ⁽³⁾
เงินปันผล / ราคาหุ้น ณ ปลายงวด	2.7	3.4	2.4	4.7	3.5
ราคาหุ้น ณ ปลายงวด	18.5	11.6	21.1	18.2	28.8
ราคาหุ้น / กำไรต่อหุ้น (เท่า)	11.7	9.1	12.0	7.0	9.6
ราคาหุ้น / มูลค่าทางบัญชี (เท่า)	2.7	1.5	2.3	1.6	2.2
ขนาดของมูลค่าหุ้นในตลาด (ล้านบาท)	40,826	25,629	46,694	40,459	63,911

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราหมุนเฉลี่ยของสินทรัพย์ (เท่า)	0.88	0.62	0.63	0.78	0.73
อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์ ⁽¹⁾ (%)	13.2	7.5	9.1	11.6	11.4
อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์ ⁽²⁾ (%)	17.4	10.6	12.4	15.2	15.1
อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยจากส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	24.7	17.6	21.0	25.8	24.4
อัตรากำไรขั้นต้น ⁽⁴⁾ (%)	37.5	36.7	33.8	34.8	36.7
อัตรากำไรสุทธิ (%)	14.9	12.1	14.4	14.9	15.5
อัตราจ่ายเงินปันผลจากงบเฉพาะกิจการ (%)	31.1	31.0	33.8	36.5	45.3
เงินสดและเงินลงทุนระยะสั้น (ล้านบาท)	1,630	2,031	1,566	1,815	971
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.23	1.47	1.18	1.25	1.05
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ล้านบาท)	13,111	20,307	17,527	20,948	22,295
อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.86	1.19	0.87	0.84	0.75
อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.75	1.08	0.79	0.77	0.72

หมายเหตุ:

(1) อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์ = กำไรสุทธิ / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)

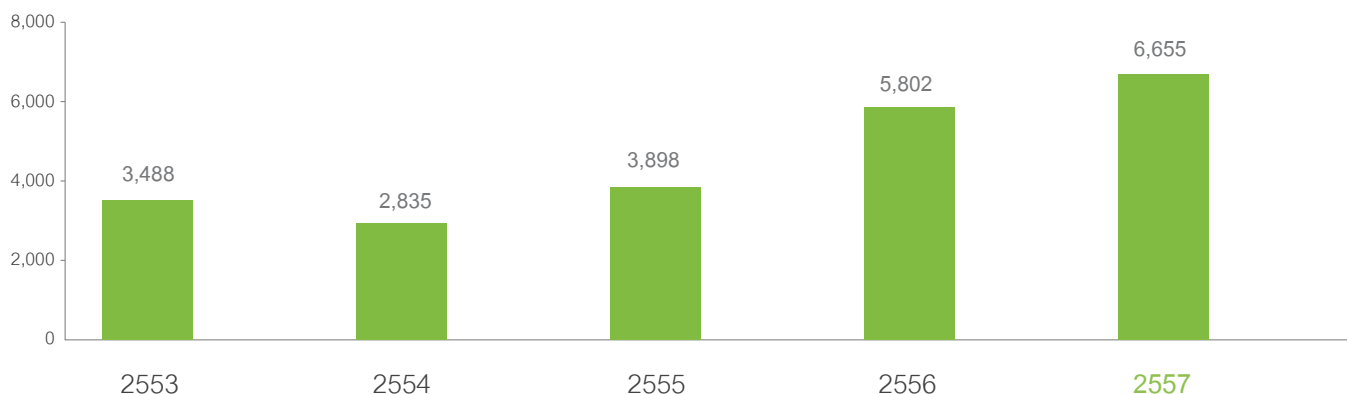
(2) อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์ = กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)

(3) กัมมันต์อยู่กับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2558

(4) อัตรากำไรขั้นต้น = (รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ - ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์) / รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

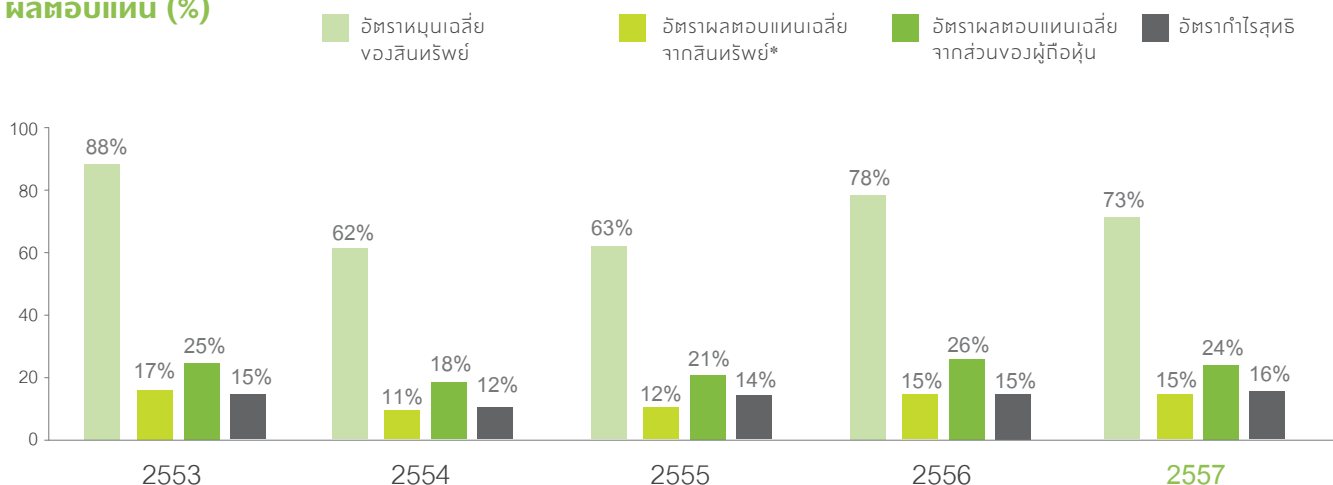
จุดเด่นทางการเงินเปรียบเทียบ 5 ปี

กำไรสุทธิ-ส่วนที่เป็นของบริษัทยักษ์ใหญ่ (ล้านบาท)



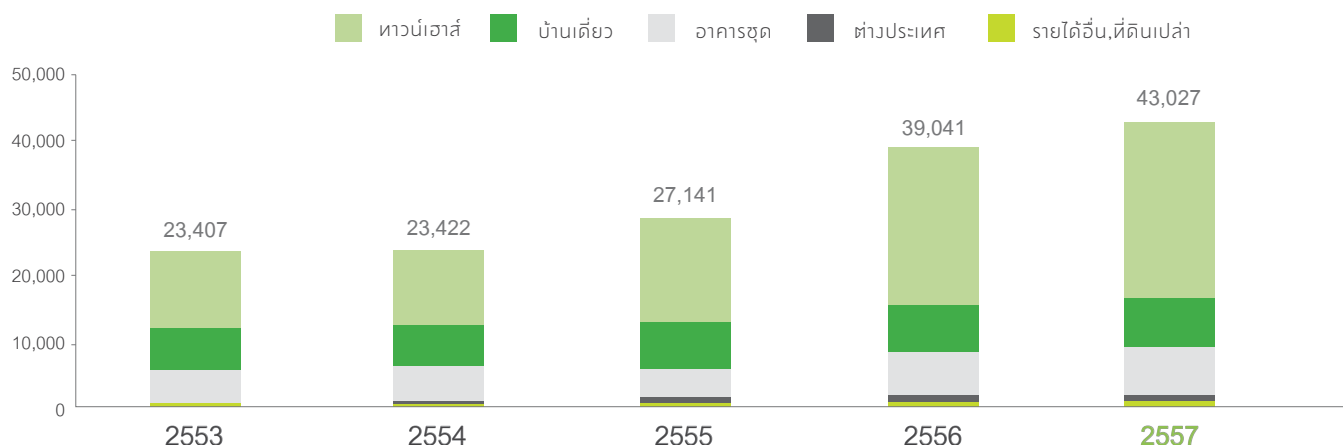
กำไรสุทธิในปี 2557 มูลค่า **6,655 ล้านบาท** ซึ่งเติบโตจากปี 2556
มูลค่า **853 ล้านบาท หรือ 14.7 %**

ผลตอบแทน (%)

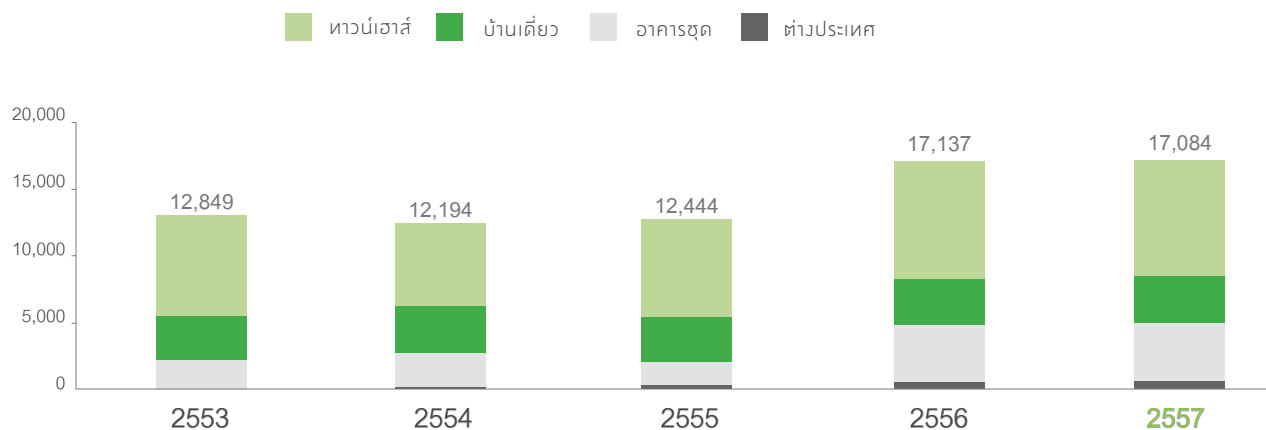


* อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์= กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)

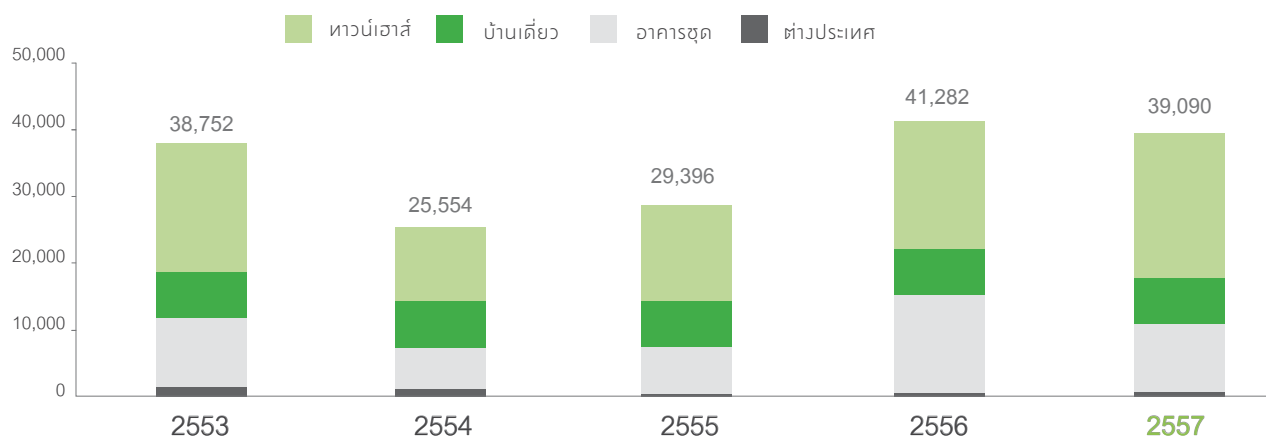
รายได้รวม (ล้านบาท)



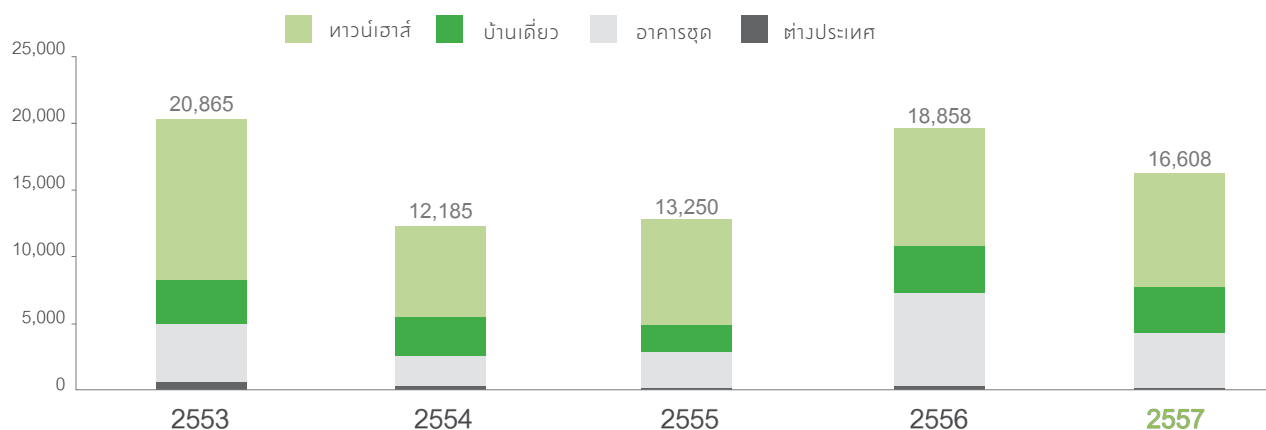
ยอดโอนกรรมสิทธิ์ (หน่วย)



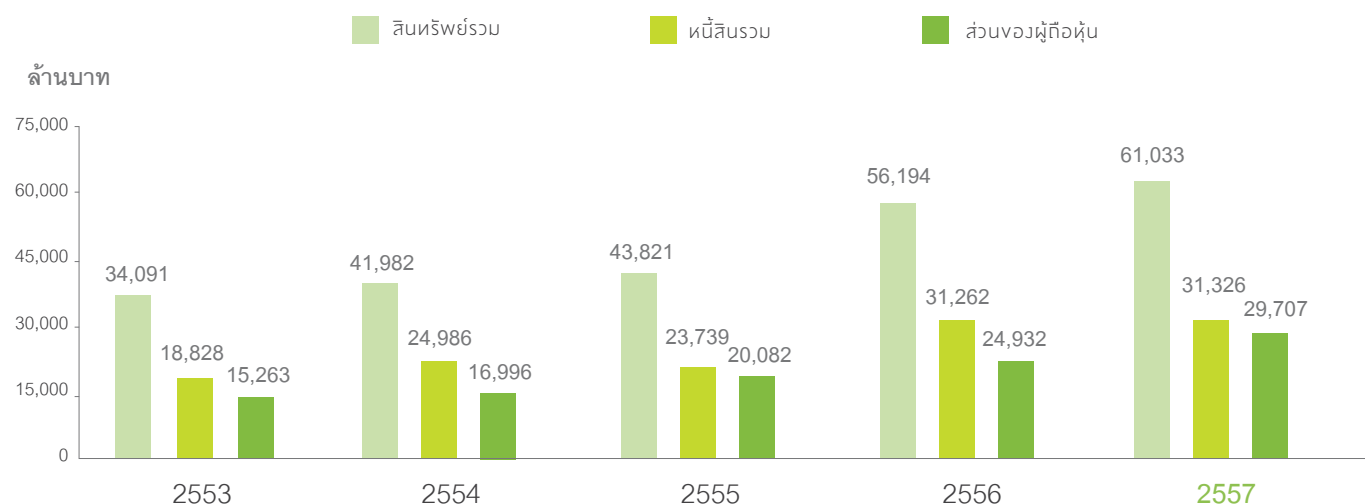
รวมยอดขาย (ล้านบาท)



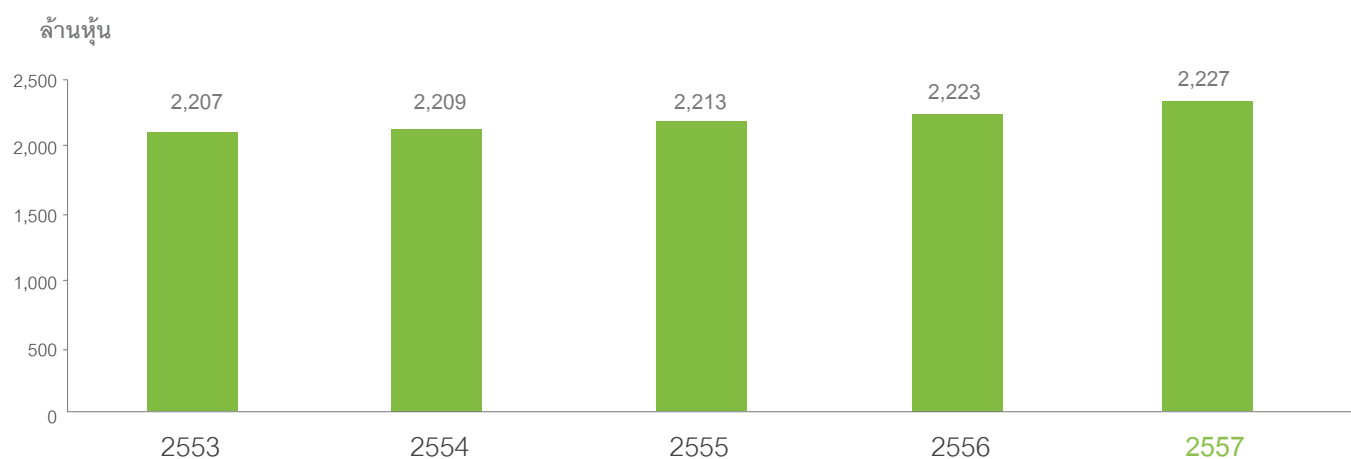
รวมยอดขาย (หน่วย)



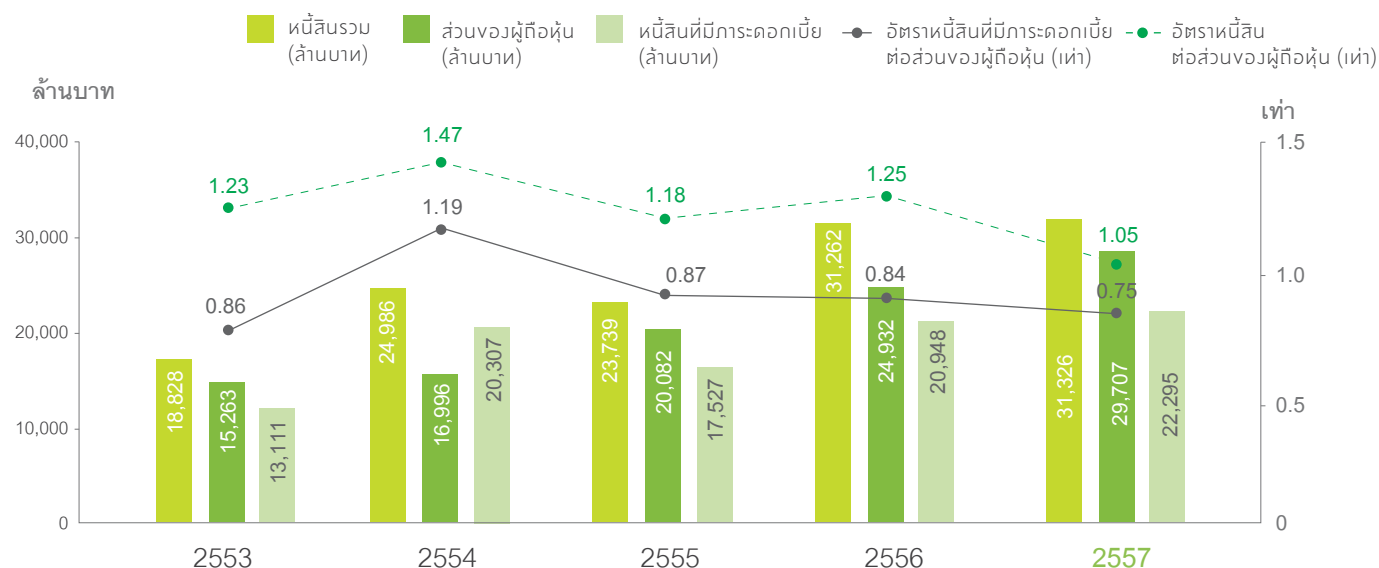
สินทรัพย์รวม, หนี้สินรวม, ส่วนของผู้ถือหุ้น



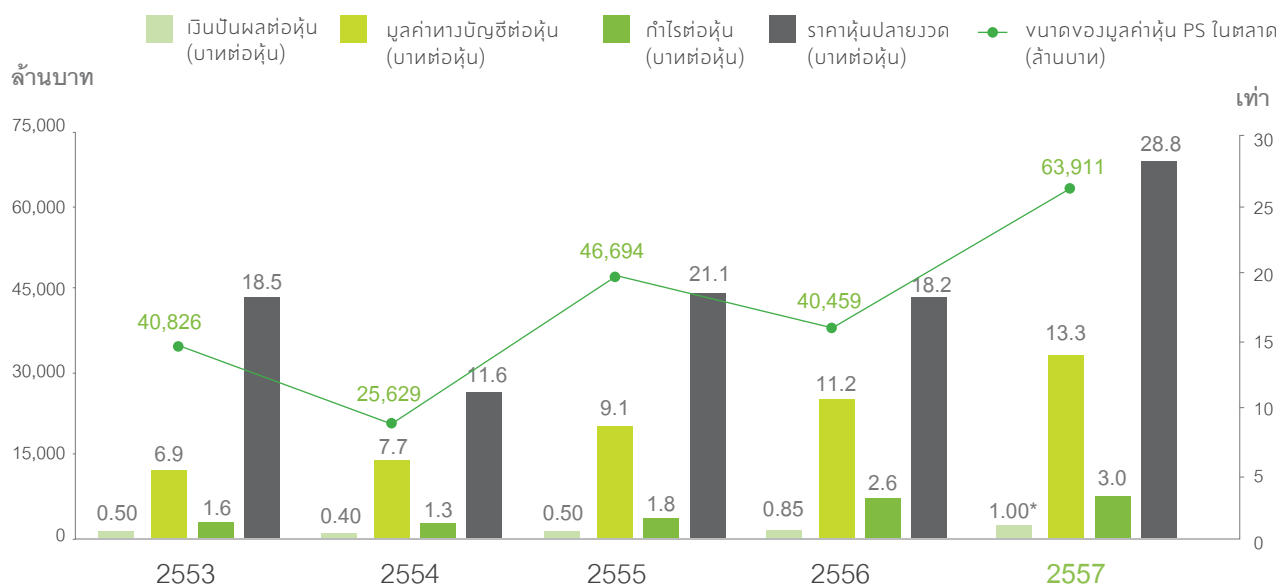
จำนวนหุ้นชำระแล้ว



หนี้สิน และ สัดส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อทุน



รายการถือหุ้น

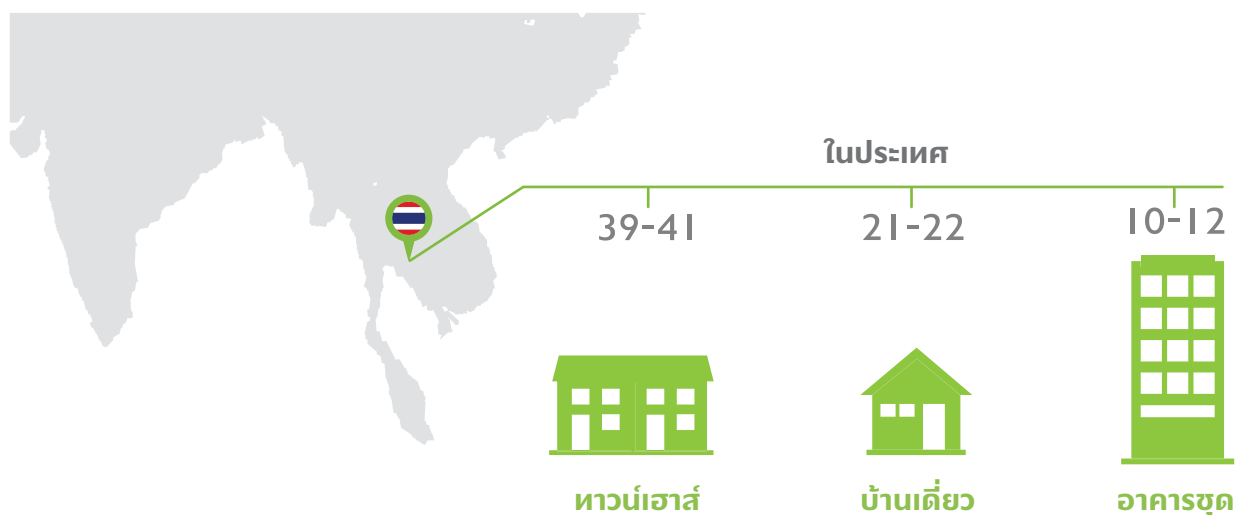


* ขึ้นอยู่กับสถานการณ์การอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2558

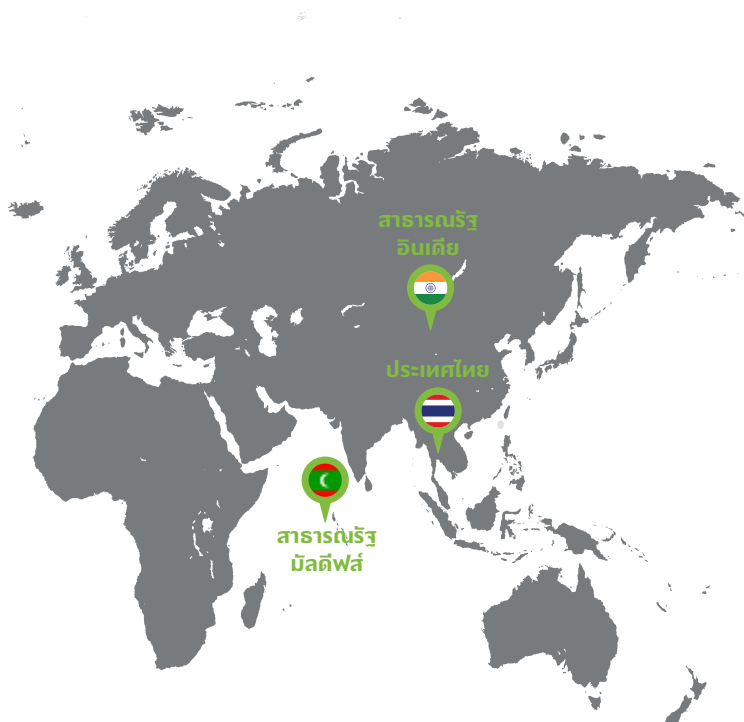
โครงการที่เปิด (จำนวนโครงการ)

	ทาวน์เฮาส์	บ้านเดี่ยว	อาคารชุด	ต่างประเทศ	จำนวนโครงการทั้งหมด
2554	31	14	5	-	50
2555	21	5	4	-	30
2556	39	4	17	-	60
2557	34	17	11	-	62
2558 (แผนเปิดโครงการ)	39-41	21-22	10-12	-	70-75

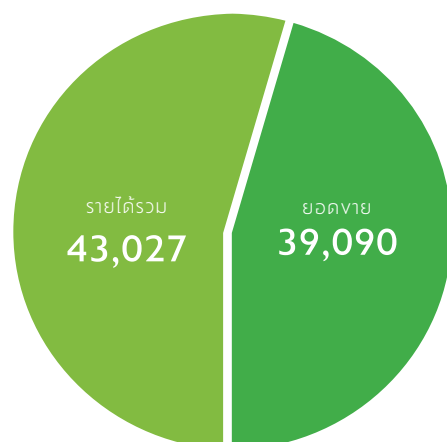
แผนปี 2558



ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	: บริษัท ปฏุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุดในประเทศไทย และประเทศในทวีปเอเชีย อาทิ สาธารณรัฐมัลดีฟส์ และสาธารณรัฐอินเดีย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 979/83 อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
ที่ตั้งโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป รั้ว และเสา	: 54/1 หมู่ 4 ถนนลำลูกกา ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี
เลขทะเบียนบริษัท	: ทะเบียนเลขที่ บมจ. 0107548000307
Home Page	: http://www.pruksa.com
โทรศัพท์	: 0-2298-0101
โทรสาร	: 0-2298-0102
หุ้นสามัญและหุ้นจดทะเบียน (หุ้น, บาท)	: 2,270,298,800
หุ้นสามัญและหุ้นจดทะเบียนชำระแล้ว (หุ้น, บาท)	: 2,226,675,700
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	: ใช้ลงทุนเพื่อดำเนินการพัฒนาโครงการ



รายได้รวมและยอดขาย ในปี 2557
(หน่วย: ล้านบาท)



สารจากประธานกรรมการ



ปี 2557 เป็นอีกหนึ่งปีที่ธุรกิจ ต้องเผชิญกับปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ทั้งจากภาวะแวดล้อมทางเศรษฐกิจ สังคม การเมืองโดยเฉพาะในช่วงไตรมาสแรก ที่ได้รับผลกระทบจากปัญหาทางการเมืองซึ่งส่งผลกระทบ ในวงกว้าง รวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ตลาดโดยรวมทั่วประเทศหดตัวลงประมาณ 15.8% เมื่อ เทียบกับปี 2556 แต่ด้วยความสามารถในการบริหารจัดการของบริษัทฯ ทำให้ผลประกอบการของ บริษัทฯ ยังสามารถรักษาการเติบโตได้ดี โดยเฉพาะรายได้รวมทั้งสิ้น ที่ทำได้สูงในระดับ 43,027 ล้านบาท เป็นการสร้างสถิติรายได้สูงสุดต่อเนื่องติดต่อกันเป็นปีที่ 21 นับตั้งแต่บริษัทฯ เริ่มเปิดดำเนินการในปี 2536 และกำไรสุทธิก็เช่นกัน ที่ทำได้ 6,655 ล้านบาท เติบโตถึง 14.7% เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ได้ลงทุน 2,300 ล้านบาท สร้างโรงงานพิกษา
พรีคาสท์แห่งใหม่จำนวน 2 โรงงาน ที่นครเพื่อรองรับการ
ลงทุนในระบบโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมของประเทศ
และการที่ประเทศไทยจะเข้าร่วมประชาคมเศรษฐกิจ
อาเซียน (AEC) ในปี 2558 ซึ่งจะส่งผลต่อการเจริญ
เติบโตทางเศรษฐกิจ และความต้องการที่พักอาศัยที่เพิ่มขึ้น
โดยโรงงานใหม่ มีกำลังการผลิตบ้าน 480 หลังต่อเดือน
เมื่อรวมกับโรงงานเดิมจำนวน 5 โรงงานที่ลำลูกกา ซึ่งมี
กำลังผลิตบ้าน 640 หลังต่อเดือน จะทำให้บริษัทฯ มีกำลัง
การผลิตรวมสูงถึง 1,120 หลังต่อเดือน ซึ่งจะสอดคล้อง
กับแผนการเปิดโครงการใหม่ และแผนการส่งมอบบ้าน
คุณภาพให้กับลูกค้าที่เพิ่มสูงขึ้นในแต่ละปี โดย ณ สิ้นปี
2557 บริษัทฯ มีโครงการที่ Active รวม 177 โครงการ
มีมูลค่าสินค้าที่ยังไม่ได้ขาย 78,536 ล้านบาท ครอบคลุม
ตลาดทุกระดับทั้งในกรุงเทพ ปริมณฑล และต่างจังหวัด

สำหรับทิศทางของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558
คาดว่าจะมีแนวโน้มดีกว่าปี 2557 เนื่องจากความ
ชัดเจนจากนโยบายของรัฐบาลในการกระตุ้นการเบิก
ใช้งบประมาณ และความชัดเจนในเรื่องของแผนการ
ก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีต่างๆ ซึ่งส่งผลดีต่อธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์ จึงคาดว่ามูลค่าตลาดในกรุงเทพฯ และ
ปริมณฑล จะเติบโตเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ประมาณ 10%
โดยบริษัทฯ จะยังคงเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย
ในแนวราบ ประกอบด้วยบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์

ส่วนคอนโดมิเนียม จะพัฒนาโครงการตามแนวโครงข่าย
รถไฟฟ้าที่มีการขยายเส้นทางออกสู่ชานเมืองมากขึ้น ซึ่งจะ
ส่งผลให้ตลาดคอนโดมิเนียมเติบโตมากขึ้น

นอกจากการเติบโตของบริษัทฯ ที่มีผลต่อการเติบโตทาง
เศรษฐกิจของประเทศแล้ว บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับ
การบริหารงานตามหลักธรรมาภิบาล และความรับผิดชอบต่อ
สังคม ทั้งในกระบวนการของธุรกิจ และความรับผิดชอบต่อ
สังคมอื่นๆ ทั้งในด้านการศึกษา ศาสนา สังคมและ
สิ่งแวดล้อม วัฒนธรรม ทำให้บริษัทฯ ได้รับรางวัลบริษัท
จดทะเบียนด้านนักลงทุนสัมพันธ์ยอดเยี่ยมและบริษัท
จดทะเบียนด้านความรับผิดชอบต่อสังคมดีเด่น ประจำปี
2557 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น
ลูกค้า คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ สถาบันการเงิน หน่วยงาน
ภาครัฐที่เกี่ยวข้อง รวมถึงผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ
ที่มีส่วนร่วมในการสร้างการเติบโตและสร้างความสำเร็จ
ที่โดดเด่นในปี 2557 และผมขอยืนยันว่า บริษัทฯ จะยังคง
ยึดมั่นเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักจริยธรรม
และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีควบคู่ไปกับการ
มีความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อให้บริษัทฯ เติบโตและ
ก้าวหน้าไปอย่างยั่งยืนตลอดไป

ดร. พิสิฐ ลิ้อาธรรม
ประธานกรรมการ
และกรรมการอิสระ

นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์
ประธานกรรมการบริหาร
และกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการบริษัท



1.

2.

3.

4.

5.

6.

1. ดร.พัสิฐ ลีอารรรณ

ประธานกรรมการบริษัท /
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน /
กรรมการอิสระ

3. นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ

รองประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบริหาร
ความเสี่ยงระดับองค์กร / กรรมการ
ผู้อำนวยการ / รักษาการกรรมการผู้จัดการ
กลุ่มธุรกิจฟลายเชน

5. นางรัตนา พรหมสวัสดิ์

กรรมการบรรษัทภิบาล /
ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ

2. นายทองมา วัชรพงศ์พันธุ์

รองประธานกรรมการบริษัท /
ประธานกรรมการบริหาร /
กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร /
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน /
กรรมการผู้จัดการใหญ่

4. นายประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต

กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร /
กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม

6. นายปิยะ ประยงค์

กรรมการบริหาร /
กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร /
กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจทาวน์เฮ้าส์



7.

8.

9.

10.

11.

12.

13.

7. ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตรีังใจ บุณสมภพ

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ /
ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล

8. นายวิระชัย วาบทวีไคศักดิ์

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ /
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน /
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
ระดับองค์กร

9. นายอดุลย์ จันทนกุลกะ

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ /
กรรมการบรรษัทภิบาล

10. นายครรชิต บุณจินดา

กรรมการอิสระ /
กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

11. ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ

12. นายวิเชียร เมฆตระการ

กรรมการอิสระ

13. ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล

กรรมการอิสระ

รางวัลแห่งความภูมิใจ

บริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นในการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ที่ต้องการมีบ้านเป็นของตนเอง และได้สร้างสรรค์ผลงานที่ดีเด่นประจำปีต่อสาธารณชน ทำให้บริษัทฯ ได้รับรางวัลเกียรติยศแห่งความสำเร็จหลายรางวัลในปี 2557 ดังนี้

รางวัลบริษัทจดทะเบียน ด้านนักลงทุนสัมพันธ์ยอดเยี่ยม (Best Investor Relations Awards 2014)

รางวัลยอดเยี่ยมแห่งปี ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มอบให้แก่ บริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนที่มีความโดดเด่นด้านการดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ที่ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของทั้งองค์กร ในพิธีประกาศผลรางวัล “SET Awards 2014” จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



รางวัลบริษัทจดทะเบียน ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมดีเด่น (Outstanding Corporate Social Responsibility Awards 2014)

รางวัลดีเด่น ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มอบให้แก่ บริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนที่มีความโดดเด่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม ในพิธีประกาศผลรางวัล “SET Awards 2014” จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



รางวัลรายงานความยั่งยืนดีเด่น (Sustainability Report Awards 2014)

รางวัลดีเด่น ที่บริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์เพียงหนึ่งเดียวที่ได้รับรางวัลนี้ และเป็นความภาคภูมิใจอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่สอง จากงานประกาศรางวัลรายงานความยั่งยืนประจำปี 2557 จัดโดย CSR Club และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย โดยการสนับสนุนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์



รางวัล CSR Recognition 2014

รางวัลประเภททั่วไป ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมอบให้กับ บริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นการประกาศเกียรติคุณที่บริษัทฯ เป็นแบบอย่างที่ดีแก่บริษัทจดทะเบียน หน่วยงานอื่นๆ และสาธารณชนทั่วไป ในการดำเนินงานความรับผิดชอบต่อสังคม นับเป็นความสำเร็จอีกขั้นหนึ่งที่บริษัทฯ ได้รับรางวัลนี้อย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 2





รางวัล International Property Awards 2014-2015

รางวัลชนะเลิศในสาขา “Marketing Development” จากงาน “International Property Awards” ที่จัดขึ้นที่กรุงกัวลาลัมเปอร์ ประเทศมาเลเซีย โดยได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการระดับนานาชาติ ที่มอบให้โครงการ The Reserve เกษมสันต์ 3 ภายใต้แบรนด์ Stylish Residences เป็นโครงการที่มีแผนการตลาดที่โดดเด่นและครบวงจรทั้งการวาง Concept, การออกแบบโครงการ, ชื่อโครงการ และสื่อทางการตลาดต่างๆ ที่สะท้อนความเป็น Precious Homes For Generations To Come ออกมาได้อย่างชัดเจนและสมบูรณ์แบบ



รางวัล BCI Asia Top 10 Developers Awards 2014

รางวัลที่มอบให้กับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบุคคลในแวดวงการออกแบบ ที่มีผลงานการออกแบบโครงการที่โดดเด่นและมีคุณภาพจาก BCI Media Group โดยมีโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ที่ได้รับรางวัล จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ ฟิวส์ เซนเซ่ บางแค, พลัม คอนโด บางแค, ฟิวส์ จันทน์-สาทร และ คอนโดเลต มิสท์ อโศก - พระราม 9 ซึ่งบริษัทฯ ได้รับรางวัล BCI Asia Top 10 Developers Awards ทั้งโครงการทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม เป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน ซึ่งถือเป็นการยืนยันด้านคุณภาพโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ที่มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง



รางวัล Thailand Lean Award 2014

รางวัล Silver Award จากงาน Thailand Lean Award 2014 ของสมาคมส่งเสริมเทคโนโลยี (ไทย-ญี่ปุ่น) ซึ่งจัดขึ้นเพื่อเป็นการประกาศเกียรติคุณให้แก่องค์กรที่มีผลงานดีเด่นด้านการจัดการแบบ Lean ซึ่งเป็นวิธีการจัดการที่มุ่งลดความสูญเปล่า อีกทั้งยังเป็นการผลักดันให้องค์กรมุ่งมั่นปรับปรุงคุณภาพ ต้นทุน และความเร็วของสินค้าและบริการให้สูงขึ้นอย่างเป็นระบบ นับว่าเป็นรางวัลด้าน Operational Excellence ที่มีเกียรติสูงสุดของประเทศไทย และได้รับการยอมรับกันอย่างกว้างขวาง โดยเฉพาะภาคอุตสาหกรรมการผลิตและบริการ โดย บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ประกอบการทางด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รายเดียวของประเทศไทยที่ได้รับรางวัลนี้



โล่ประกาศเกียรติคุณรสบกบาลสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2557

โล่ประกาศเกียรติคุณ จากกระทรวงอุตสาหกรรม ซึ่งมอบให้กับสถานประกอบการที่นำระบบธรรมชาติสิ่งแวดล้อมไปใช้จนประสบความสำเร็จ ภายใต้โครงการการบริหารจัดการลุ่มน้ำและวางระบบธรรมชาติสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการฯ และมีผลการตรวจประเมินผ่านตามหลักเกณฑ์ธรรมชาติสิ่งแวดล้อมที่ดีจากการบริหารจัดการกระบวนการผลิตแผ่นคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ประวัติความเป็นมา

บริษัทฯ ก่อตั้งเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2536 โดยนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ภายใตชื่อบริษัท พฤษภา เรียลเอสเตท จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยวและอาคารชุด มีทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 50.0 ล้านบาท โดยนำประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการดำเนินธุรกิจก่อสร้างของทั้งภาครัฐและเอกชนมาใช้ในการดำเนินธุรกิจ ประกอบกับการมีทีมผู้บริหารมืออาชีพ และการว่าจ้างที่ปรึกษาจากบริษัทชั้นนำทั้งในประเทศและในระดับโลก เพื่อพัฒนาระบบสนับสนุนต่างๆ รวมถึงการปรับกลยุทธ์อย่างต่อเนื่อง จึงส่งผลให้บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานที่มีกำไรตลอดมา แม้ในช่วงภาวะเศรษฐกิจที่ตกต่ำ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในด้านที่อยู่อาศัย โดยเน้นการพัฒนาโครงการทุกพื้นที่ของกรุงเทพฯ และปริมณฑลรวมถึงเขตศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ ในทำเลที่มีศักยภาพและการเจริญเติบโตสูง โครงการของบริษัทฯ ทั้งในประเทศและต่างประเทศมีดังนี้

ทาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝด

บ้านพฤษภา
พฤษภาวิลล์
พฤษภาทาวน์
เดอะคอนเนค
พฤษภาทาวน์ เน็กซ์
พฤษภา ไลฟ์

พฤษภาทาวน์ ฟรีเวย์
ฟรีเวย์ ฟิเดลีโอ
วิลเลต ไลฟ์
วิลเลต ทาวน์โฮม
เดอะแพลนท์ซีดี

วิลเลต ซีดี
พาทีโอ
พฤษภาทาวน์ พาราไดส์
เออร์บาน
Pruksa Silvana (สาธารณรัฐอินโดนีเซีย)



บ้านเดี่ยว

เนเชอรั่ว
เดอะซีซั่น
พฤกษาวิลเลจ
พฤกษาทาวน์ เซเรนีตี้
บ้านพฤกษานารา

ชีนเนอร์รี่
พฤกษาปฐวิ
ภัสสร
เดอะแกลเลอรี
ดีไลท์

เดอะแพลนท์
เดอะปาล์ม
วีทู
Pruksa Silvana (สาธารณรัฐอินโดนีเซีย)



คอนโดมิเนียม

พลัม คอนโด
เดอะไพเราะวี่
คอนโดเลต
เฮอร์บาโน แอปโซลูท

เดอะทรี
แซปเตอร์วัน คอนโด
Stylish Residence
ฟิวส์

ไอวี
ดิเอดิเตอร์
เดอะรีเซิร์ฟ
Coral Ville (สาธารณรัฐมัลดีฟส์)



นอกจากนี้บริษัทฯ เป็นหนึ่งในผู้ประกอบการเพียงไม่กี่รายที่บริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเองในบ้านแนวราบ รวมถึงการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยจากต่างประเทศมาก่อสร้างบ้าน ซึ่งแตกต่างจากผู้ประกอบการรายอื่นที่จะจ้างผู้รับเหมาเพื่อทำการก่อสร้างทั้งโครงการ กล่าวคือ บริษัทฯ จะเป็นผู้กำหนดรูปแบบ รายละเอียดการออกแบบ และบริหารการก่อสร้างโครงการเองโดยจะแบ่งงานออกเป็นส่วนๆ เช่น งานฐานราก งานปูน งานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้อง และงานหลังคา เป็นต้น โดยงานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้องและงานหลังคาบริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านและบริษัทฯ จะเข้าควบคุมการก่อสร้าง โดยการจัดส่งวิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foreman) ของบริษัทฯ เข้าไปตรวจสอบให้เป็นไปตามรูปแบบและมาตรฐานที่กำหนด ทั้งนี้บริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างเองทั้งหมด ซึ่งการที่บริษัทฯ บริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเองและการใช้เทคโนโลยีในการก่อสร้างทำให้บริษัทฯ สามารถควบคุมคุณภาพของงานให้ได้มาตรฐาน ลดระยะเวลาการก่อสร้างและบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ จากเดิมที่บริษัทฯ มีโรงงานพุกษา พริคาสท์ 5 โรง ที่ลำลูกกา แต่เพื่อรองรับการขยายตัวบริษัทฯ จึงได้มีการลงทุนเพิ่มเติมอีก 2,300 ล้านบาทเพื่อสร้างโรงงานพุกษา พริคาสท์ แห่งใหม่ 2 โรงที่นวนคร โดยเป็นโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปที่ทันสมัยที่สุดและมีกำลังการผลิตที่สูงที่สุดในประเทศไทย

บริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2548 และจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 ได้อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,700 ล้านบาท เป็น 2,232.5 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 532.50 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใต้สัญลักษณ์ “PS” เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นครั้งแรกในวันที่ 6 ธันวาคม 2548



พัฒนาการที่สำคัญในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา

ปี 2553

- บริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่อภาษาอังกฤษจาก “Preuksa Real Estate Pcl.” เป็น “Pruksa Real Estate Pcl.” รวมทั้งมีการเปลี่ยนแปลงตราเครื่องหมายการค้า เพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงในครั้งนี้ด้วย
- บริษัทฯ มียอดรายได้สูงสุดในผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์หลังจากการประกาศงบการเงินปี 2552
- บริษัทฯ ได้ออกแบบคอนโดใหม่ในบ้านเดี่ยว “บ้านพฤกษานารา” ในต่างจังหวัดที่เป็นหัวเมืองใหญ่ๆ และเมืองท่องเที่ยว ได้แก่ อโยธยา และ ชลบุรี โดยเริ่มเปิดโครงการบ้านแนวราบที่ จ. อโยธยา ในเดือนมิถุนายน 2553
- บริษัทฯ ได้ออกแบบคอนโดใหม่ในอาคารชุด เช่น “Chapter One”, “Condolette”, “Fuse”, “Urbano” และ แปรนด์แรกในต่างประเทศ คือ “Coral Ville” ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์
- บริษัทฯ เปิดขายอาคารชุด “Coral Ville” ในเมืองฮูตูมาเล่, สาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดยร่วมทุนกับ Housing Development Co. (HDC)
- บริษัทฯ ซื้อที่ดินแห่งแรกประมาณ 65 ไร่ หรือ 26 เอเคอร์ ในเมืองบังกะลอร์ สาธารณรัฐอินเดีย พัฒนาเป็นโครงการ ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยว เฟสแรกที่เขต Budigere
- บริษัทฯ ร่วมทุนกับ SOHAM Group of Companies เพื่อร่วมพัฒนาที่ดิน ในเมืองมุมไบ สาธารณรัฐอินเดีย เปิดขายทาวน์เฮ้าส์ และบ้านแฝด ที่เขต Pimplas, Thane
- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนในเมืองไฮฟง ประเทศเวียดนาม ในสัดส่วน 85% กับ Hoang Huy Service Investment Co.Ltd.
- วันที่ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2553 บริษัทฯ ได้ออกตราสารหนี้ 2 ชุด รวม 2,500 ล้านบาท แบ่งเป็น อายุ 3 ปี 1,500 ล้านบาทและ 5 ปี 1,000 ล้านบาท โดยมีวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2556 และ วันที่ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2558 ตามลำดับ
- วันที่ 10 พฤศจิกายน พ.ศ. 2553 บริษัทฯ ออกหุ้นกู้ 2 ชุด รวม 5,000 ล้านบาท แบ่งเป็น 3 ปี 3,000 ล้านบาท และ 5 ปี 2,000 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ วันที่ 10 พฤศจิกายน พ.ศ. 2556 และ วันที่ 10 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558 ตามลำดับ
- บริษัทฯ ลงทุน 1,050 ล้านบาท ก่อสร้างโรงงานพุกาษา พรีคาสท์อีก 2 โรงงาน (PCF4 และ PCF5) โดย PCF4 ผลิตชิ้นงาน Facade สำหรับทาวน์เฮ้าส์ มีกำลังการผลิต 4,000 ลูกบาศก์เมตรต่อเดือน โดยเริ่มดำเนินการผลิตปลายปี 2553 และ PCF5 เป็นโรงงานพรีคาสท์ที่ใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยที่สุดในโลกจากประเทศเยอรมนี ใช้หุ่นยนต์ในการประกอบแบบ มีกำลังการผลิตผนังบ้าน 400 หลังต่อเดือน ซึ่งถือว่าเป็นโรงงานที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย และเริ่มดำเนินการผลิตในเดือนธันวาคม ทำให้กำลังการผลิตบ้านรวมเพิ่มขึ้นเป็น 640 หลังต่อเดือน

ปี 2554

- โรงงานผลิตแผ่น Precast PCF4 และ PCF5 ซึ่งเริ่มดำเนินการผลิตในปลายปี 2553 สามารถขยายกำลังการผลิตให้เต็มที่ได้ในกลางปี 2554
- บริษัทฯ ได้ออกแบรนดิใหม่ ดังนี้
 - » ทาวนเฮ้าส์ คือ “วิลเลต” “เดอะ รีโน” และ “พาทีโอ” เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงบน
 - » บ้านเดี่ยว คือ “เนเชอรัล” และ “พฤษาบุรี” เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับบน
 - » อาคารชุด คือ “พลัม” เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางลงมา
- ขยายโครงการออกไปสู่ตลาดต่างจังหวัดเพิ่ม เช่น ภูเก็ต (“พฤษาวิลส์”) และ ขอนแก่น (บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด ในแบรนดิ “บ้านพฤษานารา”)
- ในเมืองบังกาลอร์ บริษัทฯ ได้เปิดขายบ้านเดี่ยวและทาวนเฮ้าส์ในชื่อโครงการ Pruksa Silvana มีจำนวนทั้งหมด 401 ยูนิต มียอดขายที่ 469 ล้านบาทในปี 2554 โดยบริษัท ฯ เริ่มโอนบ้านยูนิตแรกได้ ในเดือนธันวาคม 2554
- โครงการอาคารชุดโครงการแรกบนเกาะฮูลุมาลู (Hulumale') สาธารณรัฐมัลดีฟส์ชื่อ “Coral Ville” จำนวน 9 อาคาร เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ 2 อาคารแรก
- เดือนพฤศจิกายนเกิดวิกฤติน้ำท่วมใหญ่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ทำให้ลูกค้าบางส่วนยกเลิกการจองและการโอน แม้กระนั้นก็ตามบริษัทฯ ยังสามารถรักษายอดโอนได้สูงเป็นอันดับ 1 ของผู้ประกอบการที่อยู่อาศัย คือที่ 23,231 ล้านบาท ส่วนยอดขายได้ที่ 25,554 ล้านบาท สูงเป็นอันดับ 2 ของยอดขายที่บริษัทฯ เคยทำได้ สำหรับ โรงงาน พรีคาสท์ได้เตรียมการเพื่อป้องกันน้ำท่วมเป็นอย่างดีทำให้สามารถป้องกันน้ำไม่ให้เกิดเข้าท่วมโรงงานหลัก (PCF1, PCF 5) แต่พื้นที่โดยรอบโรงงานน้ำท่วม จึงต้องหยุดการผลิตเป็นเวลา 40 วัน และเริ่มกลับมาผลิตในต้นเดือนธันวาคม

ปี 2555

- เพื่อลดการพึ่งพาแรงงาน ลดชั่วโมงทำงาน และใช้แรงงานที่มีอยู่อย่างจำกัด ให้คุ้มค่าที่สุด บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านแบบ Real Estate Manufacturing (REM) หรืออาร์อีเอ็ม เข้ามาใช้เพื่อควบคุมการก่อสร้างบ้านแนวราบ ตามลำดับขั้นตอน ในระหว่างการก่อสร้างเพื่อให้บ้านมีคุณภาพ REM เป็นระบบที่ใช้แรงงานก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง ทำงานก่อสร้างเฉพาะให้ส่วนงานที่ตนเองมีความถนัดเพียงกิจกรรมเดียว จนสำเร็จทั้งเฟสหรือโครงการ ณ จุดดังกล่าว ซึ่งกระบวนการผลิตจะเหมือนกับการผลิตรถยนต์ จึงสามารถยืดระยะเวลาการก่อสร้างลดลงอย่างมาก
- ผลจากวิกฤติน้ำท่วม ปี 2554 การเปิดโครงการใหม่ๆ ของบริษัทฯ จะมีข้อปฏิบัติที่ต้องกระทำเพื่อป้องกันความเสี่ยงหรือเตรียมความพร้อมจากน้ำท่วมในอนาคต เช่น ปรับปรุงสภาพที่ดิน (ที่ราบลุ่ม, ที่ลาดชัน ฯลฯ) การถมที่ดิน (เทียบกับถนนเมน, ระดับน้ำท่วมสูงสุดที่ผ่านมา) ระบบระบายน้ำ
- ในวันที่ 21 กันยายน พ.ศ. 2555 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ 2 ชุด รวม 5,000 ล้านบาท แบ่งเป็น 3 ปี 6 เดือน 3,000 ล้านบาท และ 5 ปี 2,000 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2559 และ พ.ศ. 2560 ตามลำดับ

- ประกาศวิสัยทัศน์ใหม่ว่า “พฤษภา มุ่งมั่นที่จะเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้า ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยและก้าวขึ้นเป็น 1 ใน 10 แบรนด์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของทวีปเอเชีย ด้วยการสรรค์สร้างที่อยู่อาศัย ที่มีคุณค่า เพื่อทุกคนครอบครัวได้สัมผัสความสุข ความอบอุ่นและชีวิตที่ดีขึ้นในทุกๆ วัน” พร้อมทำการปรับโครงสร้างการบริหารงานองค์กรใหม่ เพื่อให้การบริหารธุรกิจตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่มทุกระดับ โดยแบ่งความรับผิดชอบของผู้บริหารตาม Segment ของบ้าน เน้นการสร้างสรรค์นวัตกรรมในการสร้างบ้านที่มีคุณภาพและบริการที่ดีเลิศ เพื่อความคล่องตัวในการบริหารงานให้สอดคล้องกับภาวะการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา และปีนี้เองถือได้ว่าเป็นปีทองของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จเป็นอย่างมากไม่ว่าจะเป็นเรื่องของยอดขาย ยอดโอนกรรมสิทธิ์และจำนวนหน่วย (unit) ที่โอนที่สูงที่สุดเป็นประวัติการณ์
- พัฒนาห้องน้ำสำเร็จรูปมาใช้กับโครงการคอนโดมิเนียม (เริ่มติดตั้งปี 2557) เพื่อให้ได้รูปแบบที่สวยงาม มีคุณภาพดีขึ้น ลดปัญหาจากการใช้งานภายหลัง ตลอดจนสามารถส่งมอบได้รวดเร็ว ลดปัญหาการขาดแคลนแรงงาน และปัญหาแรงงานไร้ฝีมือ
- พัฒนารูปแบบการก่อสร้างอาคารคอนโดมิเนียม 8 ชั้น (Low Rise) ด้วยระบบพรีคาสท์ (Fully Precast) ซึ่งเป็นจุดแข็งของพฤษภาเพื่อลดรอบระยะเวลาธุรกิจ ในขณะเดียวกันยังช่วยแก้ปัญหาเรื่องขาดแคลนแรงงาน ตลอดจนคุณภาพของการทำงานหน้างานที่เปลี่ยนมาเป็นระบบสำเร็จรูปผลิตจากโรงงานโดยต่อยอดองค์ความรู้จากทาวเวอร์เฮาส์/บ้านเดี่ยวที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญและอยู่ในช่วงการนำระบบการบริหารจัดการ REM มาผนวกเข้าไปกับเทคนิคการก่อสร้างแบบใหม่นี้ด้วย ตลอดจนให้สถาบัน AIT วิเคราะห์การต้านแผ่นดินไหวของโครงสร้างดังกล่าว
- ผลักดันการใช้ระบบ BIM (Building Information Management) เพื่อช่วยในการเขียนแบบ 3 มิติ BIM ตามภาษาวิชาการ ย่อมาจาก Building Information Modeling เพื่อลดปัญหาความขัดแย้งของแบบที่จะทำให้เกิดปัญหาในขั้นตอนการก่อสร้าง ทั้งยังช่วยในการประมาณปริมาณวัสดุได้แบบครบวงจร ลดการทำงานหลายขั้นตอนให้เป็นการคำนวณด้วยระบบคอมพิวเตอร์
- เพื่อบริการเติบโตตามแผนธุรกิจของบริษัทฯ จึงลงทุนประมาณ 2,300 ล้านบาท ซื้อที่ดิน 130 ไร่ ที่นคร จังหวัดปทุมธานี และก่อสร้างโรงงานพฤษภา พรีคาสท์เพิ่มอีก 2 โรงงาน (PCF6 และ PCF7) โดย PCF6 เป็นโรงงานระบบอัตโนมัติทุกขั้นตอน (Fully Automated Carousel System) เป็น Carousel Plant ที่มีกำลังผลิตสูงที่สุดในโลกซึ่งนำเข้าจากประเทศเยอรมนี เพื่อผลิตแผ่นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Bearing Wall) โดยใช้ระบบคอมพิวเตอร์ควบคุมการผลิตทุกขั้นตอน อาทิ
 - » การประกอบแบบข้างและช่องเปิดโดยหุ่นยนต์ (Shuttering & Block out Robot)
 - » เครื่องทำตะแกรงเหล็กอัตโนมัติพร้อมระบบจัดเก็บและนำไปวางที่โต๊ะหล่อแบบอัตโนมัติ (Automated Mesh Plant with Mesh storage & handling system)
 - » เครื่องเทคอนกรีตอัตโนมัติ
 - » ขัดหน้าคอนกรีตโดยระบบอัตโนมัติ
 - » การถอดแบบข้างโดยหุ่นยนต์ (De shuttering robot)
 - » ระบบจัดเก็บชิ้นงานอัตโนมัติ (Finished goods Automatic Storage)

โรงงานพุกษา พรีคาสท์ แห่งใหม่ ที่นวนครเป็น Green Factory แห่งแรกของประเทศไทย ที่ช่วยลดมลภาวะ เรื่องเสียง ฝุ่น และน้ำเสีย โดยใช้เทคโนโลยีและเครื่องจักรที่ทันสมัยที่สุดในโลกจากประเทศเยอรมนี โดยใช้หุ่นยนต์ (Robot) ในกระบวนการผลิตเพื่อลดเรื่องปัญหาการขาดแคลนแรงงาน และเป็นระบบอัตโนมัติที่ควบคุมด้วยระบบ คอมพิวเตอร์ในขั้นตอนการผลิต จึงส่งผลทำให้สามารถผลิตชิ้นงานที่มีคุณภาพสูงกว่ามาตรฐานทั่วไป นอกจากนี้ยังได้นำระบบ Concrete Recycling มาใช้เพื่อนำน้ำทิ้งและเศษคอนกรีตจากการทำงานกลับมาใช้ในกระบวนการผลิตอีกครั้ง ทำให้ไม่มีเศษวัสดุเหลือทิ้งจากการผลิตและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

- ในวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2556 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ 2 ชุด รวม 6,000 ล้านบาท แบ่งเป็น 3 ปี 1 เดือน มูลค่า 3,000 ล้านบาท และ 5 ปี มูลค่า 3,000 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2559 และ พ.ศ. 2561 ตามลำดับ

ปี 2557

- เริ่มทดลองใช้งานโปรแกรม “ตรวจรับบ้านอัจฉริยะ (I-Inspection II)” กับทาวน์เฮ้าส์ภายใต้แบรนด์ “พุกษาวิลล์” ในเดือนกุมภาพันธ์ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการตรวจรับบ้านให้กับลูกค้า ผ่านอุปกรณ์ แท็บเล็ต (Tablet) ทำให้ส่งมอบบ้านได้รวดเร็วยิ่งขึ้น และได้รับผลเป็นที่น่าพอใจ จึงขยายการใช้งาน ไปยังแบรนด์อื่นๆ ด้วย
- ใช้กลยุทธ์ขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มผลิตภัณฑ์อื่นๆ ให้ครอบคลุมมากขึ้น ในเดือนมีนาคม ได้เปิดตัวบ้านเดี่ยว ระดับพรีเมียมภายใต้แบรนด์ “เดอะ ปาล์ม” บนถนนพัฒนาการ ราคา 9-25 ล้านบาท ซึ่งเป็นการนำ precast มาใช้กับบ้านระดับพรีเมียม และได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี โดยในเฟสที่หนึ่งสามารถขายหมดได้ ภายในเวลาอันสั้น
- การบริหารจัดการต้นทุน ได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น นำ Technology Pruksha Precast และ Pruksha REM (Pruksha Real Estate Manufacturing) มาใช้ ทำให้สามารถควบคุมต้นทุนได้ดี ลด Business Cycle Time สำหรับ แนวราบลงเหลือ 87 วัน จาก 146 วัน ในปี 2556 ทำให้ลูกค้าสามารถได้รับโอนบ้านที่เร็วและทำให้การรับรู้รายได้เป็นไปตามเป้าหมาย นอกจากนี้ทางบริษัทฯ สามารถกำหนดราคาขายที่คุ้มค่ามากกว่าผู้ประกอบการรายอื่น ที่ผลิตสินค้าในระดับเดียวกัน แต่ราคาจะสูงกว่าพุกษา ประมาณ 10-15%
- มีการนำห้องน้ำสำเร็จรูปมาใช้ในโครงการคอนโดมิเนียม อาทิ พหลิมคอนโดบางใหญ่ และพหลิมคอนโด พระราม 2 รวมถึงอยู่ในระหว่างการศึกษาในการนำห้องน้ำสำเร็จรูปมาใช้ในโครงการแนวราบ ซึ่งการนำห้องน้ำสำเร็จรูป มาใช้ สามารถช่วยย่นระยะเวลาการก่อสร้าง รวมถึงได้ห้องน้ำที่มีคุณภาพที่ดีขึ้น
- โรงงานพุกษา พรีคาสท์ นวนคร 2 โรงงาน (PCF6 และ PCF7) เริ่มต้นการผลิตบางส่วนตั้งแต่เดือนกันยายน 2557 โดยมีกำลังการผลิตบ้านได้ประมาณ 480 หลังต่อเดือน และเมื่อรวมกับโรงงานเดิมจำนวน 5 โรงงาน ที่ลำลูกกา ซึ่งมีกำลังผลิต 640 หลังต่อเดือน ทำให้บริษัทฯ มีกำลังการผลิตรวมสูงถึง 1,120 หลังต่อเดือน ซึ่งสอดคล้องกับ แผนการเปิดโครงการใหม่ และแผนการส่งมอบบ้านคุณภาพให้กับลูกค้าที่เพิ่มสูงขึ้นในแต่ละปี
- ในวันที่ 31 มกราคม 2557 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ 1 ชุด มูลค่า 2,000 ล้านบาท ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้ ในปี 2560
- ในวันที่ 17 กันยายน 2557 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ 2 ชุด มูลค่า 4,000 ล้านบาท แบ่งเป็น 2 ปี 9 เดือน และ 3 ปี 6 เดือน โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ในปี 2560 และ 2561

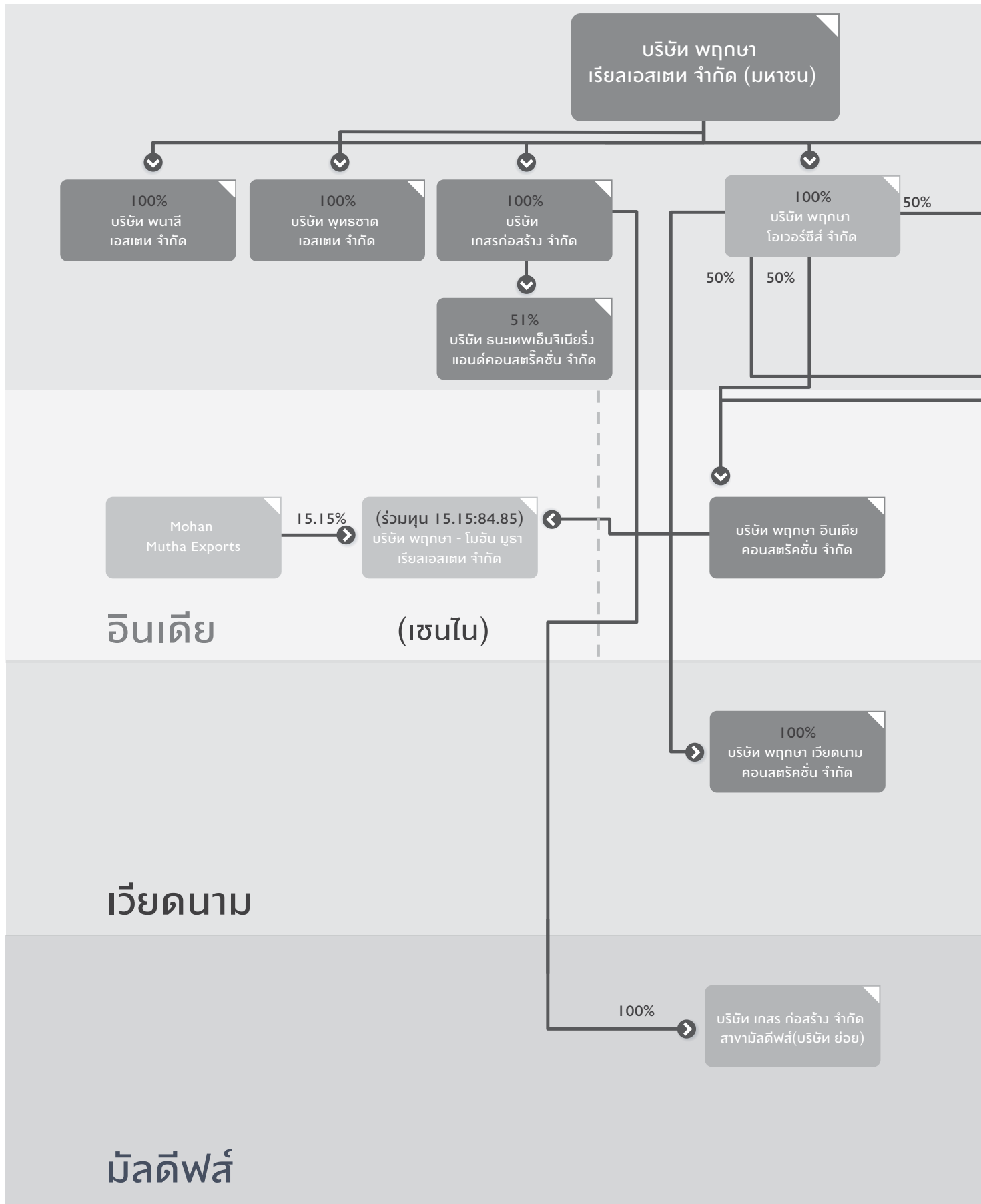
โครงสร้างการถือหุ้น

บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมทุน แบ่งเป็นภายในและภายนอกประเทศ (เฉพาะที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทฯ แล้ว)
ณ 31 ธันวาคม 2557

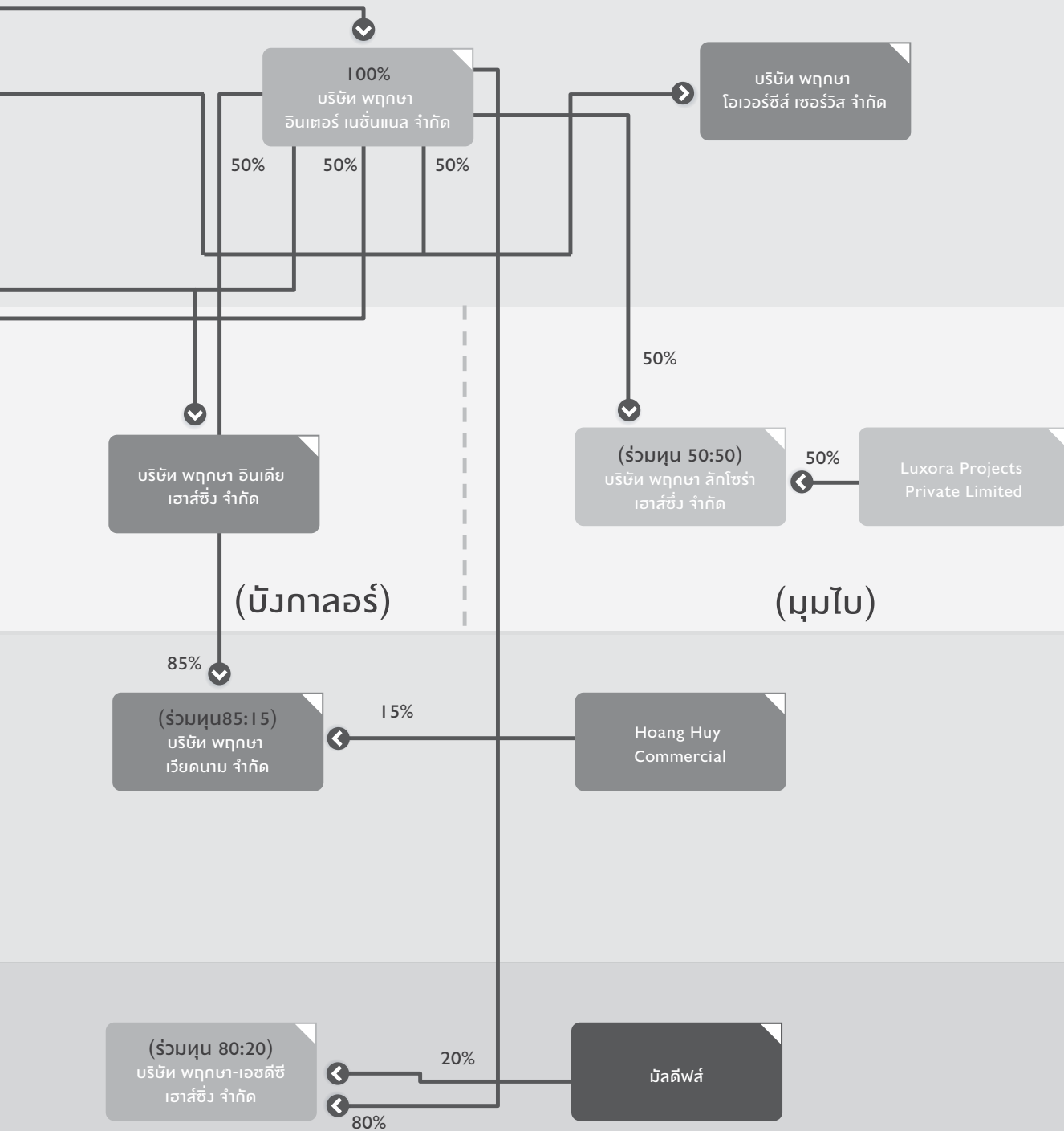
ลำดับที่	ปีก่อตั้ง	ชื่อบริษัท / ร่วมทุน	สถานที่	ทุนจดทะเบียน	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1	2548	เกสรก่อสร้าง	กทม.	100 ล้านบาท	100 ล้านบาท	-	100%
2	2549	พุทธชาติ เอสเตท	กทม.	1,000 ล้านบาท	800 ล้านบาท	-	100%
3	2549	พนาลี เอสเตท	กทม.	1,000 ล้านบาท	800 ล้านบาท	-	100%
4	2551	พฤษภา โอเวอร์ซีส์	กทม.	600 ล้านบาท	500 ล้านบาท	-	100%
5	2552	พฤษภา อินเตอร์เนชั่นแนล	กทม.	1,000 ล้านบาท	1,000 ล้านบาท	-	100%
6	2552	พฤษภา อินเดียเฮาส์ซิง	บังกลอร์, อินเดีย	เทียบเท่าที่ 0.6 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	เทียบเท่าที่ 0.4 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	เทียบเท่าที่ 19.6 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	100%
7	2553	พฤษภาโอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส	กทม.	10 ล้านบาท	2.5 ล้านบาท	-	100%
8	2553	พฤษภา อินเดียคอนสตรัคชั่น	บังกลอร์, อินเดีย	เทียบเท่าที่ 0.03 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	เทียบเท่าที่ 0.02 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	เทียบเท่าที่ 0.09 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	100%
9	2553	พฤษภา เวียดนามคอนสตรัคชั่น	ไฮฟอง, เวียดนาม	เทียบเท่าที่ 1.5 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	เทียบเท่าที่ 1.5 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	-	100%
10	2553	พฤษภา ลักโซว์เฮาส์ซิง	มুমไบ, อินเดีย	เทียบเท่าที่ 1.2 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	เทียบเท่าที่ 0.01 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	เทียบเท่าที่ 0.006 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	50%
11	2553	พฤษภา เอชดีซีเฮาส์ซิง	มัลดีฟส์	เทียบเท่าที่ 10 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	เทียบเท่าที่ 5 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	-	80%
12	2553	เกสรคอนสตรัคชั่น สาขา มัลดีฟส์ ¹	มัลดีฟส์	-	-	-	100%
13	2554	พฤษภา-โมอัน มูธาเรียล เอสเตท	เซไน, อินเดีย	เทียบเท่าที่ 2 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	เทียบเท่าที่ 0.02 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	เทียบเท่าที่ 0.09 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	84.85%
14	2556	พฤษภา เวียดนาม	ไฮฟอง, เวียดนาม	เทียบเท่าที่ 10 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	เทียบเท่าที่ 3.56 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	-	85%
15	2556	ธนะเทพเอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น	กทม.	5 ล้านบาท	5 ล้านบาท	-	51%

หมายเหตุ 1 : เป็นสาขาของบริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด

การถือหุ้นในบริษัทในเครือ



ประเทศไทย



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

ตั้งแต่ปี 2536 จนถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ เปิดโครงการแล้วจำนวน 450 โครงการ โดยบริษัทฯ มีรายได้รวม โดยแยกประเภทผลิตภัณฑ์ได้ดังนี้

ประเภทผลิตภัณฑ์	รอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2555		2556		2557	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ทาวน์เฮาส์ (ไทย)	14,908	54.9	20,669	52.9	22,791	53.0
บ้านเดี่ยว (ไทย)	8,775	32.3	9,195	23.6	9,776	22.7
อาคารชุด (ไทย)	2,837	10.5	8,450	21.6	9,694	22.5
ต่างประเทศ	429	1.6	497	1.3	441	1.0
รวม	26,949	99.3	38,811	99.4	42,702	99.2
อื่นๆ	75	0.3	37	0.1	79	0.2
รายได้สังหาริมทรัพย์	27,024	99.6	38,848	99.5	42,781	99.4
รายได้อื่นๆ	117	0.4	193	0.5	246	0.6
รายได้รวมทั้งหมด	27,141	100.0	39,041	100.0	43,027	100.0

หมายเหตุ : *อื่นๆ ประกอบด้วยรายได้จากการขายที่ดินเปล่าและรายได้จากค่าก่อสร้าง

โครงการปัจจุบัน ณ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วย 177 โครงการ แบ่งเป็นมูลค่าโครงการทั้งหมด ยอดขายได้แล้ว และส่วนที่เหลือขาย ดังนี้

โครงการ 31 ธันวาคม 2557	จำนวนโครงการ เปิดขาย	มูลค่าโครงการ		ยอดขาย		ยอดส่วนที่เหลือขาย	
		ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท
บ้านพักฯ	26	9,212	15,492	4,604	7,407	4,608	8,084
ไอวี ไซน์ทาวน์	1	19	398	14	257	5	141
พาทีโอ	2	491	1,973	186	758	305	1,215
พฤษาไลต์	4	1,011	3,221	155	327	856	2,894
พฤษาทาวน์	17	4,337	10,421	2,984	6,897	1,353	3,524
พฤษาวิลล์	28	8,555	20,159	3,729	8,097	4,826	12,062
เดอะคอนเนค	11	2,578	7,511	1,428	4,016	1,150	3,495
เดอะแพนธ์	2	763	2,783	238	878	525	1,905
วิลล์ด	4	1,342	4,096	665	2,015	677	2,080
ยอดรวมทาวน์เฮาส์	95	28,308	66,054	14,003	30,653	14,305	35,400

โครงการ 31 ธันวาคม 2557	จำนวนโครงการ เปิดขาย	มูลค่าโครงการ		ยอดขาย		ยอดส่วนที่เหลือขาย	
		ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท
ภัตตาคาร	11	3,675	14,064	1,841	7,554	1,834	6,510
พฤษภาคมารา	3	926	3,105	514	1,643	412	1,463
พฤษภาคมบุรี	2	436	1,557	319	1,096	117	462
พฤษภาคมทาวน์	6	1,202	4,234	1,011	3,402	191	832
พฤษภาคมวิลเลจ	15	4,079	13,994	2,187	7,165	1,892	6,829
เดอะปาล์ม	1	179	1,952	60	739	119	1,212
เดอะแพลนท์	11	2,366	10,514	819	3,430	1,547	7,084
ยอดรวมบ้านเดี่ยว	49	12,863	49,420	6,751	25,029	6,112	24,391
แซนด์เตอร์วัน	3	2,838	6,659	2,555	5,861	283	799
คอนโดแลต	4	1,113	4,509	718	2,689	395	1,819
ฟิวส์	4	3,722	9,367	2,800	6,521	922	2,846
ไอวี	1	289	1,832	255	1,530	34	302
พลัม คอนโด	8	15,489	16,866	8,174	8,480	7,315	8,386
ไพโรเวชี	6	1,059	2,074	621	1,200	438	874
สโตร์ริช	2	514	3,034	443	2,605	71	428
เดอะทรี	3	3,546	9,036	2,670	6,625	876	2,412
เฮอร์บาโน แอปโซลูท	1	253	2,061	204	1,507	49	555
ยอดรวมอาคารชุด	32	28,823	55,438	18,440	37,018	10,383	18,421
ซิลวาน่า (สาธารณรัฐอินเดีย)	1	401	1,505	330	1,181	71	324
ยอดรวมต่างประเทศ	1	401	1,505	330	1,181	71	324
ยอดรวมทั้งหมด	177	70,395	172,417	39,524	93,881	30,871	78,536

โครงสร้างธุรกิจและผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีโครงสร้างทางธุรกิจเป็น 2 ส่วนคือ

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศไทย
2. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ

โดยไม่ว่าจะเป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในและต่างประเทศ บริษัทฯ จะดำเนินในธุรกิจที่บริษัทฯ มีความชำนาญเท่านั้น นั่นคือธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยและดำเนินธุรกิจอยู่บนความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ ที่สะสมมาเป็นระยะเวลานานและมีความได้เปรียบเชิงการแข่งขันเท่านั้น

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศไทย

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ยู่ออาศัย 3 ประเภทได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝดและอาคารชุด โดยเน้นการพัฒนาโครงการทุกพื้นที่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลรวมถึงเขตศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ ในทำเลที่มีศักยภาพและการเจริญเติบโตสูง ในปี 2553 บริษัทฯ ได้เริ่มเปิดขายโครงการในต่างจังหวัดได้แก่ นครปฐม ชลบุรีและภูเก็ต ในปี 2554 ได้เปิดโครงการแรกในจังหวัดขอนแก่นและเปิดขายเพิ่มในจังหวัดภูเก็ตการเปิดขายบ้านในปัจจุบันนอกจากนี้ในปี 2556 ถึงปี 2557 มีการปรับเปลี่ยนหลายด้านไม่ว่าจะเป็นด้านกลยุทธ์องค์กร ด้านการปรับปรุงและพัฒนาแบรนด์ รวมถึงการปรับโครงสร้างองค์กรให้เกิดความชัดเจนในการบริหารของแต่ละกลุ่มธุรกิจมากยิ่งขึ้น เพื่อให้ธุรกิจยั่งยืน มีการเติบโตต่อเนื่อง และรักษาสถานะทางการเงินที่มั่นคง

2. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ

บริษัทฯ มีนโยบายขยายการลงทุนไปยังตลาดต่างประเทศ โดยเริ่มพัฒนาโครงการแรกในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ตั้งแต่ปี 2553 ตามด้วยสาธารณรัฐอินเดียและประเทศเวียดนาม ซึ่งจากการศึกษาและประเมินสถานการณ์การลงทุนอย่างต่อเนื่อง ทั้งในด้านสภาพเศรษฐกิจด้านนโยบายการส่งเสริมการลงทุนรวมถึงโอกาสทางธุรกิจในแต่ละประเทศ บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายเน้นการพัฒนาโครงการ ที่สาธารณรัฐอินเดียเป็นหลัก

2.1 สาธารณรัฐอินเดีย เมือง บังกะลอร์

เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว ภายใต้ตราสินค้า “Pruksa Silvana” (บริษัทย่อยถือหุ้น 100%) ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยแนวราบ จำนวน 401 ยูนิต รวมมูลค่าโครงการ 1,504 ล้านบาท ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว 321 หลัง และทาวน์เฮ้าส์ 80 หลัง และเริ่มโอนบ้านหลังแรกตั้งแต่เดือนธันวาคม 2554 เป็นต้นมา โดยในปี 2557 บริษัทฯ สามารถสร้างยอดขายจำนวน 232 ล้านบาท และมีรายได้ 441 ล้านบาท ทั้งนี้มียอดขายสะสมของโครงการที่ 1,181 ล้านบาท และยอดรายได้สะสมที่ 1,072 ล้านบาท

ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ทำการซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการที่ 2 ไว้เรียบร้อยแล้วและมีแผนพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียม

2.2 สาธารณรัฐมัลดีฟส์ เมืองสุลุมมาเล่ : Coral Ville Condominium

เป็นโครงการร่วมทุน กับ Housing Development Corporation (HDC) โดยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 80 บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมขนาดเล็กในเมืองสุลุมมาเล่ โดยในเฟสแรกประกอบด้วยคอนโดมิเนียม

5 ชั้น จำนวน 9 อาคาร รวมทั้งสิ้น 180 ยูนิต มูลค่า 376 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ และโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดให้กับลูกค้าแล้ว อย่างไรก็ตามเนื่องจากสภาพแวดล้อมในการประกอบธุรกิจที่ไม่เอื้ออำนวย เช่น ขนาดตลาดที่ค่อนข้างเล็กภาวะเศรษฐกิจของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ที่มีความเปราะบางและปัญหาการขาดแคลนเงินตราต่างประเทศในระบบธนาคาร จึงทำให้บริษัทฯ ตัดสินใจไม่ดำเนินการลงทุนในเฟสถัดไป

2.3 ประเทศเวียดนาม เมืองไฮฟอง

เป็นโครงการร่วมทุนกับนักลงทุนท้องถิ่น (Hoang Huy Service Investment Co.) โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 85 บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตการลงทุนพัฒนาโครงการที่พักอาศัยแล้วตั้งแต่เดือนมกราคม 2556 ขณะนี้บริษัทฯ ได้ยุติการลงทุนเนื่องจากกฎหมายไม่เอื้ออำนวยในการเวนคืนที่ดินและอยู่ในระหว่างการยื่นขำระบัญชีเพื่อปิดบริษัทฯ

ลักษณะผลิตภัณฑ์

1. บ้านทาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝด

ตลาดทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์และบ้านแฝด มีขนาดประมาณ 23% ของตลาดรวมที่อยู่อาศัยจากหน่วยบ้านที่จดทะเบียน และบริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากบ้านทาวน์เฮ้าส์ประมาณ 53% ของรายได้ยอดขายรวมของบริษัทฯ โดยปี 2557 บริษัทฯ เปิดขายโครงการทาวน์เฮ้าส์ 34 โครงการ

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการทาวน์เฮ้าส์	2555	2556	2557
จำนวน (หลัง)	9,140	10,941	10,880
รับรู้รายได้ของบริษัท (ล้านบาท)	14,908	20,669	22,791
จำนวนบ้านทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และบ้านแฝดที่จดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพและปริมณฑล ¹	12,287	23,746	20,105

หมายเหตุ 1: ที่มา:ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ บัณฑิตพิเศษโดยผู้ประกอบการ

บริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างพัฒนาโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ภายใต้ตราสินค้าต่างๆ และรูปแบบบ้านที่แตกต่างกันออกไป โดยตั้งราคาของทาวน์เฮ้าส์ตั้งแต่ 1 ล้านบาท ถึง 5 ล้านบาทต่อหลัง โดยตราสินค้าที่เพิ่งเปิดขายในปี 2556 มีแบรนด์ใหม่คือ “พุกชาไลฟ์” และ “วิลเลตไลฟ์” มีผลทำให้ส่วนแบ่งตลาดทาวน์เฮ้าส์รวมของบริษัทฯ ในรูปของหน่วยโอนเป็นอันดับหนึ่งในตลาดหลายปีติดต่อกันแล้ว

โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นลูกค้ากลุ่มผู้มีรายได้ระดับต่ำจนถึงปานกลาง รวมถึงขยายไปยังผู้มีรายได้ระดับค่อนข้างสูงที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองและมีใช้เพื่อการเก็งกำไร ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างบ้านภายใต้แนวคิด “ความสุขที่เป็นไปได้ (Better living / Real living)” โดยก่อสร้างให้บ้านมีคุณภาพที่ทัดเทียมและตอบสนองต่อความต้องการพื้นฐานของผู้ซื้อได้ในราคาที่คุ้มค่า

เมื่อเทียบกับบ้านในรูปแบบขนาดและทำเลที่ใกล้เคียงกันของผู้ประกอบการรายอื่นโดยทั่วไป บ้านทาวน์เฮ้าส์ของบริษัทฯ จะมียอดขายที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการรายอื่นอยู่ประมาณ ร้อยละ 10-15 อันเนื่องมาจากการที่บริษัทฯ บริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเอง ทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีคุณภาพ รวมถึงการใช้วัสดุที่มีคุณภาพดีกว่าบริษัทอื่น ๆ ในระดับราคาบ้านที่เท่ากัน

บริษัทฯ ผลักดันการเติบโตของตลาดทาวน์เฮ้าส์ที่พัฒนาไว้โดยมีการวิจัยความต้องการลูกค้าแล้วนำมาปรับปรุงในผลิตภัณฑ์และบริการ ทำให้ส่วนแบ่งการตลาดสูงถึงประมาณ ร้อยละ 60 – 70 ซึ่งมีรอบธุรกิจรวมถึงเวลาก่อสร้างที่สั้นประกอบกับมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ที่กระตุ้นความต้องการที่อยู่อาศัย ผ่านนโยบายภาษีโครงการกู้ซื้อบ้านดอกเบี้ยต่ำ โครงการช่วยเหลือผู้ที่มีบ้านเรือนอยู่ในโซนน้ำท่วม ในรูปแบบดอกเบี้ยหรือระยะเวลาในการกู้บริษัทฯ จึงมีการพัฒนาโครงการเพื่อให้ผู้ซื้อบ้านรับสิทธิประโยชน์ดังกล่าว

โดยในปี 2553 บริษัทฯ ได้ผลักดันการพัฒนาทาวน์เฮ้าส์ในตราสินค้าเดิมไปในพื้นที่ตลาดใหม่ๆ โดยครอบคลุมทั่วทั้งกรุงเทพฯและปริมณฑล เช่น ตราสินค้าใหม่เออร์บาน (Urbano) ซึ่งเป็นทาวน์เฮ้าส์ในเขตเมืองรูปแบบใหม่ และมีการปรับปรุงผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง เช่น บ้านพักอาศัยขยายธุรกิจไปในต่างจังหวัดภายใต้ชื่อ “พฤษบานารา” ในจังหวัดอยุธยา ชลบุรี และขอนแก่น “เดอะคอนเนค” “วิลเลต” ขยายพื้นที่ตลาดใหม่ๆ ในเขตเมืองของกรุงเทพฯ ในพื้นที่ที่บริษัทฯ ยังไม่มีโครงการดำเนินการอยู่และ “พฤษวิลเลต” ขยายธุรกิจไปในต่างจังหวัด เช่น ภูเก็ต และ ชลบุรี ต่อมาบริษัทฯ ได้มีการเปิดขายทาวน์เฮ้าส์ที่เป็นลักษณะทาวน์โฮมมากขึ้น โดยมีพื้นที่ใช้สอย 3 – 4 ชั้น เช่น แบรินด์ “วิลเลต” “พาทีโอ” “วีทู” รวมถึง “เดอะคอนเนค อพาร์ท” เพื่อเจาะลูกค้าระดับกลางถึงบน ใกล้เขตเมืองมากขึ้นราคาสูงขึ้นเช่นในเมืองทองธานีถนนแจ้งวัฒนะหรือ ย่านถนนพัฒนาการซอย38 ซึ่งเป็นที่ดินขนาดใหญ่ ใกล้แหล่งธุรกิจ เดินทางสะดวก น้ำไม่ท่วมและราคาที่ดึงดูด อีกทั้งยังอ้างดั่งกล่าว ปัจจุบันผู้ประกอบการรายอื่นมีการเสนอขายบ้านแนวราบน้อยมาก ส่วนใหญ่จะเป็นอาคารชุด แต่เนื่องจากบริษัทฯ มีต้นทุนค่าที่ดินต่ำโดยการประมูลจากบริษัทบริหารสินทรัพย์แห่งประเทศไทย (บสท.) ทำให้ขายบ้านแนวราบตอบสนองความต้องการในราคาที่ดึงดูดผู้ซื้อบ้านได้มาก คือ ราคาเริ่มต้นที่ 2.5 ล้านบาท ทำให้มียอดขายสูงในเวลาอันรวดเร็ว

เริ่มจากปี 2555 หลังเกิดภาวะน้ำท่วมบริษัทฯ ได้พัฒนารูปแบบทาวน์เฮ้าส์ เพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมในอนาคต ทั้งในระดับโครงการและระดับตัวบ้าน เช่น การปรับระดับดินถมของโครงการให้สูงขึ้นเทียบเท่าระดับน้ำท่วมสูงสุดที่ผ่านมามีการปรับเปลี่ยนรั้วโครงการและรั้วตัวบ้านเป็นรั้วแบบทึบน้ำ การใช้วัสดุทนน้ำ การออกแบบระบบสุขาภิบาลใหม่และพัฒนาระบบป้องกันน้ำท่วม

แผนการในอนาคต – ทาวน์เฮ้าส์

แผนธุรกิจ ปี 2558 บริษัทฯ ตั้งเป้าเปิดขายทาวน์เฮ้าส์ทั้งหมด 39-41 โครงการซึ่งอยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล และในต่างจังหวัด เป้าหมายยอดขายคิดเป็นมูลค่าประมาณ 43% จากยอดขายทั้งหมด

2. บ้านเดี่ยว

ตลาดบ้านเดี่ยวมีขนาดประมาณ 26% ของตลาดรวมที่อยู่อาศัยจากหน่วยบ้านที่จดทะเบียนเพิ่มในปี 2557 และ บริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากบ้านเดี่ยวประมาณ 23% ของรายได้ก่อสร้างิมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยปี 2557 บริษัทฯ เปิดขายโครงการบ้านเดี่ยว 17 โครงการ

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการบ้านเดี่ยว	2555	2556	2557
จำนวน (หลัง)	2,213	2,228	2,286
รับรู้รายได้ (ล้านบาท)	8,775	9,195	9,776
จำนวนบ้านเดี่ยว ที่จดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ¹	10,887	13,484	13,449

หมายเหตุ 1: ที่มา:ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ นับเฉพาะที่สร้างโดยผู้ประกอบการ

บริษัทฯ ได้มีการขยายโครงการบ้านเดี่ยวให้ครอบคลุมทุกตลาดมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งได้ขยายเข้าสู่ตลาดบ้านเดี่ยวราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท ภายใต้ชื่อโครงการ “The Palm” ซึ่งตั้งอยู่ในซอยพัฒนาการ38 ถือเป็นโครงการที่มีราคาบ้านพร้อมที่ดินเฉลี่ยสูงกว่า 10 ล้านบาท เป็นโครงแรกของบริษัทฯ และได้รับการตอบรับอย่างดีจากบริษัทฯ จึงมีแผนขยายเข้าสู่ตลาดบ้านราคาสูงเพิ่มขึ้น ในปี 2558 พร้อมกับขยายบ้านพร้อมที่ดินในตลาดกลางถึงกลางล่างเช่นกัน

บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงการออกแบบบ้านเดี่ยวทั้งในด้านสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม ด้วยการเพิ่มนวัตกรรมต่างๆ และวิธีการก่อสร้างเพื่อให้ได้บ้านที่มีคุณภาพภายใต้การบริหารต้นทุนที่เพิ่มประสิทธิภาพมากขึ้น ทำให้บริษัทฯ สามารถสร้างบ้านได้รวดเร็วกว่าเดิม ประหยัดต้นทุนขึ้นส่งผลให้ลูกค้าสามารถซื้อบ้านในราคาที่คุ้มค่าขึ้นนอกจากนั้น บริษัทฯ จะเพิ่มสินค้าบ้านเดี่ยว 3 ชั้นในปี 2558 เพื่อเพิ่มทางเลือกให้แก่ลูกค้ามีทางเลือกในการซื้อบ้านของบริษัทฯ

ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ขยายโครงการบ้านเดี่ยวไปยังจังหวัดในหลายจังหวัด ได้แก่ ภูเก็ต เชียงใหม่ ชลบุรี อโยธยา และขอนแก่น ซึ่งมียอดขายได้ประมาณ 11% ของรายได้ของบ้านเดี่ยวของบริษัทฯ ในปี 2557 และจะขยายตัวไปจังหวัดอื่นเพิ่มเติมในปี 2558

แผนการในอนาคต – บ้านเดี่ยว

แผนธุรกิจ ปี 2558 บริษัทฯ ตั้งเป้าเปิดขายบ้านเดี่ยวทั้งหมด 21-22 โครงการ ซึ่งอยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล เป้าหมายยอดขายคิดเป็นมูลค่าประมาณ 25% จากยอดขายทั้งหมด

3. อาคารชุด (Condominium)

ตลาดอาคารชุดในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีขนาด 56% ของตลาดรวมที่อยู่อาศัยจากหน่วยบ้านที่จดทะเบียนเพิ่ม ในปี 2557 และบริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากอาคารชุดประมาณ 23% ของรายได้ของส่วนกำไรของบริษัทฯ โดยปี 2557 บริษัทฯ ะเปิดขายโครงการอาคารชุดรวม 11 โครงการ

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการอาคารชุด	2555	2556	2557
จำนวน (หลัง)	930	3,800	3,800
รับรู้รายได้ (ล้านบาท)	2,837	8,450	9,694
จำนวนอาคารชุด ที่จดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ¹	78,391	69,532	72,921

หมายเหตุ 1: ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ นับเฉพาะที่สร้างโดยผู้ประกอบการ

บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์การตลาดและโครงสร้างรายได้จากการเล็งเห็นการเปลี่ยนแปลงของความต้องการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลอย่างรวดเร็ว ประกอบกับระบบการขนส่งสาธารณะที่เปลี่ยนแปลงเช่นโครงการรถไฟฟ้าทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดสูงมากตั้งแต่ปี 2550

ตั้งแต่ปี 2552 บริษัทฯ มีการพัฒนาตลาดใหม่ๆ โดยเริ่มจากการพัฒนารูปแบบโครงการภายใต้ตราสินค้า “เดอะซีดธีม” (The Seed Theme) ในลักษณะบูติคอาคารชุดไม่ว่าจะเป็น “เดอะซีดมูวี่ซูมวิท 26” และ “เดอะซีดเมมโมรี่สยาม” ซึ่งถือได้ว่าบริษัทฯ สามารถสร้างการยอมรับในตลาดบนของอาคารชุดได้อย่างน่าประทับใจโดยสะท้อนจากการสามารถปิดการขายได้อย่างรวดเร็วในทั้ง 2 โครงการ High-end Condominium นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังมีการพัฒนาโครงการอาคารชุดเพื่อรองรับกฎเกณฑ์ใหม่ของการส่งเสริมการลงทุนที่อยู่อาศัยระดับล่างถึงปานกลางในระดับราคาไม่เกิน 1,000,000 บาทและขนาดพื้นที่ใช้สอยไม่ต่ำกว่า 28 ตารางเมตร โดยในปี 2552 บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจใหม่ในตลาดอาคารชุด BOI ภายใต้ตราสินค้า “เดอะทรี” โดยเริ่มโครงการแรกคือ “เดอะทรีลาดพร้าว” ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าอย่างดีและปิดการขายได้อย่างรวดเร็วตามด้วยตราสินค้าอื่นๆ ต่อมาในปี 2553 บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจในตลาดอาคารชุดอย่างมากและต่อเนื่องไม่ว่าจะเป็นตลาดเดิมที่บริษัทฯ ประสบความสำเร็จ โดยจะเห็นรูปแบบธุรกิจใหม่ๆ ในตลาดอาคารชุดของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นอาคารชุดสำหรับตลาดระดับกลางถึงระดับล่างหรือตลาดอาคารชุด BOI

ในปี 2553 บริษัทฯ มีตราสินค้าใหม่คือ “คอนโดเลต” “แซปเตอร์วัน” “ฟิวส์” “เออร์บานโน” และคอนโดมิเนียม “คอร์รัลวิลล์” ในมัลดีฟส์จากความสำเร็จดังกล่าวข้างต้นต่อเนื่องเป็นระยะเวลา 4 ปีที่ผ่านมา ทำให้บริษัทฯ สามารถผลักดันส่วนแบ่งการตลาดของบริษัทฯ ในการจองอาคารชุดได้อย่างรวดเร็ว โดยในปี 2553 บริษัทฯ มียอดขายสูงสุด (12,340 ล้านบาท) ในอุตสาหกรรม

ปลายปี 2553 ตลาดอาคารชุดเริ่มส่งสัญญาณชะลอตัว จากการที่มีผู้ขายมากมาย (Oversupply) อีกทั้งสัดส่วนเงินกู้ที่ให้ผู้ซื้อบ้าน (Loan to value) ที่เข้มงวดขึ้น ในปี 2554 บริษัทฯ จึงไม่เน้นการเปิดขายอาคารชุดมาก และได้เปิดตัวเพียง 1 แปรณต์ใหม่ ชื่อ “เดอะพาล์ม” ราคา 1 – 2 ล้านบาท เพื่อเจาะตลาดลูกค้าปานกลางถึงต่ำ

โดยตลอดปี 2554 มีหลายปัจจัยที่ไม่เอื้อต่อการเปิดขายอาคารชุด ทั้งในแง่ Oversupply และ มาตรการที่ล่าช้าและไม่แน่นอนจากภาครัฐ ผู้จองซื้อลดลง ทำให้ยอดขายอาคารชุดลดลง ซึ่งก็เป็นไปตามแผนที่วางไว้ โดยบริษัทฯ ได้หันมาเน้นการเร่งโอนอาคารชุดใน Backlog ซึ่งก็ประสบผลสำเร็จอย่างสูง

ในปี 2555 ตลาดอาคารชุดกลับมาสดใส ทั้งจากเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวจากภาวะน้ำท่วมความต้องการที่อยู่อาศัยริมรถไฟฟ้ามตามเส้นทางที่มีการก่อสร้างทางเดินรถไฟฟ้ามตามแผน ความต้องการมีบ้านที่ 2 เพื่ออยู่อาศัยเป็นครั้งคราว และการเดินทางเข้ามาทำงานในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ส่วนยอดขายและยอดโอนอาคารชุดก็เป็นไปตามแผนธุรกิจที่วางไว้ต่อเนื่องจากการเติบโตของตลาดอาคารชุดในปี 2555 ซึ่งมีแนวโน้มเติบโตเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ

ในปี 2556 บริษัทฯ จึงได้เปิดโครงการอาคารชุด ในตลาดกลาง-บน ทั้งแปรณต์เดิมคือ “ฟิวส์” “คอนโดเลต” รวมถึงแปรณต์ใหม่คือ “เดอะรีเซ็ป” และ “ดิเอดิเตอร์” โดยเน้นทำเลย่านใจกลางเมืองหรือทำเลที่ใกล้รถไฟฟ้าหรือสถานศึกษา เช่น สาทร สะพานควายมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ฯลฯ ในขณะที่แนวโน้มของอาคารชุดระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท และ ราคา 1-2 ล้านบาท เป็นตลาดที่มีแนวโน้มการขายตัวในอัตราสูงอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองความต้องการในตลาดระดับดังกล่าว โดย เปิดโครงการ “พาล์ม พหลโยธิน 89” ในเขตชานเมือง โดยที่บริษัทฯ สามารถสร้างตลาดและยอดขายที่สูงมากในปี 2556 นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังเปิด “เดอะ ไพรวีชี” ซึ่งเน้นอาคารชุดขนาดเล็ก สร้างเสร็จเร็ว และทำเลในชอย

ปี 2557 ในช่วงครึ่งปีแรก เนื่องจากภาวะทางการเมืองที่ไม่แน่นอน ทำให้กระทบตลาดอาคารชุดเป็นอย่างมาก แต่หลังจากปลายไตรมาส 2 โดยเฉพาะช่วงไตรมาสที่ 3 และ 4 ของปี 2557 ผู้ประกอบการรายใหญ่ใหม่เปิดตัวโครงการใหม่จำนวนมาก ทำให้ตลาดคอนโดมิเนียมในครึ่งปีหลังมีการฟื้นตัวอย่างมาก รวมถึงยอดขายคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ในไตรมาส 3 ที่ฟื้นตัวอย่างมาก

แผนการในอนาคต – อาคารชุด

ในปี 2558 บริษัทฯ มีแผนจะเปิดขายอาคารชุดหลายระดับราคาทั้งหมด 10-12 แห่ง ซึ่งอยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล เป้าหมายยอดขายคิดเป็นมูลค่าประมาณ 31% จากยอดขายทั้งหมด โดยจะเน้นบุกตลาดอาคารชุดราคาถูกภายใต้แปรณต์ “พาล์ม” โดยบางส่วนจะประยุกต์ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ ตลอดจนเทคโนโลยีในการก่อสร้างแบบใหม่ ที่เป็นจุดแข็งของบริษัทฯ เข้ามาผลักดันให้ส่งมอบได้มีคุณภาพและรวดเร็วขึ้นด้วย และอาคารชุดในระดับกลางถึงบน ภายใต้แปรณต์ “เดอะทรี” “แซปเตอร์วัน” และ “เดอะรีเซ็ป”

I. การบริหารจัดการงานก่อสร้าง (Construction Management) – บ้านทาวน์เฮ้าส์

ในการบริหารจัดการงานก่อสร้าง บริษัทฯ ได้แบ่งการบริหารออกเป็น 2 ฝ่าย ได้แก่

1. ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง

ซึ่งจะทำหน้าที่ดูแลและดำเนินการก่อสร้างโครงการก่อสร้างทุกโครงการให้เป็นไปตามแผนและรูปแบบที่กำหนด นอกจากนี้ ยังทำหน้าที่ดูแลค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้อยู่ในงบประมาณที่กำหนด รวมทั้งติดต่อประสานงานกับฝ่ายงบประมาณของบริษัทฯ

2. ฝ่ายควบคุมคุณภาพ (Quality Assurance)

ซึ่งจะทำหน้าที่ตรวจสอบคุณภาพของบ้านแต่ละหลังที่สร้างเพื่อให้ได้มาตรฐานตามที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีฝ่ายงานสนับสนุนกลางในการบริหารจัดการงานก่อสร้าง ซึ่งทำหน้าที่สนับสนุนทั้งในส่วน of บ้านทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยว โดยฝ่ายสนับสนุนดังกล่าวได้แก่

- ฝ่ายสรรหาผู้รับเหมาซึ่งจะทำหน้าที่หาผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านและแรงงานเพื่อช่วยในการก่อสร้างตามจำนวนที่ต้องใช้ในแต่ละโครงการ
- ฝ่ายจัดซื้อซึ่งจะทำหน้าที่จัดซื้อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างเพื่อสนับสนุนให้การบริหารจัดการงานก่อสร้างเป็นไปอย่างคล่องตัวและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในปี 2556 บริษัทฯ ได้มีการปรับโครงสร้างการบริหารจัดการภายใน โดยโอนย้ายฝ่ายสนับสนุนดังต่อไปนี้ ไปอยู่ภายใต้การบริหารของแต่ละหน่วยธุรกิจ
- ฝ่ายวิจัยและพัฒนาซึ่งจะทำหน้าที่ในการนำเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาปรับใช้ในการออกแบบและการก่อสร้าง
- ฝ่ายวิศวกรรมซึ่งจะทำหน้าที่ออกแบบและแก้ปัญหาทางเทคนิค
- ฝ่ายพัฒนาโครงการซึ่งจะทำหน้าที่เป็นผู้ประสานงานและร่วมพัฒนาการออกแบบที่อยู่อาศัยในโครงการต่างๆ

การออกแบบบ้าน

ในการออกแบบบ้านในแต่ละโครงการ ฝ่ายการตลาดและการขายจะประสานงานกับฝ่ายพัฒนาโครงการเพื่อกำหนดแนวทาง ลักษณะและรูปแบบ (Conceptual Design) ของบ้านที่ต้องการจะสร้างในแต่ละโครงการ รวมถึงงบประมาณและเทคนิคในการสร้างบ้าน หลังจากนั้น ฝ่ายพัฒนาโครงการจะมอบหมายให้สถาปนิกออกแบบโครงบ้านตามแนวทาง ลักษณะและรูปแบบดังกล่าว เมื่อฝ่ายพัฒนาโครงการเห็นว่าแบบโครงบ้านที่ออกแบบโดยสถาปนิกมีความเหมาะสมแล้ว สถาปนิกจะดำเนินการออกแบบในส่วนที่เป็นรายละเอียด (Detailed Design) เพื่อให้แบบบ้านมีความสมบูรณ์ก่อนที่บริษัทฯ จะเริ่มดำเนินการก่อสร้าง

ในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ บริษัทฯ จะแบ่งงานก่อสร้างออกเป็นสายการผลิต (Production Line) แต่ละสายการผลิตจะสามารถก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ได้ประมาณ 40 หลังต่อเดือน โดยในโครงการหนึ่งๆ อาจมีสายการผลิตมากกว่าหนึ่งสายการผลิต ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับขนาดโครงการ บริษัทฯ จะส่งพนักงานของบริษัทฯ เข้าทำการดูแลควบคุมงานก่อสร้างซึ่งจะมีประมาณ 10 คนต่อสายการผลิต ประกอบด้วยผู้จัดการโครงการเป็นผู้ดูแลโครงการ และจะมีวิศวกรโครงการ วิศวกรสนาม และผู้ควบคุมงานก่อสร้างเป็นผู้ดูแลงานก่อสร้าง

ในแต่ละระดับชั้นของงาน รวมถึงดูแลควบคุมผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัท ว่าจ้างเพื่อเข้าทำงานที่เป็นรายละเอียดปลีกย่อยต่างๆ เช่น งานฐานราก งานปูน งานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้อง และงานหลังคา เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัท จะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านและถูกจ้างรายวัน ในจำนวนที่บริษัท เห็นสมควรในแต่ละสายการผลิต ในระหว่างการก่อสร้าง ฝ่ายควบคุมคุณภาพจะเข้าตรวจสอบคุณภาพของบ้านเป็นระยะๆ รวมทั้งตรวจสอบคุณภาพ เมื่อการก่อสร้างบ้านเสร็จสมบูรณ์ก่อนการเสนอขาย หรือส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้าต่อไป

บริษัท สามารถสร้างบ้านประเภทนี้ได้ในราคาที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการอื่น แต่มีคุณภาพเทียบเท่ากันและมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่าบ้านในรูปแบบ ขนาดและทำเลที่ใกล้เคียงกันที่สร้างโดยผู้ประกอบการรายอื่น โดยนอกเหนือจากการที่บริษัท มีความสามารถในการบริหารจัดการงานก่อสร้างได้เองดังที่กล่าวข้างต้นแล้ว ยังมีสาเหตุที่สำคัญอีกประการหนึ่ง อันได้แก่การที่บริษัท มีการใช้เทคโนโลยีการผลิตที่ช่วยลดระยะเวลาการก่อสร้าง ทำให้ประหยัดต้นทุนและค่าแรงงาน รวมถึงชิ้นงานที่ได้ยังมีคุณภาพดีอีกด้วย โดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านด้วยระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่สำหรับบ้านในโครงการบ้านพัก และใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก ซึ่งเป็นเทคโนโลยีที่บริษัท ใช้ในการก่อสร้างบ้านเดี่ยวมาใช้ในการก่อสร้างบ้านในโครงการพักอาศัยวิลล่าและเดอะคอนเนค

เทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านด้วยระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ (Cast-In Situ Load Bearing Wall Structure)

บริษัท ซื้อเทคโนโลยีการก่อสร้างระบบผนังรับแรงแบบหล่อในที่จากประเทศฝรั่งเศส โดยระบบนี้จะใช้ผนังเป็นตัวรับน้ำหนักแทนเสาและคาน จึงลดขั้นตอนการเทเสาและคานออกไป โดยจะใช้การประกอบและติดตั้งแบบเหล็กเพื่อหล่อผนัง ณ จุดก่อสร้าง จากนั้นจะนำเหล็กผูกมาใส่ในแบบเหล็กและเทปูนลงไป จากนั้นถอดแบบเหล็กออกก็จะได้ผนังรับแรง ทำให้การทำงานรวดเร็วขึ้น ซึ่งบริษัท นับเป็นผู้ประกอบการรายแรก ๆ ที่นำระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักนี้มาใช้ในการก่อสร้าง โดยระบบนี้เริ่มใช้กับการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์แบบชั้นเดียว ทำให้ใช้เวลาในการก่อสร้างทั้งสิ้นประมาณ 30 วันนับจากวันเริ่มก่อสร้างจนแล้วเสร็จทั้งหมด ซึ่งนับว่ามีประสิทธิภาพและรวดเร็วกว่าวิธีก่อสร้างแบบทั่วไป (Conventional Method) ซึ่งใช้เวลาประมาณ 180 วันต่อหลัง โดยบริษัท ได้ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างนี้กับโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ในช่วงแรกซึ่งได้แก่ โครงการบ้านพัก 1 และบ้านพัก 2

ต่อมาด้วยพัฒนาการที่ไม่หยุดยั้ง บริษัท ได้ค้นคว้าหาเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ ที่จะช่วยให้การดำเนินการก่อสร้างบ้านเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น บริษัท จึงนำระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อโดยเทคโนโลยีแบบอุโมงค์ หรือ Tunnel Technology เข้ามาเพิ่มเติม เพื่อใช้ในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์แบบสองชั้น ขั้นตอนการก่อสร้างเริ่มตั้งแต่การก่อสร้างโดยประกอบติดตั้งแบบเหล็กผนังและพื้นชั้นบนในขั้นตอนเดียวกัน หลังจากนั้นจึงผูกเหล็กโครงสร้างและทำการเทคอนกรีตพร้อมกันทั้งผนังชั้นล่างและพื้นชั้นบน ขั้นตอนต่อไปจึงสร้างผนังชั้นต่อไปและติดตั้งโครงหลังคาให้ใช้งานภายนอกที่สมบูรณ์ในระยะเวลาที่สั้นกว่าการก่อสร้างทั่วไปเป็นอย่างมาก นอกจากนี้ยังได้งานที่มีคุณภาพมากยิ่งขึ้น ไม่ว่าจะเป็นด้านความแข็งแรงหรือพื้นที่ผิวที่เรียบสวยงาม ทั้งนี้เทคโนโลยีแบบอุโมงค์จะใช้เวลาการก่อสร้างตั้งแต่ต้นจนจบทั้งสิ้นประมาณ 60-80 วัน ซึ่งนับว่ารวดเร็วกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับวิธีการก่อสร้างแบบทั่วไป ซึ่งจะใช้เวลาประมาณ 180 วัน โดยบริษัท ได้ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างนี้กับโครงการ บ้านพัก 3 และโครงการต่อๆ มาจนถึงปัจจุบัน นอกจากเทคโนโลยีชนิดนี้จะใช้สำหรับการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์แล้ว ยังสามารถใช้ในการก่อสร้างอาคารชุดที่มีความสูงประมาณ 8 ชั้นได้อีกด้วย

ทั้งนี้ จุดเด่นของระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักนี้มีดังนี้

1. โครงสร้างมีความมั่นคงแข็งแรง เนื่องจากเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งมีความทนทานกว่าผนังก่ออิฐฉาบปูนในระบบธรรมดา
2. สามารถควบคุมคุณภาพได้ดีกว่าเนื่องจากการก่อสร้างด้วยระบบนี้จะมีมาตรฐานขั้นตอนการปฏิบัติงานที่แน่นอน
3. สามารถควบคุมระยะเวลาในการก่อสร้างได้ดีกว่า เนื่องจากการลดขั้นตอนการก่อสร้างที่ไม่จำเป็นออกไป ทำให้ระยะเวลาการก่อสร้างต่อหน่วยน้อยกว่าการก่อสร้างแบบทั่วไป
4. เหมาะกับการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ ซึ่งแต่ละหลังมีรูปแบบที่เหมือนกัน
5. ลดการพึ่งพาแรงงานฝีมือในการทำงาน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการก่อสร้าง
6. ลดขั้นตอนการก่ออิฐและฉาบปูนสำหรับผนัง นอกจากนี้ ยังลดขั้นตอนการก่อเสาและคาน
7. ลดขยะที่เกิดจากการทำงาน ซึ่งเป็นปัญหาใหญ่ในการก่อสร้าง ทำให้สามารถลดค่าใช้จ่ายในการสูญเสียวัสดุโดยไม่จำเป็น อีกทั้งยังช่วยให้หน่วยงานก่อสร้างมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย

เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก(RC Load Bearing Wall Prefabrication) โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อการบริหารงานก่อสร้างบ้านเดี่ยว

นอกจากบริษัท จะใช้เทคโนโลยีดังกล่าวข้างต้นมาใช้ในการก่อสร้างโครงสร้างหลักของบ้านทาวน์เฮ้าส์แล้ว บริษัท ยังมีโรงงานผลิตรั้วและเสาสำเร็จรูปซึ่งใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบ Battery Mold ในการก่อสร้างรั้วและเสาโซลาร์สำเร็จรูปสำหรับบ้านเดี่ยวและบ้านทาวน์เฮ้าส์ (พฤษภาวิไล และ เดอะคอนเนค)

ดังนั้นทำให้บริษัท สามารถสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ได้ในปริมาณมาก (Mass Production) เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาด ซึ่งทำให้บริษัท สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพและทำให้เกิดการประหยัดต่อขนาด (Economy of Scale)

2. การบริหารจัดการงานก่อสร้าง (Construction Management) – บ้านเดี่ยว

การบริหารจัดการงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวจะเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบริหารจัดการงานก่อสร้างของโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ แต่สำหรับในส่วนการก่อสร้างในแต่ละโครงการ บริษัท จะแบ่งเจ้าหน้าที่รับผิดชอบเป็นแต่ละโครงการ แทนการแบ่งเป็นสายการผลิต เนื่องจากโครงการบ้านเดี่ยวมีจำนวนบ้านในการก่อสร้างต่อโครงการน้อยกว่าของบ้านทาวน์เฮ้าส์ ทั้งนี้ บริษัท จะส่งพนักงานของบริษัท เข้าทำการควบคุมดูแลงานก่อสร้างประมาณ 30 – 40 คนต่อโครงการ และจะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านและลูกจ้างรายวันในจำนวนที่บริษัท เห็นสมควรในแต่ละโครงการ

เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication)

ในระยะแรกบริษัท ได้ร่วมกับสถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (Asian Institute of Technology) ในการนำวิธีการก่อสร้างระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปหรือเรียกสั้นๆว่า Precast มาใช้โดยการหล่อผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนักจะดำเนินการในพื้นที่ของแต่ละโครงการ ต่อมาในปี 2547 บริษัท ได้สร้างโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Precast Concrete Factory) ขึ้นโดยซื้อเทคโนโลยีดังกล่าวจากประเทศเยอรมันซึ่งใช้ระบบการผลิตแบบ Semi-Automated Pallet Circulating System อันเป็นระบบการผลิตที่ทันสมัยที่สุดในประเทศไทย ในขณะนั้นและได้ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างชนิดนี้สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวแบบสองชั้นเนื่องจากบ้านเดี่ยวจะมีรูปแบบผนังที่หลากหลาย โดยบ้านหลังหนึ่งจะมีส่วนประกอบประมาณ 30 – 60 ชิ้น เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบนี้เป็นการหล่อชิ้นงานแต่ละชิ้นในโรงงาน จากนั้นจึงขนส่งชิ้นงานมาประกอบเป็นบ้านที่โครงการก่อสร้าง

ทั้งนี้ จุดเด่นของเทคโนโลยีชนิดนี้ นอกจากจะมีจุดเด่นในทำนองเดียวกับจุดเด่นของเทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านด้วยระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่แล้วยังมีจุดเด่นอื่นๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงการที่ไม่ต้องเสียพื้นที่คานเสา ทำให้มีพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น ผนังมีความต้านทานไฟสูง มีความทึบเสียงมากกว่าการก่อสร้างโดยใช้อิฐมวลเบาหรืออิฐมวลเบา รวมถึงมีความต้านทานการซึมน้ำสูงด้วย นอกจากนี้เทคโนโลยีดังกล่าวต้องการการบำรุงรักษาที่ต่ำเนื่องจากเป็นโครงสร้างสำเร็จและทำให้ผู้อยู่อาศัยเสียค่าเบี้ยประกันภัยต่ำ เนื่องจากบ้านที่สร้างเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กมีความสามารถในการทนไฟสูง มีความแข็งแรงและมีความทนทานต่อระบบนี้ บริษัทฯ ได้ศึกษาและพัฒนาร่วมกับสถาบัน AIT จนสามารถต้านทานแรงที่เกิดจากแผ่นดินไหวได้ถึงระดับ 7 ริคเตอร์

บ้านที่ก่อสร้างด้วยเทคโนโลยีนี้ จะสามารถก่อสร้างได้ภายในระยะเวลา 75-90 วัน ซึ่งหากเป็นการก่อสร้างด้วยวิธีการก่อสร้างแบบทั่วไปแล้วจะใช้ระยะเวลาประมาณ 180 วัน อย่างไรก็ตาม การที่บริษัทฯ นำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบนี้มาใช้ในระยะแรก จะเป็นการหล่อขึ้นงานแต่ละชั้นในบริเวณสถานที่ก่อสร้าง เนื่องจากชิ้นงานที่ผลิตได้ในระยะแรกไม่สามารถผลิตได้ทั้งหมด ดังนั้น การก่อสร้างบ้านในโครงการระยะแรกจึงมีการใช้ชิ้นงานที่ผลิตได้จากการใช้เทคโนโลยีแบบนี้และการก่อสร้างแบบทั่วไปร่วมกัน (ยกเว้นการก่อสร้างบ้านเดี่ยวในโครงการภัทร 11 ซึ่งบริษัทฯ ใช้วิธีการก่อสร้างแบบทั่วไปทั้งโครงการ) บริษัทฯ ได้ก่อสร้างโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปโดยใช้เทคโนโลยีแบบนี้ในการผลิตชิ้นส่วน ซึ่งโรงงานนี้ได้สร้างในปี 2547 แล้วเสร็จเมื่อเดือนมกราคม 2548 ซึ่งโรงงานดังกล่าวมีกำลังการผลิตชิ้นส่วนสำหรับ การก่อสร้างบ้านเดี่ยวการก่อสร้างบ้านเดี่ยวสูงสุดจำนวน 3,600 หลังต่อปีและบริษัททำการปรับปรุงกำลังการผลิตจากเดิม 60% ของการผลิตสูงสุดเป็น 80% ของกำลังการผลิตสูงสุดแล้วเสร็จในเดือนมิถุนายน 2549

บริษัทฯ ยังมีโรงงานผลิตรั้วและเสาสำเร็จรูปโดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบ Battery Mold เพื่อใช้ผลิตรั้วและเสาโดยในกระบวนการผลิตจะมีการวางแผนหลักซึ่งควบคุมด้วยระบบไฮโดรลิคในการดันและถอดแบบเหล็กให้ประกบและห่างออกจากกัน หลังจากทีแบบเหล็กประกบกันโดยมีระยะห่างตามที่ต้องการแล้วจะมีการเทปูนลงในแบบเหล็ก หลังจากนั้นจะถอดแบบเหล็กออก เพื่อนำรั้วและเสาสำเร็จรูปไปใช้ในการก่อสร้างบ้านต่อไป โรงงานดังกล่าวมีกำลังการผลิตสูงสุดสำหรับบ้านจำนวน 12 หลังต่อวัน ปัจจุบันโรงงานดังกล่าวได้เพิ่มการผลิตในส่วนเสาและรั้วบ้าน รั้วโครงการ ของโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านทาวน์เฮ้าส์ รวมถึง เสาโซลาร์ และ Parapet ของทาวน์เฮ้าส์อีกด้วย

ในปี 2550 ทางบริษัทฯ ได้เข้ามาบุกตลาดคอนโดมิเนียม จึงได้มีนโยบายให้ก่อสร้างโรงงาน PCF3 เพื่อผลิตชิ้นส่วนผนังภายนอกของคอนโดมิเนียม โดยผนังภายในและโครงสร้างหลักยังเป็นระบบก่อสร้างระบบเดิม ต่อมาในปี 2553 ได้มีนโยบายการก่อสร้างระบบ Fully Precast ทำให้กำลังการผลิตของ PCF3 ไม่เพียงพอ จึงได้ก่อสร้าง โรงงาน PCF4 เพื่อรองรับงานคอนโดมิเนียม สำหรับโรงงาน PCF3 มีการดัดแปลงโรงงานไปผลิตพื้น Pre-stress เพื่อรองรับแผนความต้องการบ้านเดี่ยวที่มากขึ้น

ปี 2553 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งการตลาดของบ้านเดี่ยวมากขึ้น ทำให้กำลังการผลิตของโรงงานที่มีอยู่ไม่เพียงพอ จึงได้ก่อสร้างโรงงาน PCF4 และ โรงงาน PCF5 ด้วยเงินลงทุน 1,050 ล้านบาท และเริ่ม test run ผลิตได้เมื่อกลางเดือนธันวาคม 2553 โดยโรงงาน PCF5 สามารถผลิตบ้านได้ 400 หลังต่อเดือน เมื่อรวมกับกำลังการผลิตปัจจุบันของโรง PCF1 ทำให้กำลังการผลิตบ้านรวมเป็น 640 หลังต่อเดือน โดยโรงงาน PCF5 ที่สร้างใหม่เป็นโรงงานผลิตแผ่น Precast ที่มีกำลังการผลิตสูงที่สุดในประเทศไทยในขณะนั้น

ปี 2554 โรงงาน PCF4 และ โรง PCF5 ที่เริ่มทดลองผลิต (test run) เมื่อปลายปี 2553 สามารถขยายความพร้อมกำลังการผลิตให้เต็มที่ได้ในกลางปี 2554 ต่อมาในช่วงปลายเดือนตุลาคม 2554 เกิดอุทกภัยครั้งใหญ่ในกรุงเทพฯและปริมณฑล แต่โรงงานสามารถป้องกันน้ำท่วมในตัวโรงงานไว้ได้แต่ต้องหยุดผลิต เนื่องจากไม่สามารถขนส่งไปยังโครงการได้ โรงงานได้กลับมาผลิตอีกครั้งในเดือนมกราคม 2555

ปี 2556 ทางบริษัท มีการปรับเปลี่ยนระบบก่อสร้างทาว์นเฮ้าส์ จากระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ (Cast In Situ Load Bearing Wall Structure) มาเป็นระบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication) อีกทั้งมีส่วนแบ่งในตลาดบ้านเดี่ยวมากขึ้น ทำให้ครึ่งปีหลัง โรงงาน PCF1-PCF5 ใช้กำลังการผลิตเกิน100% เพื่อรองรับการเติบโตของบริษัท ตามแผนธุรกิจจึงมีแผนในการก่อสร้างโรงงานพรีคาสท์ PCF6 และ PCF7 โดยบริษัท ได้ซื้อที่ดิน 130 ไร่ ที่นวนคร จังหวัดปทุมธานี

ปี 2557 บริษัท ได้ก่อสร้างโรงงานพุกษา พรีคาสท์ แห่งใหม่ขึ้นที่นวนคร จำนวน 2 โรงงาน ประกอบไปด้วยโรงงาน PCF6 และ PCF7 ด้วยเงินลงทุน 2,300 ล้านบาท โดยโรงงาน PCF6 ผลิตแผ่นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป มีกำลังการผลิต 480 หลังต่อเดือน เริ่มทำการผลิตในเดือนกันยายน และโรงงาน PCF7 เพื่อผลิตพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรง (Pre stressed concrete Slab) โดยใช้ระบบ Long Bed System โดยทำการติดตั้งเครื่องจักรในเดือนกันยายน และจะเริ่ม test run ในต้นปี 2558

โรงงานพุกษา พรีคาสท์ แห่งใหม่นี้ใช้เทคโนโลยีและเครื่องจักรที่ทันสมัยที่สุดในโลกจากประเทศเยอรมันนี ใช้ระบบอัตโนมัติ และควบคุมด้วยคอมพิวเตอร์ ทุกขั้นตอนการผลิต ทำให้ได้ชิ้นงานที่มีคุณภาพสูงกว่ามาตรฐานทั่วไป อีกทั้งมีการนำ Robot มาใช้เพื่อลดการใช้แรงงาน และทำให้ผลิตภาพสูงขึ้น นอกจากนี้ยังได้นำระบบ Concrete Recycling มาใช้เพื่อนำน้ำทิ้งและเศษคอนกรีตจากการทำงานกลับมาใช้ในกระบวนการผลิตอีกครั้ง พร้อมทำการแยกหินทรายนำกลับมาใช้ ทำให้ไม่มีเศษวัสดุเหลือทิ้งจากการผลิตเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และถือว่าเป็น Green Factory แห่งแรกของไทย ที่นำระบบนี้มาใช้ในอุตสาหกรรมผลิต Precast Concrete

ทางบริษัท ได้ขยายไปยังตลาดคอนโดมิเนียมมากขึ้น จึงมีนโยบายให้ใช้ห้องน้ำสำเร็จรูปเพื่อลดเวลาในการก่อสร้าง และปรับเปลี่ยนโรงงานPCF2 จากเดิมผลิตรั้วมาผลิตห้องน้ำสำเร็จรูป ซึ่งเริ่มดำเนินการผลิตในเดือน พฤษภาคม 2557 มีกำลังการผลิตห้องน้ำสำเร็จรูป 4,000 ยูนิตต่อปี

ตารางสรุปย่อโรงงานพรีคาสท์

ที่ตั้ง	โรงงาน	ระบบการผลิต	ผลิตภัณฑ์	กำลังการผลิตต่อเดือน
ลำลูกกา	PCF1(Carrousel I)	Semi Automated Carrousel System	Bearing Wall (ผนังบ้าน/คอนโด)	62,400 ตร.ม. หรือบ้าน 240 หลัง
	PCF2		Bathroom Pods (ห้องน้ำสำเร็จรูป)	ห้องน้ำสำเร็จรูป 340 Pods
	PCF3	Pre-stressed Long Line System	Slab & Beam House (พื้นและคาน)	46,000 ตร.ม. หรือ 700 หลัง
	PCF4	Battery Mould system	-Special Element (ชิ้นงานพิเศษ) -รั้วหลังบ้านทาว์นเฮ้าส์	ชิ้นงานพิเศษ 1,120 หลัง รั้วหลังบ้านทาว์นเฮ้าส์ 1,200 หลัง
	PCF5 (Carrousel II)	Fully Automated Carrousel System	Bearing Wall (ผนังบ้าน/คอนโด)	105,600 ตร.ม. หรือบ้าน 400 หลัง
นวนคร	PCF6	Fully Automated Carrousel System	Bearing Wall (ผนังบ้าน/คอนโด)	127,200 ตร.ม. หรือบ้าน 480 หลัง
	PCF7	Pre-stressed Long Bed System	Pre stressed concrete Slab (พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรง)	60,000 ตร.ม. หรือ 900 หลัง

การบริหารการตลาด

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย - หุคผลัทภณท์

บริษัทฯ มีกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อส่งเสริมการจำหน่ายดังนี้

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีการขยายผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ตั้งแต่ช่วงปี 2550 ให้ครอบคลุมโดยมีเป้าหมายที่จะเป็นผู้นำในตลาดกลาง-ล่าง ในทุกผลิตภัณฑ์ ในพื้นที่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงเขตศูนย์กลางธุรกิจ ปัจจุบันบริษัทฯ ยังได้มีการขยายกลุ่มเป้าหมายไปยังตลาดกลาง-บน และตลาดต่างจังหวัด เพื่อตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพของลูกค้าทั่วประเทศ บริษัทฯ ยังไม่หยุดยั้งในการแสวงหาเทคโนโลยีการสร้างที่อยู่อาศัยที่มีประสิทธิภาพมาใช้สนองความต้องการของผู้ซื้อบ้านอยู่เสมอ โดยเฉพาะการใช้อิฐก่อหรือชิ้นส่วนสำเร็จรูปซึ่งทำให้สามารถควบคุมคุณภาพได้ตามมาตรฐานตั้งแต่ขั้นตอนการผลิต และทำให้สามารถสร้างที่อยู่อาศัยได้รวดเร็วตามกำหนดตามที่ตกลงไว้กับลูกค้าอีกทั้งบริษัทฯ ยังได้ใช้วิธีการบริหารสินค้าคงเหลือ (Inventory Management) เพื่อบริหารสินค้าคงเหลือให้สอดคล้องกับยอดขายที่อยู่อาศัยอีกด้วย

กลยุทธ์ด้านราคา

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงช่องว่างในตลาดที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งตลาดที่อยู่อาศัยราคาไม่สูง ซึ่งเหมาะสำหรับผู้มีรายได้ระดับต่ำถึงปานกลาง บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นตลาดที่อยู่อาศัยระดับนี้ บริษัทฯ มีต้นทุนการสร้างบ้านที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการรายอื่น เนื่องจากบริษัทฯ เป็นผู้บริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเอง ประกอบกับการที่บริษัทฯ ใช้เทคโนโลยีการสร้างบ้านที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ ทำให้มีต้นทุนการผลิตต่ำและสามารถก่อสร้างบ้านได้รวดเร็ว ดังนั้นบริษัทฯ จึงสามารถกำหนดราคาขายได้ต่ำกว่าผู้ประกอบการทั่วไปประมาณร้อยละ 10-15 สำหรับบ้านทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว นอกจากนี้การที่บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์หลักในการสร้างบ้านสำหรับผู้มีรายได้ต่ำเพื่อช่วยเหลือสังคม บริษัทฯ จึงเป็นผู้ประกอบการหลักในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI โดยได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับบ้านราคาไม่เกิน 1,200,000 บาท

กลยุทธ์ด้านโฆษณาประชาสัมพันธ์

ในครึ่งปีแรกของปี 2557 ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจการซื้อสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูง เพราะรู้สึกไม่มั่นใจกับสถานการณ์บ้านเมือง กรอบกับเป็นช่วงเศรษฐกิจถดถอย ด้วยเหตุนี้บริษัทฯ จึงปรับกลยุทธ์การสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยการบริหารจัดการงบประมาณการโฆษณาในระดับองค์กรให้เหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุดสำหรับแคมเปญการตลาด บริษัทฯ พิจารณาอัตรา SOV (Share of voice) และ SOM (Share of market) เพื่อกำหนดสัดส่วนของประเภทสื่อให้ได้ผลลัพธ์สูงสุด แต่ยังคงช่องทางการสื่อสารที่หลากหลายและสอดคล้องกับรูปแบบวิถีชีวิตของผู้บริโภค ในช่วงเดือนกรกฎาคม-สิงหาคมที่ผ่านมา บริษัทฯ จัดทำโปรโมชั่นแคมเปญ “Best buy moment” หรือ “โอกาสทอง...ของคนที่รักบ้าน” สำหรับโครงการบ้านเดี่ยว 34 โครงการ ซึ่งเป็นรวมกิจกรรมการตลาดของสายงานบ้านเดี่ยวครั้งแรก และจากการประเมินผลลัพธ์พบว่าสามารถกระตุ้นยอดขายได้สูงกว่าเป้าหมาย รวมทั้งบริหารการใช้งบประมาณได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับกิจกรรมการตลาดองค์กร ด้านอื่นๆ ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์กับลูกบ้าน สังคมและสิ่งแวดล้อม อาทิ โครงการทุนการศึกษา ต่อเนื่องเนื่องเป็นปีที่ 13 โครงการ พกษา กรีน ลิฟวิ่ง เฮลตี้ (Pruksa Green Living Healthy) ต่อเนื่องจากเป็นปีที่ 12 ให้บริการตรวจสุขภาพเคลื่อนที่ ฟรีให้กับลูกบ้าน และประชาชนทั่วไปและโครงการ พกษา รวมใจรักภักดี บริจาคโลหิต ถวายพ่อหลวงของแผ่นดิน ร่วมกับสภาอากาศไทย ต่อเนื่องเป็นครั้งที่ 20

กลยุทธ์ด้านการจำหน่าย

บริษัทฯ มีการใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายโดยการขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัทฯ เองเป็นหลัก นอกจากนี้ยังมีการเสนอขายบ้านผ่านงานมหรธรมบ้านและที่อยู่อาศัยอีกด้วย รวมทั้งยังมีการส่งเสริมการขายสำหรับโครงการที่จะเปิดขายใหม่เพื่อขยายฐานกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ หลายวิธี เช่น โครงการ “Member gets member” โดยลูกค้าที่สามารถแนะนำลูกค้ารายใหม่ให้กับบริษัทฯ จะได้รับเงินค่าแนะนำ ซึ่งในปัจจุบันบริษัทฯ มีฐานลูกค้ามากกว่า 80,000 ครัวเรือน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีแผนการที่จะขยายหน่วยธุรกิจเพื่อเป็นหน่วยธุรกิจรองรับและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับธุรกิจหลักของบริษัทฯ รวมถึงการใช้ประโยชน์จากฐานลูกค้ากว่า 80,000 ครัวเรือน ในการต่อยอดธุรกิจในระยะยาว

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ – ในทุกผลิตภัณฑ์

1. การจัดซื้อที่ดิน

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการสะสมที่ดินเปล่า (Land Bank) ดังนั้น เมื่อบริษัทฯ มีความสนใจที่จะดำเนินการก่อสร้างและพัฒนาที่ดินบริเวณใด บริษัทฯ จะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดยสำรวจสภาพการณ์ของตลาด และสภาวะการแข่งขัน ตลอดจนความต้องการของลูกค้าในพื้นที่เป้าหมายที่จะดำเนินโครงการ หลังจากนั้นบริษัทฯ จึงจะดำเนินการเจรจาซื้อที่ดินโดยบริษัทฯ จะดำเนินการซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินหรือนายหน้าขายที่ดินโดยตรงเพื่อดำเนินการพัฒนาต่อไป โดยบริษัทฯ จะเปรียบเทียบราคาที่ดินกับราคาประเมินหรือราคาตลาด เพื่อให้แน่ใจว่าที่ดินที่ซื้อจะมีราคาที่ไม่แพงเกินไป

2. วัสดุก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทฯ เป็นผู้บริหารจัดการงานก่อสร้างโครงการต่างๆ ด้วยตัวเอง บริษัทฯ จึงเป็นผู้ดำเนินการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างเอง โดยหลังจากที่ฝ่ายจัดซื้อได้รับรายละเอียดของวัสดุก่อสร้างที่ต้องการใช้ในโครงการต่างๆ แล้ว โดยส่วนใหญ่ฝ่ายจัดซื้อจะดำเนินการติดต่อกับผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างแต่ละแห่งโดยตรงเพื่อตรวจสอบราคาของวัสดุก่อสร้างที่จะซื้อโดยปกติ บริษัทฯ จะได้ส่วนลดค่อนข้างสูง เนื่องจากบริษัทฯ ซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณที่มาก เมื่อบริษัทฯ สามารถตกลงปริมาณของวัสดุก่อสร้างและราคากับผู้ผลิตได้แล้ว บริษัทฯ จะส่งซื้อวัสดุก่อสร้างผ่านตัวแทนของผู้ผลิตเพื่อให้ดำเนินการส่งวัสดุก่อสร้างไปยังโครงการต่างๆ โดยตรง ซึ่งบริษัทฯ จะมีระยะเวลาการจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง (Credit Term) อยู่ในช่วงเวลาระหว่าง 30- 60 วัน นอกจากนี้ นับตั้งแต่ปี 2549 บริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงด้านวัสดุก่อสร้างโดยเริ่มดำเนินการเปลี่ยนแปลงการจัดซื้อวัสดุหลักในการก่อสร้างเช่น ปูนซีเมนต์ เหล็ก กระจก สายไฟ ฯลฯ โดยเป็นการประมูลและตกลงราคาในระยะยาว เช่น 1 ปี หรือ 3-6 เดือน ซึ่งทำให้บริษัทฯ ลดความเสี่ยงในเรื่องของความผันผวนในราคาและการที่บริษัทฯ มีความสัมพันธ์อันดีกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จึงสามารถสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างได้ตามปริมาณที่ต้องการและไม่เคยมีปัญหาคาราคาเข่งวัสดุก่อสร้างแต่อย่างใด ทั้งนี้บริษัทฯ มิได้พึ่งพาผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษรวมทั้งบริษัทฯ ได้สร้างระบบการวางแผนความต้องการในการใช้งานของวัสดุหลักที่สำคัญทุกประเภทที่สอดคล้องกับแผนการขยายธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีวัสดุเพียงพอต่อการใช้งานอย่างต่อเนื่องและเพื่อวางแผนการสรรหาผู้ค้าวัสดุทั้งรายหลักและรายรองได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในปีนี้บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบการสรรหาและประเมินผู้ค้าเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและได้ผู้ค้าที่มีศักยภาพรองรับงาน และเป็นปีแรกที่บริษัทฯ ได้นำระบบ e-Auction เข้ามาใช้เพื่อให้เกิดการเสนอราคาที่ยุติธรรมต่อผู้ค้า และเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมอีกด้วย

3. ผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทฯ เป็นหนึ่งในผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงไม่กี่รายที่สามารถบริหารจัดการงานก่อสร้างได้ด้วยตัวเอง โดยในการดำเนินโครงการ บริษัทฯ จะเป็นผู้กำหนดรูปแบบโครงการและรายละเอียดการออกแบบส่วนการดำเนินการก่อสร้างโครงการ บริษัทฯ จะบริหารจัดการงานก่อสร้างเองโดยจะแบ่งงานออกเป็น ส่วน ๆ เช่น งานฐานราก งานปูน งานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้อง และงานหลังคา เป็นต้น โดยบริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อรับผิดชอบงานดังกล่าวและจะควบคุมการก่อสร้างเองโดยการจัดส่งเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ อันได้แก่ วิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foremen) เข้าไปตรวจสอบให้เป็นไปตามรูปแบบและมาตรฐานที่กำหนด ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างเอง ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

อย่างไรก็ดี เพื่อการบริหารจัดการกำลังการก่อสร้าง บริษัทฯ ได้เริ่มว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกในการสร้างอาคารชุด โดยเริ่มจาก โครงการ “ไอวี ทองหล่อ” และได้มีการเพิ่มจำนวนพันธมิตรในการก่อสร้างอาคารชุด เพื่อทำการก่อสร้างในโครงการอื่นๆ อีกมากมาย

4. เทคโนโลยีการผลิต

บริษัทฯ ได้ใช้เทคโนโลยีในการก่อสร้างเพื่อช่วยในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด เช่น ระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ด้วยเทคโนโลยีแบบอุโมงค์ หรือ Tunnel Technology เพื่อใช้ในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์แบบสองชั้น

ส่วนบ้านเดี่ยวจะใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication) คือ การนำวิธีการก่อสร้างระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปหรือพรีคาสท์มาใช้ ซึ่งแผ่นพรีคาสท์ สามารถนำมาใช้เป็นผนังและส่วนตกแต่งของอาคารชุดได้ด้วย

สำหรับโครงการอาคารชุดขนาดเล็ก บริษัทฯ ยังได้มีการปรับปรุงกระบวนการก่อสร้างโดยนำระบบพรีคาสท์ที่เป็นจุดแข็งของบริษัทฯ มาใช้สำหรับการก่อสร้างทั้งโครงการ (Fully Precast) ซึ่งนอกจากชิ้นงานที่ผลิตจากโรงงานที่ทันสมัย และได้คุณภาพทั้งความสวยงามและความแข็งแรงแล้วนั้น ยังสามารถช่วยให้กระบวนการก่อสร้างเป็นไปได้อย่างแม่นยำ รวดเร็ว และลดข้อผิดพลาดที่เกิดจากการทำงานในช่วงของการก่อสร้างอันเนื่องมาจากฝีมือแรงงาน ตลอดจนช่วยบรรเทาปัญหาการขาดแคลนแรงงานฝีมือในตลาดได้อย่างมีประสิทธิภาพอีกด้วย

เพื่อเป็นการพัฒนากระบวนการก่อสร้างแบบ Real Estate Manufacturing (REM) ที่ได้ดำเนินการในปี 2554 และกระบวนการก่อสร้างแบบเดิมอย่างต่อเนื่อง กระบวนการต่างๆ ที่เป็น supply chain ทั้งหมด เริ่มต้นตั้งแต่ การสรรหาที่ดิน การออกแบบ การทำงานประมาณ การจัดซื้อจัดจ้าง การขนส่ง การจัดการกำลังคน การควบคุมคุณภาพ ต้องดำเนินการให้สอดคล้องกันเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการผลิต ซึ่งจะทำให้สามารถควบคุมต้นทุน เวลา และคุณภาพอย่างมีประสิทธิภาพเช่นเดียวกัน

ในปี 2557 บริษัทฯ ได้นำนวัตกรรมห้องน้ำสำเร็จรูปมาใช้ในงานในกระบวนการก่อสร้าง โดยเฉพาะการก่อสร้างอาคารชุดแบบ Low Rise โดยเริ่มต้นใช้ในโครงการ “พลัม” ซึ่งการใช้ห้องน้ำสำเร็จรูปนี้จะสามารถช่วยลดระยะเวลาและขั้นตอนต่างๆ ที่ยุ่งยากในการก่อสร้างห้องน้ำในอาคารชุดโดยเฉพาะอย่างยิ่งจะทำให้คุณภาพดีขึ้น ด้วยรูปแบบที่สวยงามและมีคุณค่าในสายตาลูกค้า สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าได้สูงที่สุด

5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 โดยภายใต้ประกาศดังกล่าวได้กำหนดให้บริษัทที่มีการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ในขนาดที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไป หรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่ จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอในขั้นตอนของการขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน และก่อนเริ่มการก่อสร้างจะต้องยื่นรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งในส่วนนี้บริษัทได้จัดเตรียมรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Report) เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายแล้ว โดยรายงานดังกล่าวได้จัดทำโดยบุคคลผู้เชี่ยวชาญภายนอก

นอกจากนี้ ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการบ้านเดี่ยว อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยสิ่งที่สำคัญได้แก่ระบบบำบัดน้ำเสีย บริษัท ได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านแต่ละหลัง และระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางเพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ ในส่วนของโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Precast Concrete Factory) จะอยู่ภายใต้การควบคุมของพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535 โดยบริษัท ได้มีการกำหนดมาตรฐานและวิธีการควบคุมการปล่อยของเสีย มลพิษหรือสิ่งใดๆ ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมซึ่งเกิดขึ้นจากการประกอบกิจการโรงงานดังกล่าว ซึ่งบริษัท ได้มีการกำหนดมาตรการควบคุมในเรื่องผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจว่าบริษัท ดำเนินการด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัท มีมาตรการควบคุมมลพิษ 3 ประเภทคือ (ก) น้ำเสียจากกระบวนการผลิตคอนกรีตทางโรงงานได้นำระบบ Concrete Recycling มาใช้งานทำให้มีกระบวนการคัดแยกหินและทรายสามารถนำกลับไปใช้งานได้ใหม่ ส่วนน้ำปูนจะถูกนำกลับเข้าไปผสมคอนกรีตในกระบวนการผลิตอีกครั้ง ทำให้ไม่มีการปล่อยน้ำเสียสู่ชุมชนหรือที่สาธารณะ (ข) การควบคุมมลพิษทางอากาศบริษัท ได้มีการจัดหาโรงผสมคอนกรีตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาใช้งานโดยมีการพ่นสปาร์กก่อนที่จะดั้มที่หิน ทราย ลงในระบบสายพานลำเลียง นำไปจัดเก็บยังย้งสต็อกหิน ทราย ซึ่งกระบวนการทั้งหมดนี้อยู่ในระบบปิด ทำให้ไม่มีฝุ่น ทรายรบกวนชุมชนข้างเคียง นอกจากนี้ในกระบวนการผลิตที่จะทำให้ฝุ่น เช่น ชัดทำความสะอาดแบบหล่อ จะมีการติดตั้งเครื่องดักจับฝุ่น (Dust Collector) ทำให้ไม่มีฝุ่นในโรงงาน สำหรับพื้นที่ถนนภายในบริเวณโรงงานทั้งหมดได้มีการฉีดพรมน้ำก่อนทำการกวาดถนนเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น (ค) การควบคุมมลพิษทางเสียง จากการผลิตส่วนใหญ่เกิดจากการใช้เครื่องเขย่าคอนกรีต โดยในปี 2551 บริษัท ได้ติดตั้งแผ่นซับเสียง (Noise Barrier) เพื่อดูดซับเสียงที่เกิดขึ้นจากการผลิตและต่อมาได้มีการสั่งซื้อเครื่องเขย่าคอนกรีตแบบใหม่โดยใช้ระบบเขย่า (Shaking System) แทนระบบเดิมที่เป็นระบบสั่น (Vibrating system) ทำให้ไม่มีเสียงในขณะเขย่าคอนกรีต

การได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) – บ้านทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด

หลักเกณฑ์การให้การส่งเสริมการลงทุนเดิม	หลักเกณฑ์การให้การส่งเสริมการลงทุนใหม่ สำหรับ BOI 1 ล้านบาท (อาคารชุด)	หลักเกณฑ์การให้การส่งเสริมการลงทุนใหม่ สำหรับ BOI 1.2 ล้านบาท (ห้องแถวหรือบ้านเดี่ยว)
<ul style="list-style-type: none"> ต้องจัดที่อยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 150 หน่วย สำหรับในเขต 1 และไม่น้อยกว่า 75 หน่วย สำหรับเขต 2 และ 3 	<ul style="list-style-type: none"> ต้องจัดที่อยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 50 หน่วยทุกเขต 	<ul style="list-style-type: none"> ต้องจัดที่อยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 50 หน่วยทุกเขต
<ul style="list-style-type: none"> พื้นที่ต่อหน่วยต้องไม่น้อยกว่า 31 ตารางเมตร 	<ul style="list-style-type: none"> พื้นที่ต่อหน่วยต้องไม่น้อยกว่า 28 ตารางเมตร สำหรับเขต 1 และไม่น้อยกว่า 31 ตารางเมตร สำหรับเขต 2 และ 3 	<ul style="list-style-type: none"> พื้นที่ต่อหน่วยต้องไม่น้อยกว่า 70 ตารางเมตร สำหรับเขต 1
<ul style="list-style-type: none"> ต้องจำหน่ายในราคาต่อหน่วยละไม่เกิน 6 แสนบาท (รวมราคาที่ดิน) 	<ul style="list-style-type: none"> ต้องจำหน่ายในราคาต่อหน่วยละไม่เกิน 1 ล้านบาท (รวมราคาที่ดิน) สำหรับเขตที่ 1 และไม่เกิน 6 แสนบาท สำหรับเขตที่ 2 และ 3 	<ul style="list-style-type: none"> ต้องจำหน่ายในราคาต่อหน่วยละไม่เกิน 1.2 ล้านบาท (รวมราคาที่ดิน) สำหรับเขตที่ 1 และไม่เกิน 6 แสนบาท สำหรับเขตที่ 2 และ 3
<ul style="list-style-type: none"> ต้องได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง 	<ul style="list-style-type: none"> ต้องได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง 	<ul style="list-style-type: none"> ต้องได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

หมายเหตุ : 1) โครงการในเขต 1 ประกอบด้วย 6 จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพฯ สุนทรปราการ สุนทรสาคร ปทุมธานี นนทบุรีและนครปฐม

2) โครงการในเขต 2 ประกอบด้วย 10 จังหวัด ได้แก่ ชลบุรี ฉะเชิงเทรา สุนทรสงคราม นครนายก สระบุรี อยุธยา ราชบุรี อ่างทอง สุพรรณบุรีและกาญจนบุรี

3) โครงการในเขต 3 ได้แก่ จังหวัดอื่นๆ ที่เหลือและนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง

มาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมของงานคอนโดมิเนียม

มาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม แบ่งออกเป็น 2 ช่วง คือ

1. ช่วงดำเนินการก่อสร้าง
2. ช่วงเปิดดำเนินการ

ทั้งนี้ มาตรการทั้ง 2 ช่วง ส่วนใหญ่จะคล้ายกัน โดยมาตรการในช่วงดำเนินการก่อสร้างจะมีรายละเอียดไม่ค่อยแตกต่างกันมากนักในแต่ละโครงการ ส่วนมาตรการในช่วงเปิดดำเนินการที่ต่างจากช่วงดำเนินการก่อสร้างนั้นจะมีส่วนเป็นตัวกำหนดเรื่องการออกแบบอาคารด้วยส่วนหนึ่ง และจะเป็นส่วนที่มีความต่างกันไปในแต่ละโครงการ

มาตรการ	ช่วงดำเนินการก่อสร้าง	ช่วงเปิดดำเนินการ
คุณภาพทางอากาศ	/	/
เสียง	/	/
การสั่นสะเทือน	/	-
การพังทลายของดิน	/	-
น้ำใช้	/	/
สระว่ายน้ำ	-	/
น้ำเสีย	/	/
การระบายน้ำ	/	/
การจัดการมูลฝอย	/	/
ระบบไฟฟ้า	/	/
การอนุรักษ์พลังงาน	-	/
ระบบป้องกันอัคคีภัย	/	/
การจราจร	/	/
อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	/	/
ทัศนียภาพ	-	/
การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	-	/
การบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์	-	/

ตัวอย่างการปฏิบัติตามมาตรการ

1. มาตรการคุณภาพทางอากาศ

- โครงการติดตั้งผ้าใบที่ติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นสูงสุดโดยรอบอาคาร เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย
- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียงเพื่อสอบถามถึงผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ

2. มาตรการทางเสียง

- โครงการก่อสร้างฐานรากโดยใช้เสาเข็มเจาะเพื่อลดผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนต่อชุมชนข้างเคียง
- โครงการกำชับผู้รับเหมาไม่ให้ทำกิจกรรมที่ก่อให้เกิดเสียงดังพร้อมกันในเวลาเดียวกันเพื่อป้องกันการเกิดเสียงดังเกินควร

3. มาตรการการพังทลายของดิน

- ดอกเข็มกันพัง (Sheet Pile) และทำค้ำยัน (Bracing) เพื่อป้องกันการพังทลายของดินรวมทั้งในช่วงการถอนเข็มกันพัง ต้องรับดำเนินการกลบร่องที่เกิดขึ้นจากการถอนเข็มกันพังดังกล่าวโดยทันที และบดอัดดินที่กลบให้แน่นเพื่อป้องกันการเคลื่อนตัวของดิน

4. มาตรการน้ำเสีย

- โครงการมีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเดิมอากาศ เพื่อบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนของโครงการ

5. มาตรการจัดการมูลฝอย

- โครงการมีการจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอย วางไว้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และรวบรวมไว้ตามจุดต่าง ๆ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

6. มาตรการจราจร

- โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการตามที่มาตรการกำหนดเพื่อให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงสามารถติดต่อได้ กรณีที่ได้รับความเดือดร้อน และมีป้ายชื่อโครงการที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน
- โครงการมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้กับรถที่เข้า-ออก ได้โดยสะดวกและปลอดภัย เพื่อไม่ให้เกิดขวางการจราจร

7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

- โครงการมีการจัด Safety Talk ในตอนเช้าทุกวันโดยมีการให้ความรู้ในการดูแลสุขอนามัยส่วนบุคคลให้แก่คนงาน
- โครงการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านหน้าพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อให้ผู้ที่พักอาศัยอยู่ใกล้เคียงได้รับทราบข้อมูลกรณีได้รับความเดือดร้อนจากพื้นที่ก่อสร้าง

แนวโน้มธุรกิจและปัจจัยที่มีผลกระทบ

I. แนวโน้มเศรษฐกิจปี 2558

แนวโน้มเศรษฐกิจประเทศไทยในปี 2557- 2558

ข้อมูลสำคัญของเศรษฐกิจไทย	2554	2555	2556	2557F	2558F
อัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (YoY%)	0.1	6.5	2.9	0.7	3.5 - 4.5
ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศปีปัจจุบัน (ล้านล้านบาท)	10.54	11.37	11.90	12.14	12.98
อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ย (%)	3.81	3.02	2.2	2.1	1.5 ± 2.5
อัตราดอกเบี้ยนโยบาย (%)	3.25	2.75	2.25	2.0	1.75 - 2.25
อัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร 1 ปีเฉลี่ย 4 ธนาคารใหญ่ (%)	2.74	2.43	2.23	1.73	1.98 - 2.23
อัตราดอกเบี้ยกู้ยืมสำหรับลูกค้าชั้นดี เฉลี่ย 4 ธนาคารใหญ่ (MLR%)	7.25	7.0	6.84	6.75	7.0 - 7.25
ค่าเงินบาทเฉลี่ย (บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ)	30.48	31.07	30.70	32.50	32.5 - 33.5
เงินสำรองระหว่างประเทศ (พันล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ)	175.12	181.64	167.30	157.11	156.06

ที่มา : IMF, World Bank, Bloomberg, สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, ธนาคารแห่งประเทศไทย, การวิเคราะห์ของนักเศรษฐศาสตร์

โดยรวมเศรษฐกิจไทยปี 2557 นักเศรษฐศาสตร์ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และธนาคารแห่งประเทศไทย คาดการณ์ว่าจะขยายตัวร้อยละ 0.7 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 2.9 ในปี 2556 จากความล่าช้าของการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ประกอบกับราคาส่งออกสินค้าเกษตรยังปรับตัวลดลง และการท่องเที่ยวยังฟื้นตัวช้า รวมถึงการจำหน่ายรถยนต์และการผลิตรถยนต์โดยรวมยังลดลงมากกว่าที่คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายมาอยู่ที่ร้อยละ 2.0 โดยอัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยทั้งปี 2557 อยู่ที่ร้อยละ 2.1 และค่าเงินบาทเฉลี่ยทั้งปี 2557 อยู่ที่ 32.5 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ

สำหรับเศรษฐกิจไทยปี 2558 นักเศรษฐศาสตร์ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และธนาคารแห่งประเทศไทย คาดการณ์ว่ามีแนวโน้มขยายตัวในช่วงร้อยละ 3.5 - 4.5 โดยมีแนวโน้มการส่งออกปรับตัวดีขึ้นตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก นอกจากนี้ภาคการท่องเที่ยวและการลงทุนที่ปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่องจะเป็นปัจจัยสำคัญต่อการขยายตัวของเศรษฐกิจไทย อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยทั้งปี 2558 มีแนวโน้มอยู่ในช่วงร้อยละ 1.5 ± 2.5 ถือว่ายังอยู่ในระดับที่เอื้ออำนวยต่อการสนับสนุนการฟื้นตัวและการขยายตัวของอุปสงค์ภายในประเทศ ทั้งนี้คาดการณ์ว่าแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยนโยบายเป็นร้อยละ 1.75 ถึง 2.25 ขณะที่นโยบายการเงินของสหรัฐฯ น่าจะกดดันให้เงินบาทอ่อนค่าลงอีกเล็กน้อย คาดการณ์ค่าเงินบาทเฉลี่ยทั้งปี 2557 มีแนวโน้มอยู่ที่ 32.5 - 33.5 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ

ปัจจัยสนับสนุนเศรษฐกิจไทยในปี 2558

1. การปรับตัวดีขึ้นของภาคการส่งออกตามแนวโน้มการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและปริมาณการค้าโลก จากภาวะเศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้น ส่งผลให้ปริมาณการค้าโลกขยายตัว
2. การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวและการลงทุน บรรยากาศการท่องเที่ยวเริ่มปรับตัวดีขึ้น กลับมาขยายตัวต่อเนื่องตั้งแต่ช่วงปลายปี 2557
3. การใช้จ่ายภาครัฐรัฐบาลได้ให้ความสำคัญกับการเพิ่มประสิทธิภาพการเบิกจ่ายภายใต้มติคณะรักษาความสงบแห่งชาติ (คสช.) และมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจตามมติคณะรัฐมนตรี (ครม.) โดยได้กำหนดวงเงินลงทุนของรัฐวิสาหกิจเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 20 และเร่งรัดโครงการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญๆ ซึ่งจะช่วยให้การใช้จ่ายภาครัฐสามารถสนับสนุนการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจได้มากขึ้น
4. การลดลงของราคาน้ำมันในตลาดโลก จะช่วยเพิ่มอำนาจซื้อของประชาชนและธุรกิจ และลดแรงกดดันด้านอัตราเงินเฟ้อซึ่งจะสนับสนุนให้สามารถดำเนินนโยบายการเงินผ่อนคลายเป็นได้อย่างต่อเนื่อง
5. ผลกระทบจากฐานการขยายตัวที่สูงผิดปกติของปริมาณการค้าจำหน่ายและการผลิตรถยนต์ในประเทศจะหมดไป และปริมาณการผลิตและการจำหน่ายจะเข้าสู่แนวโน้มปกติในปี 2558

ปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยในปี 2558

1. ความเคลื่อนไหวอัตราแลกเปลี่ยน การเปลี่ยนแปลงนโยบายเศรษฐกิจ และต้นทุนการผลิตในประเทศคู่ค้าที่สำคัญของไทย
2. รายได้ในภาคเกษตรยังมีแนวโน้มอ่อนตัวเนื่องจากราคาสินค้าเกษตรที่ยังอยู่ในภาวะซบเซา ปี 2557 ดัชนีราคาสินค้าเกษตรและรายได้เกษตรกรลดลง ตามการลดลงของราคาสินค้าเกษตรที่สำคัญๆ โดยเฉพาะข้าว ยางพารา และมันสำปะหลัง
3. การเคลื่อนย้ายเงินทุนและอัตราแลกเปลี่ยนยังมีความเสี่ยงที่จะผันผวน ในขณะที่เศรษฐกิจโลกโดยรวมยังมีความเสี่ยงที่จะขยายตัวต่ำกว่าการคาดการณ์

ประเทศที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน

แนวโน้มเศรษฐกิจสาธารณรัฐอินเดีย

	2556	2557F	2558F
อัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (YoY%)	5.0	5.6	6.4
ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (พันล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ)	1,877	1,876	1,899
อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ย (%)	9.5	7.8	7.5
อัตราดอกเบี้ยนโยบาย (%)	7.75	8.00	7.75
ค่าเงินรูปีเฉลี่ย (รูปต่อดอลลาร์สหรัฐ)	61.80	61.81	62.50
เงินสำรองระหว่างประเทศ (พันล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ)	276.40	321.10	328.60

ที่มา : IMF, World Bank, Bloomberg, Reserve Bank of India

เศรษฐกิจอินเดียในปี 2558 นักเศรษฐศาสตร์ IMF คาดการณ์ว่ามีแนวโน้มขยายตัวร้อยละ 6.4 จากการขยายตัวทางด้านการลงทุนและการส่งออก ซึ่งมีผลดีมาจากภาคเกษตร ผลผลิตมีการเจริญเติบโตมากขึ้นเมื่อเทียบกับผลผลิตเมื่อต้นปีที่ได้รับผลกระทบจากมรสุม อีกทั้งมีการเติบโตด้านอุตสาหกรรมเหมืองแร่ อุตสาหกรรมการผลิต และการบริการ อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยทั้งปี 2558 มีแนวโน้มอยู่ที่ร้อยละ 7.5 ปรับลดลงจากปี 2557 เป็นผลจากการที่ธนาคารกลางอินเดียดำเนินนโยบายทางการเงินแบบเข้มงวดทำให้ความต้องการของผู้บริโภคชะลอตัว ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายในปี 2558 มีแนวโน้มปรับลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 7.75 เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ สำหรับค่าเงินรูปีเฉลี่ยทั้งปี 2558 มีแนวโน้มอ่อนตัวลงเล็กน้อยอยู่ที่ 62.50 รูปต่อดอลลาร์สหรัฐ

ภาคอสังหาริมทรัพย์ของอินเดียในปี 2558 มีแนวโน้มอยู่ในสถานะชะลอตัวต่อเนื่อง แม้ว่าสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของอินเดียจะขยายตัว แต่บรรยากาศการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ยังชะงัก ความต้องการซื้อบ้านของผู้บริโภคยังไม่เติบโต จึงก่อให้เกิดโอเวอร์ซัพพลาย อย่างไรก็ตามราคาที่อยู่อาศัยในอินเดียกลับเพิ่มสูงขึ้นเป็นผลต่อเนื่องจากต้นทุนการผลิตที่สูงขึ้น

2. สรุปสถานะตลาดที่อยู่อาศัยไทยปี 2557

เนื่องจากในปี 2557 เศรษฐกิจโลกเศรษฐกิจไทยชะลอตัวและการลงทุนภาครัฐยังไม่สามารถเดินหน้าอย่างเต็มรูปแบบ ส่งผลต่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ปรับแผนการลงทุนในไตรมาสแรกและกลับมาจัดกิจกรรมการตลาดเพื่อกระตุ้นการซื้อในช่วงไตรมาส 2 และ 3 แต่ไตรมาส 4 ได้ปรับแผนอีกครั้ง โดยเลื่อนการเปิดโครงการใหม่ออกไปส่งผลให้บรรยากาศการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 4 ปรับลดลงสำหรับด้านผู้บริโภคจากสัดส่วนหนี้สินครัวเรือนต่อจีดีพีที่เพิ่มขึ้น การปรับตัวของราคาสินค้าอุปโภคบริโภคสูงขึ้น กระทั่งโดยตรงกับความต้องการของผู้บริโภคต่อเศรษฐกิจในช่วงครึ่งปีหลังลดลงส่งผลให้ความสามารถการกู้ซื้อที่อยู่อาศัยลดลงตาม

มูลค่าของตลาดที่อยู่อาศัยไทยในปี 2557 มีมูลค่าตลาดประมาณ 510,401 ล้านบาทโดยกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีสัดส่วนมากที่สุดร้อยละ 58 ภาคตะวันออกมีสัดส่วนร้อยละ 13 ภาคกลางมีสัดส่วนร้อยละ 9 ภาคเหนือและภาคใต้มีสัดส่วนร้อยละ 7 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีสัดส่วนร้อยละ 6 ตามลำดับ

ตารางที่ 1 :แสดงมูลค่าตลาดที่อยู่อาศัยในประเทศไทย แบ่งตามภูมิภาค ปี 2557

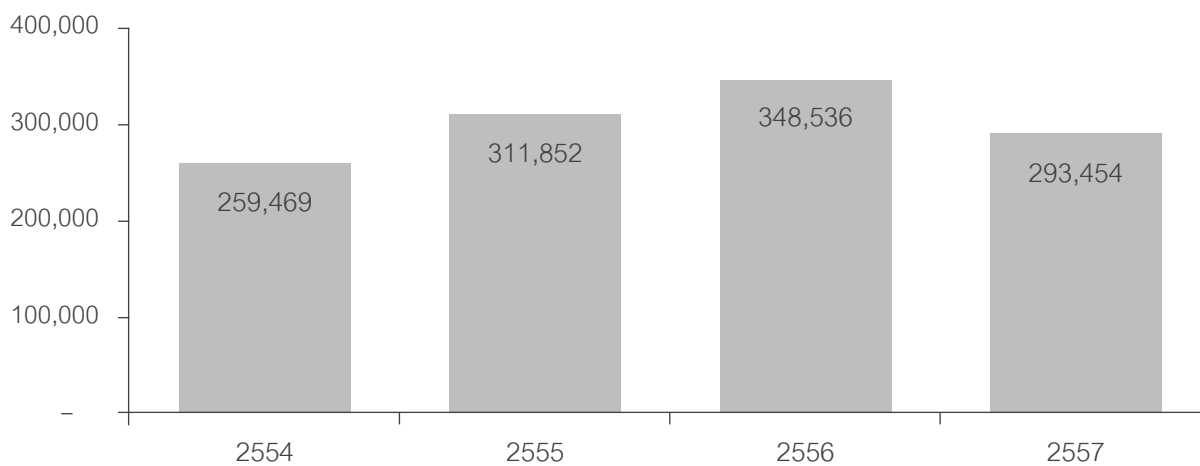
	ภาคเหนือ ^P	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ^P	ภาคกลาง ^P	ภาคตะวันออก ^P	ภาคใต้ ^P	กรุงเทพฯ ปริมณฑล	รวม
มูลค่าตลาด (ล้านบาท)	36,945	33,026	43,686	65,858	37,432	293,454	510,401
สัดส่วนร้อยละ	7	6	9	13	7	58	100

P: มูลค่าตลาดจากการวิเคราะห์โดย Consumer & Market Intelligence Division, Corporate Marketing, บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ที่มา :Consumer & Market Intelligence Division , Corporate Marketing , บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)

สภาวะตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ตลาดกรุงเทพมหานครและปริมณฑลได้รับผลกระทบจากการชะลอการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค กอปรกับผู้ประกอบการส่วนใหญ่เลื่อนการเปิดโครงการใหม่ออกไปส่งผลต่อภาพรวมของตลาดที่อยู่อาศัยปรับลดลงร้อยละ 16 เมื่อเทียบกับปี 2556

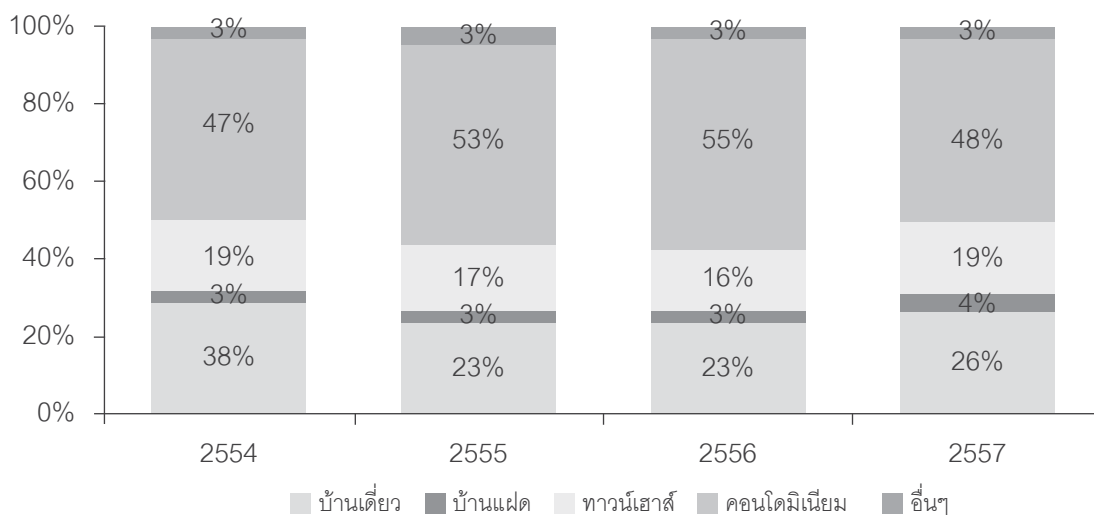
ตารางที่ 1 :แสดงมูลค่าตลาดของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2554-2557



ที่มา :Consumer & Market Intelligence Division , Corporate Marketing , บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)

โครงสร้างของตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2557 พบว่าสัดส่วนของคอนโดมิเนียมลดลงอยู่ที่ร้อยละ 48 รองลงมา คือ บ้านเดี่ยว มีสัดส่วนร้อยละ 26 ทาวน์เฮาส์ มีสัดส่วนร้อยละ 19 และบ้านแฝด มีสัดส่วนร้อยละ 4 ตามลำดับ

แผนภาพที่ 2 : แสดงสัดส่วนประเภทที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2554-2557

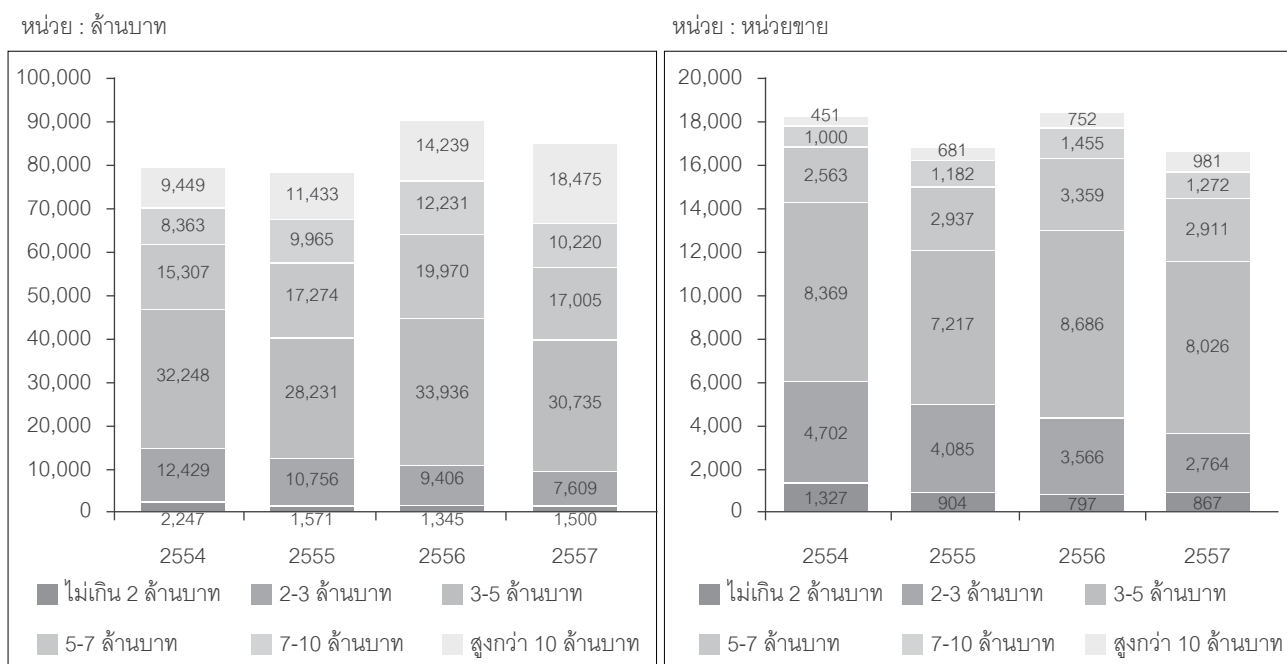


ที่มา :Consumer & Market Intelligence Division , Corporate Marketing , บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)

สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยว (รวมบ้านแฝด) ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ตลาดบ้านเดี่ยว (รวมบ้านแฝด) ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2557 มีมูลค่า 85,610 ล้านบาท ปรับลดลงร้อยละ 6 จากปี 2556 โดยระดับราคา 2-3 ล้านบาท ลดลงสูงสุดร้อยละ 19 ซึ่งระดับราคา 3-5 ล้านบาท ยังคงมีสัดส่วนสูงสุดของตลาดอยู่ที่ร้อยละ 36 ของมูลค่าตลาดบ้านเดี่ยว(รวมบ้านแฝด)ทั้งหมด

แผนภาพที่ 3 : แสดงมูลค่าตลาดและจำนวนหน่วยขาย บ้านเดี่ยว (รวมบ้านแฝด) ในกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2554-2557



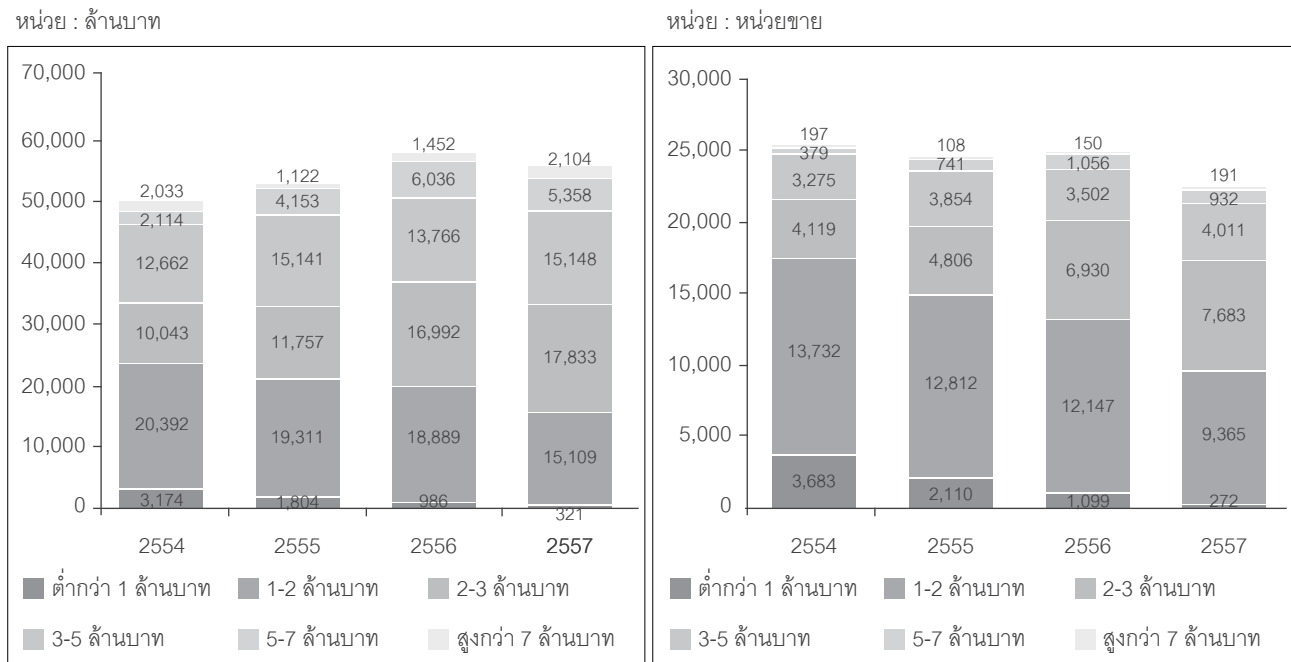
ที่มา :Consumer & Market Intelligence Division , Corporate Marketing , บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)

เมื่อเปรียบเทียบยอดขายและราคาขายเฉลี่ยในปี 2557 พบว่าจำนวนยอดขายลดลงร้อยละ 10 ส่วนราคาขายเฉลี่ยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 อยู่ที่ 5.1 ล้านบาท (ปี 2556 ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 4.9 ล้านบาท) เนื่องมาจากราคาบ้านเดี่ยว (รวมบ้านแฝด) ของโครงการเปิดใหม่ปรับตัวสูงขึ้น

สถานการณ์ตลาดทาว์นเฮาส์ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ตลาดทาว์นเฮาส์ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2557 มีมูลค่า 55,873 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4 จากปี 2556 โดยบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน) มีส่วนแบ่งตลาดเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 32 (ปี 2556 มีส่วนแบ่งตลาด ร้อยละ 28) และยังคงครองส่วนแบ่งตลาดสูงสุด เป็นผู้นำตลาดทาว์นเฮาส์ที่ระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ที่มีสัดส่วนอยู่ที่ ร้อยละ 60 นอกจากนี้ยังเพิ่มส่วนแบ่งตลาดในระดับราคา 3-5 ล้านบาท โดยมีส่วนแบ่งตลาดอยู่ที่ร้อยละ 24

แผนภาพที่ 4 : แสดงมูลค่าตลาดและจำนวนหน่วยขาย ทาว์นเฮาส์ ในกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2554-2557



ที่มา : Consumer & Market Intelligence Division , Corporate Marketing , บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)

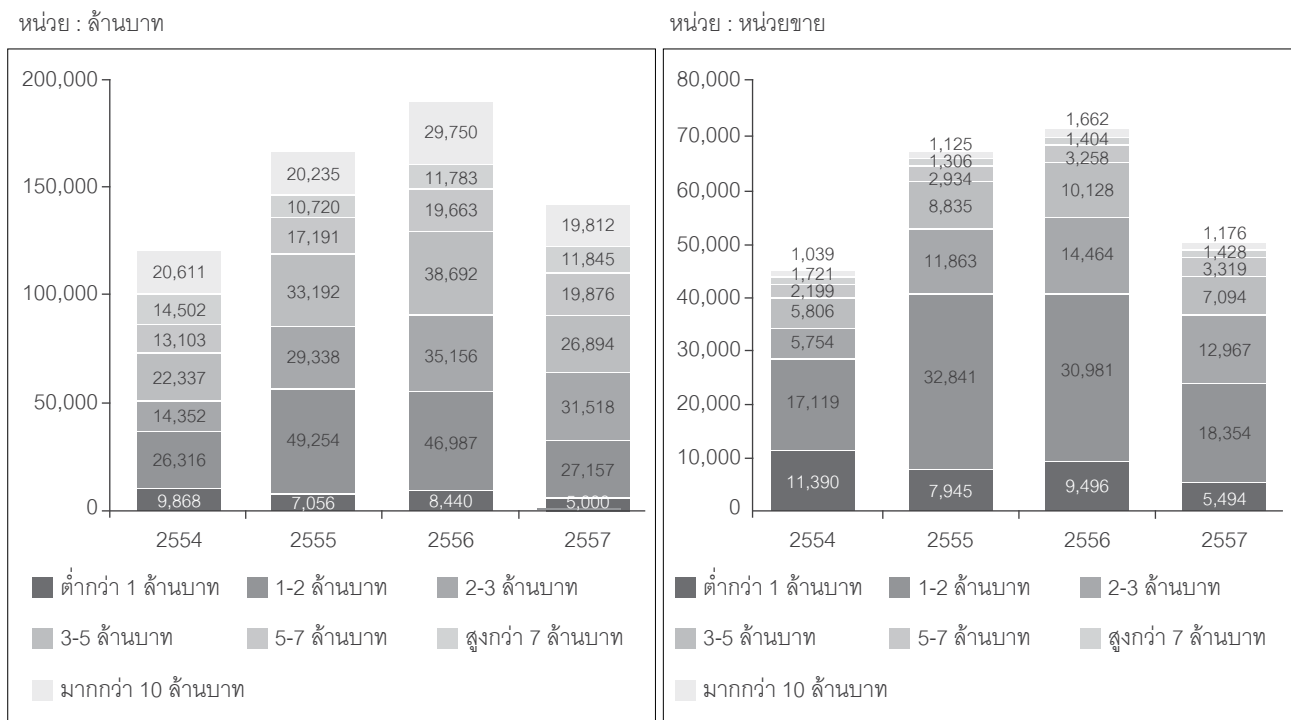
เมื่อเปรียบเทียบยอดขายและราคาขายเฉลี่ยในปี 2557 พบว่า จำนวนยอดขายลดลงร้อยละ 10 ส่วนราคาขายเฉลี่ยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 6 อยู่ที่ 2.49 ล้านบาท (ปี 2556 ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 2.34 ล้านบาท) เนื่องมาจากราคาทาว์นเฮาส์ของโครงการเปิดใหม่ปรับตัวสูงขึ้น

สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

เนื่องจากผลกระทบด้านเศรษฐกิจ และการชะลอตัวการเปิดโครงการคอนโดมิเนียมของผู้ประกอบการ ส่งผลให้ตลาดคอนโดมิเนียมปรับลดลง ร้อยละ 14 จากปี 2556 อยู่ที่ 142,102 ล้านบาท โดยระดับราคา 1-2 ล้านบาท ลดลงสูงสุดที่ร้อยละ 42

โดยตลาดคอนโดมิเนียมระดับราคา 2-3 ล้านบาทมีสัดส่วนตลาดสูงสุด อยู่ที่ร้อยละ 22 ทำเลใกล้จุดเชื่อมต่อรถไฟฟ้า เดิมยังคงได้รับความนิยมรองลงมาเป็นระดับราคา 3-5 ล้านบาท และ 1-2 ล้านบาท มีสัดส่วนตลาดเท่ากันอยู่ที่ร้อยละ 19

แผนภาพที่ 5 : แสดงมูลค่าตลาดและจำนวนหน่วยขาย คอนโดมิเนียม ในกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2554-2557



ที่มา : Consumer & Market Intelligence Division , Corporate Marketing , บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)

เมื่อเปรียบเทียบยอดขายและราคาขายเฉลี่ยในปี 2557 พบว่า จำนวนยอดขายลดลงร้อยละ 30 ส่วนราคาขายเฉลี่ยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 อยู่ที่ 2.85 ล้านบาท (ปี 2556 ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 2.67 ล้านบาท) เนื่องมาจากราคาคอนโดมิเนียมของโครงการเปิดใหม่ปรับตัวสูงขึ้น

สถานการณ์สถานะตลาดที่อยู่อาศัยในต่างจังหวัด

ตลาดที่อยู่อาศัยในต่างจังหวัดมีอัตราการชะลอตัวลงต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2554 – 2556 หลังจากที่ผู้ประกอบการที่มีฐานการทำธุรกิจที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ หายใจเข้าพัฒนาคอนโดมิเนียมในตลาดต่างจังหวัดเป็นจำนวนมากในจังหวัดหัวเมืองใหญ่ เช่น ภูเก็ต ชลบุรี เชียงใหม่ อุดรธานี ฯลฯ ซึ่งในช่วงแรกสามารถกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคกลุ่มชนกลางทุน ได้เป็นจำนวนมากแต่เมื่อถึงกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์พบว่ามีส่วนการยกเลิกสัญญาสูง ผู้ประกอบการบางรายมีการปรับแผนการลงทุนยกเลิกการลงทุนในต่างจังหวัด ส่งผลให้ตลาดที่อยู่อาศัยในต่างจังหวัดที่เคยเติบโตสูงกลับชะลอตัวลง อาทิ จังหวัดเชียงใหม่ ตลาดโดยรวมปรับลดลง ร้อยละ 53 จังหวัดขอนแก่นปรับลดลงร้อยละ 41 ซึ่งมูลค่าตลาดต่างจังหวัดประมาณ 216,947 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 43 ของมูลค่าตลาดทั่วประเทศ

แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยปี 2558

จากการพิจารณาปัจจัยสนับสนุนตลาดที่อยู่อาศัย ทั้งรายงานแนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2558 ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้คาดการณ์ด้านเศรษฐกิจดังนี้ (1) อัตราการเติบโตของ GDP ร้อยละ 3.5 - 4.5 (2) การลงทุนของภาครัฐขยายตัวร้อยละ 9.2 และ (3) การลงทุนภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 4.8 เป็นสัญญาณที่ดีต่อภาวะเศรษฐกิจโดยรวมและส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่จะปรับตัวดีขึ้น กอปรกับภาครัฐมีความมุ่งมั่นในการลดสัดส่วนหนี้สินครัวเรือนต่อ GDP ลง ดังนั้นจึงประเมินแนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 จะเติบโตขึ้นโดยกรุงเทพฯและปริมณฑลเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ส่วนต่างจังหวัดจะเติบโตในอัตราที่ต่ำกว่าโดยคาดการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยมูลค่าประมาณ 544,086 ล้านบาท เติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 6

ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑล ในปี 2558 คาดว่าจะมีมูลค่าตลาดประมาณ 322,799 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปี 2557 ที่อยู่อาศัยแนวราบราคาขายเฉลี่ยสูงขึ้น ผันแปรตามต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างที่ปรับไปก่อนหน้านี้และคอนโดมิเนียมยังคงครองส่วนแบ่งตลาดคิดเป็นร้อยละ 40-50

ตลาดที่อยู่อาศัยต่างจังหวัดนั้น คาดว่าความต้องการซื้อคอนโดมิเนียมยังคงชะลอตัวลดลง แต่ทาวน์เฮาส์จะมีความต้องการเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะจังหวัดหัวเมืองใหญ่ เช่น ชลบุรี ระยอง เป็นต้น เนื่องมาจากการขยายแหล่งงานและครอบครัว จังหวัดที่เป็นศูนย์กลางด้านการบริหารราชการและมีแนวโน้มเป็นศูนย์กลางการขนส่งเช่น จังหวัดขอนแก่น มีการขยายเส้นทางคมนาคมขนส่ง เมืองจะขยายตัวออกไปทำให้มีโอกาสเติบโตของตลาดแนวราบสูงขึ้น จังหวัดที่เป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจใกล้ชายแดนและเขตเศรษฐกิจพิเศษ เช่น แม่สอด สงขลา เป็นต้น มีแนวโน้มจะพัฒนาเมืองเป็นประตูสู่ประเทศไทย คาดว่าจะมีโอกาสการเติบโต และซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น แต่ความต้องการที่อยู่อาศัยของคนไทยนั้นยังคงเป็นที่อยู่อาศัยแบบแนวราบ และที่ดินในบางจังหวัดยังสามารถพัฒนาที่อยู่อาศัยได้ ดังนั้นที่อยู่อาศัยแนวราบจึงยังคงเป็นที่นิยมสูงสุด

ตารางที่ 2 :แสดงประมาณมูลค่าตลาดที่อยู่อาศัยในประเทศไทย แบ่งตามภูมิภาค ปี 2558

	ภาคเหนือ	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	ภาคกลาง	ภาคตะวันออก	ภาคใต้	กรุงเทพฯ ปริมณฑล	รวม
มูลค่าตลาด(F) (ล้านบาท)	37,683	33,689	44,560	67,175	38,180	322,799	544,086
สัดส่วนร้อยละ	7	6	8	13	7	59	100

ที่มา :Consumer & Market Intelligence Division , Corporate Marketing , บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)

เนื่องมาจากนโยบายการลงทุนของภาครัฐและการแก้ไขปัญหาโดยรวมของประเทศมีความชัดเจนขึ้น เช่น แนวโน้มการพัฒนาของจังหวัดเศรษฐกิจพิเศษ งบประมาณด้านการบริหารประเทศด้านการพัฒนาเส้นทางคมนาคมและโลจิสติกส์ที่เป็นรูปธรรม ดังนั้นการลงทุนทั้งภาครัฐและเอกชนจะเป็นเครื่องขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่ดี ส่งผลต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ ภาคธุรกิจการส่งออก ภาคธุรกิจค้าปลีก ค้าส่ง และภาคการท่องเที่ยว ปรับตัวดีขึ้นกว่าปี 2557

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ปัจจัยความเสี่ยงในประเทศ

1.1 ความเสี่ยงจากผลของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

ตารางสรุปย่อจากประกาศข่าวธนาคารแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 55/2553 และฉบับที่ 51/2554 ที่บังคับใช้กับธนาคารพาณิชย์

เกณฑ์เดิม	อัตราเงินทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยงที่ธนาคารพาณิชย์ต้องดำรงไว้	
ที่จำนวนสินเชื่อ > 10 ล้านบาท		
ให้กู้ ≤ 80% ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 35%	
ให้กู้ > 80% ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 75%	

เกณฑ์ใหม่ (เพิ่มเติมจากเกณฑ์เดิม)	อัตราเงินทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยงที่ธนาคารพาณิชย์ต้องดำรงไว้	มีผลบังคับใช้ กับสัญญาจะซื้อขายล่วงหน้า
ที่จำนวนสินเชื่อ < 10 ล้านบาท		
อาคารชุด ที่เงินกู้ ≤ 90% ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 35%	1 มกราคม 2554
อาคารชุด ที่เงินกู้ > 90% ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 75%	1 มกราคม 2554
บ้านแนวราบ ที่เงินกู้ ≤ 95% ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 35%	1 มกราคม 2556
บ้านแนวราบ ที่เงินกู้ > 95% ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 75%	1 มกราคม 2556

ในบ้านแนวราบ บริษัทฯ กำหนดให้ผู้ซื้อบ้านวางเงินดาวน์อย่างต่ำ 5% ส่วนในอาคารชุดที่ขายแล้ว บริษัทฯ กำหนดให้ผู้ซื้อวางเงินดาวน์อย่างต่ำ 10 % ขณะอาคารชุดที่เริ่มขายใน 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ กำหนดเงินดาวน์ 12 – 15%

ในบ้านที่เปิดขายทั้งหมดของบริษัทฯ มีจำนวนโครงการที่บ้านราคาเกิน 10 ล้านบาท จำนวนไม่มากนัก ได้แก่ “ไอวี” “คอนโด เออร์บาน” “แอปโซลูท สาทร” “เดอะแพลนท์ พัฒนาการ” “เดอะปาล์ม พัฒนาการ” และเดอะรีเวิร์ฟ โดยในปี 2557 ยอดโอนในประเทศของบริษัทฯ ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 2.49 ล้านบาทต่อหน่วย

บริษัทฯ มีการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวน 42,781 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.4 ของรายได้ทั้งหมด และลูกค้าของบริษัทฯ มากกว่าร้อยละ 87 จะซื้อบ้านและที่ดิน โดยการขอสินเชื่อ ดังนั้นถ้าธนาคารพาณิชย์ หรือธนาคารอาคารสงเคราะห์ ไม่มีนโยบายในการขยายหรือต้องการควบคุมการปล่อยสินเชื่อ ก็จะมีผลกระทบกับลูกค้า เนื่องจากไม่สามารถหาแหล่งเงินทุนเพื่อสนับสนุนค่าบ้านและที่ดินได้ซึ่งจะเป็นการจำกัดอำนาจซื้อของลูกค้าและจะมีผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ โดยตรง

ในการนี้บริษัทฯ จึงได้มีแบบฟอร์มให้พนักงานขายกรอกข้อมูลเบื้องต้นที่สำคัญของผู้ซื้อบ้านเมื่อแสดงความจำนงในการจองบ้านและขอกู้เงิน เพื่อนำส่งธนาคารให้ความเห็นเบื้องต้น (Pre-Approved) จากธนาคารภายใน 7 วันทำการว่าจะสามารถให้เงินกู้ได้หรือไม่ เพื่อลดความเสี่ยงของทั้งผู้ซื้อบ้านและบริษัทฯ อีกทั้งบริษัทฯ มีบ้านราคาในระดับกลางถึงต่ำให้เลือกค่อนข้างมาก ลูกค้ายังสามารถเลือกบ้านที่ราคาต่ำลง ให้สอดคล้องกับกฎหรือนโยบายที่เข้มงวดขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ตั้งคณะทำงานเพื่อติดตามภาวะเศรษฐกิจและการกำหนดนโยบายต่างๆ ของธนาคารที่จะมีผลกระทบต่อการทำงานอย่างสม่ำเสมอและปรับกลยุทธ์ของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงกับสถานการณ์ รวมทั้งได้มีการเจรจาร่วมกับธนาคารพาณิชย์ และธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อกับธนาคาร และจัดหามาตรการในการสนับสนุนลูกค้าให้ได้รับสินเชื่ออย่างรวดเร็ว

ทั้งนี้ ตามแผนงานระยะยาวของบริษัทฯ ที่มีความมุ่งหวังเพื่อสนับสนุนให้ลูกค้าสามารถขอสินเชื่อให้ได้มากที่สุด โดยสอดคล้องกับความสามารถในการชำระของลูกค้าแต่ละราย จึงได้มีการหารือร่วมกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อสร้างความร่วมมือในลักษณะพันธมิตร โดยร่วมกันพัฒนาระบบการทำงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพทั้งเรื่องกระบวนการขอสินเชื่อ ทีมงานสนับสนุนงานสินเชื่อรวมถึงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศในด้านสินเชื่อ

1.2 ความเสี่ยงเรื่องราคาต้นทุนการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างขาดแคลน

การขายบ้านของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นการขายก่อนสร้างบ้าน โดยบริษัทฯ ตั้งราคาขายโดยใช้วิธีบวกกำไรที่ต้องการ (cost plus basis) ดังนั้นถ้าหากเกิดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง หรือมีการปรับเปลี่ยนอัตราค่าจ้างแรงงานภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้กำหนดราคาขาย และได้มีลูกค้าจองซื้อบ้านและที่ดินไปแล้ว ย่อมจะทำให้ต้นทุนการขายของบริษัทฯ สูงขึ้น ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลง

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนการก่อสร้างที่สำคัญ ราคาของวัสดุก่อสร้างหลักและน้ำมัน มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นบ้างจากความต้องการที่เพิ่มมากขึ้น ในภาคอสังหาริมทรัพย์และโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ต่างๆ ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิตและต้นทุนการขนส่ง ทำให้สุดท้ายแล้วบริษัทฯ มีต้นทุนสูงขึ้น บริษัทฯ อาจไม่สามารถปรับราคาขายได้ในทันที หรือในกรณีที่บริษัทฯ สามารถปรับราคาขายให้สอดคล้องกับต้นทุนที่สูงขึ้นดังกล่าว ก็อาจส่งผลกระทบต่อปริมาณการขายและเหตุดังกล่าวจะมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

นอกจากนี้ การที่มีโครงการก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น อาจทำให้ปริมาณของวัสดุก่อสร้างมีจำนวนไม่พอกับความต้องการซึ่งหากเหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้นและบริษัทฯ อาจต้องจ่ายค่าวัสดุแพงขึ้น หรือต้องรอวัสดุ จนไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างบ้านได้ครบในเวลาที่กำหนด จะส่งผลกระทบต่อธุรกิจ ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยเช่นกัน

แต่จากการที่บริษัทฯ มีกระบวนการก่อสร้างที่รวดเร็วสามารถสร้างบ้านทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยวให้เสร็จได้ภายใน 45 และ 70 วัน ตามลำดับ จะช่วยลดความเสี่ยงลงได้ในระดับหนึ่ง โดยบริษัทฯ สามารถกำหนดราคาวัสดุก่อสร้างที่จะต้องใช้ในระยะเวลา 2-3 เดือนล่วงหน้าได้ การกำหนดราคาขายจะปรับไปตามต้นทุนดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายที่จะขายบ้านระหว่างก่อสร้างให้มากขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงของต้นทุนที่อาจเปลี่ยนแปลงของบ้านสิ่งสร้างในส่วนของการขาด บริษัทฯ ยังคงมีความเสี่ยงอยู่ เนื่องจากระยะเวลาการก่อสร้างที่ยาวนานขึ้น อย่างไรก็ตามเพื่อป้องกันความเสี่ยง ตั้งแต่ปี 2549 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้ใช้กลยุทธ์คัดเลือกผู้ขายวัสดุก่อสร้างหลักโดยวิธีจัดประกวดราคาในกลุ่มวัสดุก่อสร้างหลักทั้งหมดเพื่อให้บริษัทฯ มีต้นทุนค่าก่อสร้างที่คงที่ตลอดทั้งปี

เพื่อป้องกันปัญหาการขาดแคลนวัสดุ โดยเฉพาะวัสดุหลักที่มีความสำคัญ บริษัทฯ มีนโยบายในการสร้างคู่ค้าพันธมิตร โดยมีการกำหนดรูปแบบตั้งแต่การคัดเลือก การดูแล การประเมินผล ตลอดจนแนวทางการดำเนินงานร่วมกันที่ชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมรายงานการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้างหลักเป็นประจำทุกเดือน พร้อมทั้งคำนวณหาผลกระทบต่อต้นทุนขาย เพื่อพิจารณาปรับเปลี่ยนราคาขายหรือจัดหาวัสดุทดแทน

1.3 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

ปัญหาการขาดแคลนแรงงานภาคก่อสร้างยังคงเป็นปัญหาใหญ่กับภาคอสังหาริมทรัพย์อย่างน้อย 2 ปี ในขณะนี้ มีโครงการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก รวมทั้งมีงานก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่อีกเป็นจำนวนมาก จึงอาจจะเกิดภาวะขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือในบางสาขาได้ หากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อเข้าดำเนินงานในโครงการของบริษัทฯ ได้ อาจทำให้งานก่อสร้างของบริษัทฯ ล่าช้าไม่สามารถโอนบ้านให้แก่ผู้ซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด

จากวิธีการก่อสร้างบ้านแนวราบ ซึ่งออกแบบให้มีกระบวนการเป็นระบบติดตั้ง ณ สถานที่ก่อสร้าง โดยมีแผ่นคอนกรีตหล่อสำเร็จ (Precast Concrete Panel) เป็นโครงสร้างหลัก และบริษัทฯ เป็นผู้บริหารจัดการงานก่อสร้างหลักของโครงการต่างๆ ด้วยตัวเอง โดยบริษัทฯ มีวิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foreman) ของบริษัทฯ ทำหน้าที่ควบคุมดูแลงานก่อสร้าง ดังนั้น บริษัทฯ จึงใช้การว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้าน หรือผู้รับเหมาแรงงานเพื่อเข้าดำเนินการก่อสร้างในแต่ละส่วนงาน เช่น งานฐานราก งานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้อง งานหลังคา และ งานสี เป็นต้น โดยก่อสร้างภายใต้การควบคุมดูแลจากบุคลากรของบริษัทฯ ในด้านอาคารชุด เริ่มจากปี 2552 บริษัทฯ ได้มีการจ้างเหมางานแบบเบ็ดเสร็จเป็นครั้งแรกในการก่อสร้างตึกสูงหรือคอนโดมิเนียม ตลอดจนสร้างพันธมิตรกับผู้รับเหมารายที่มีผลงานโดดเด่น คุณภาพสูงเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการขยายกำลังการผลิตหรือก่อสร้างเพื่อรองรับการขยายตัวอย่างก้าวกระโดดของบริษัทฯ ในอนาคต

เพื่อลดการพึ่งพิงแรงงาน ลดชั่วโมงทำงาน และใช้แรงงานที่มีอยู่อย่างจำกัดให้คุ้มค่าที่สุด บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านแบบ Real Estate Manufacturing (REM) เข้ามาใช้เพื่อควบคุมการก่อสร้างบ้านแนวราบตามลำดับขั้นตอน ในระหว่างการก่อสร้างเพื่อให้บ้านมีคุณภาพ อาร์อีเอ็ม เป็นระบบที่ใช้แรงงานก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะให้ผู้รับเหมาก่อสร้างนั้นทำงานก่อสร้าง เฉพาะในส่วนงานที่ตนเองมีความถนัด เช่น งานปูกระเบื้องพื้นก็จะทำเฉพาะปูกระเบื้อง หรืองานทาสีก็จะทำเฉพาะงานดังกล่าว ซึ่งกระบวนการผลิตจะเหมือนกับการผลิตรถยนต์ ซึ่งในปี 2557 สำหรับบ้านแนวราบบริษัทฯ สามารถบริหารระยะเวลาตั้งแต่การจองบ้านจนถึงลูกค้าได้รับบ้าน (Business cycle time) เฉลี่ยอยู่ที่ 87 วัน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ศึกษานวัตกรรมใหม่ๆ ไม่ว่าจะเป็นเทคโนโลยีระบบบริหารจัดการงานก่อสร้าง หรือการสรรหาวัสดุหรือองค์ประกอบสำเร็จรูป เช่น ห้องน้ำสำเร็จรูป ซึ่งจะช่วยลดการพึ่งพิงแรงงาน ลดระยะเวลาการก่อสร้าง รวมถึงเพิ่มคุณภาพของงานก่อสร้างให้ดียิ่งขึ้น

1.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรที่มีความรู้ และความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงาน

กระบวนการผลิตบ้านของบริษัทฯ เป็นการก่อสร้างโดยใช้โครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อใน ด้วยเทคโนโลยีแบบอุโมงค์ หรือ Tunnel Technology และเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก ซึ่งเป็นระบบการก่อสร้างแบบใหม่ ดังนั้นบริษัทฯ ต้องพึ่งพาบุคลากรที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ และความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งวิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ซึ่งหากมีการโยกย้ายของวิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้างดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องของธุรกิจ อาจส่งผลกระทบทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้มีนโยบายในการพัฒนาความรู้ และความสามารถให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งการพัฒนาสำหรับการทำงานในปัจจุบัน และการพัฒนาสำหรับรองรับการเติบโตของธุรกิจในอนาคต โดยในปี 2557 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้จัดหลักสูตรฝึกอบรมภายใน (In-House Training) 442 รุ่น รวมทั้งส่งพนักงานไปฝึกอบรมกับสถาบันภายนอก (Public Training) จำนวน 66 หลักสูตร เฉลี่ยเดือนละ 42 รุ่น (รวมทั้งปี 508 รุ่น) ซึ่งครอบคลุมกับพนักงานทุกสายอาชีพ และเน้นการพัฒนาทักษะในเชิงการฝึกปฏิบัติงานหน้างานจริงมากขึ้นตามรูปแบบการพัฒนาตาม Model 70:20:10 (70 : เรียนรู้จากประสบการณ์ตรง 20 : เรียนรู้จากผู้อื่น 10 : เรียนรู้จากห้องเรียน)

โดยหลักสูตรที่บริษัทฯ ได้จัดเตรียมไว้สำหรับพนักงานทุกคน แบ่งออกเป็น 6 หมวดหลัก ได้แก่

1. หมวดวิชาพื้นฐานสำหรับพนักงานใหม่ (On boarding program)
2. หมวดวิชาพื้นฐาน (Foundation)
3. หมวดวิชาตามกลุ่มอาชีพ (Career Group)
4. หมวดวิชาด้านคุณภาพและความปลอดภัย (Quality & Safety)
5. หมวดวิชาพัฒนาภาวะผู้นำและผู้เชี่ยวชาญ (Leadership & Expertise)
6. หมวดวิชาเลือก (Elective)

การพัฒนาสำหรับรองรับการเติบโตของธุรกิจในอนาคต การจัดทำโครงการ Talent & Succession Planning โดยหัวหน้างานร่วมกับสายงานทรัพยากรบุคคล (Human Capital) เพื่อระบุผู้ที่มีความสามารถสูง (Talent) โดยพิจารณาจากระดับผลการปฏิบัติงาน และคุณลักษณะส่วนบุคคลที่มีศักยภาพ ทั้งด้านความสามารถในการบริหารจัดการและความสามารถในการปฏิบัติงาน การระบุจัดทำแผนทดแทนตำแหน่งงานสำหรับผู้บริหารระดับฝ่ายขึ้นไป (Department, Division, SBU/BU) โดยการกำหนดทั้ง Talent, Successor นั้น ยังคำนึงถึงความจำเป็นทางธุรกิจ โดยวิเคราะห์เป้าหมายเชิงกลยุทธ์ระยะยาวขององค์กรร่วมด้วย

บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีการว่าจ้างและสวัสดิการที่เป็นธรรม มีการจัดกิจกรรมแรงงานสัมพันธ์ เพื่อให้เกิดการจ้างงานที่ต่อเนื่อง เพื่อให้ได้ผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และความชำนาญอยู่กับบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้จัดโปรแกรม Successor สำหรับตำแหน่งงานที่มีบทบาทสำคัญในบริษัทฯ ซึ่งเป็นการส่งเสริมและพัฒนาบุคลากรภายในให้เติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ และลดความเสี่ยงในการขาดแคลนบุคลากรในตำแหน่งที่สำคัญ รวมถึงเสริมสร้างความยั่งยืนให้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง

1.5 ความเสี่ยงจากการสรรหาที่ดินเพื่อการพัฒนา

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการสะสมที่ดินเปล่า (Land Bank) ไว้สำหรับโครงการต่างๆ ในอนาคต เนื่องจากบริษัทฯ เห็นว่าการซื้อที่ดินเปล่าโดยยังไม่มีแผนการก่อสร้างโครงการที่ชัดเจนจะทำให้บริษัทฯ มีภาระต้นทุนทางการเงิน ซึ่งอาจเกิดปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ ได้ โดยที่ผ่านมาบริษัทฯ จะซื้อที่ดินต่อเมื่อบริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะพัฒนาที่ดินดังกล่าวภายใน 4 เดือน ซึ่งเมื่อบริษัทฯ ต้องการซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการบริษัทฯ อาจต้องซื้อที่ดินในราคาที่สูงกว่าที่บริษัทฯ กำหนด หรืออาจไม่สามารถซื้อที่ดินได้ครบตามจำนวนที่ต้องการหรือไม่สามารถซื้อที่ดินได้เลย ซึ่งในกรณีดังกล่าว จะส่งผลกระทบทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนในการก่อสร้างที่สูงขึ้น เนื่องจากต้นทุนคงที่ของโรงงานผลิตแผ่นผนังสำเร็จรูปที่จะสูง ถ้าไม่สามารถก่อสร้างได้ตามจำนวนที่ต้องการหรือไม่สามารถก่อสร้างโครงการใดๆ ได้เลย ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการทำงานตามแผนธุรกิจ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

การดำเนินการจัดซื้อที่ดินที่ผ่านมาของบริษัทฯ เป็นการจัดซื้อผ่านนายหน้าค้าที่ดินหลายราย ตามราคาตลาดที่เหมาะสม จากนั้นนำมาก่อสร้างด้วยต้นทุนการผลิตที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการรายอื่น ดังนั้นราคาที่ดินที่ซื้อมาในราคาตลาด จะสะท้อนไปในราคาขายบ้านและที่ดินของบริษัทฯ ซึ่งก็จะต่ำกว่าราคาตลาดทั่วไปโอกาสในการขายของบริษัทฯ จึงมีมากกว่าผู้ประกอบการรายอื่น ดังนั้นบริษัทฯ มีโอกาสในการจัดซื้อที่ดินได้มากกว่าผู้ประกอบการรายอื่น ประกอบกับกำลังการซื้อสูงกว่าผู้ประกอบการรายกลางถึงเล็ก และการจ่ายชำระค่าที่ดินที่ตรงเวลา นายหน้าที่ดินจึงมีความยินดีที่จะเสนอขายที่ดินให้กับบริษัทฯ ปัจจุบันบริษัทฯ มีนายหน้าจัดหาที่ดินให้กับบริษัทฯ มากกว่า 800 ราย ซึ่งส่วนหนึ่งบริษัทฯ ได้มีการสร้างความร่วมมือพัฒนาให้อยู่ในกลุ่มนายหน้าพันธมิตร นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังรับซื้อโดยตรงจากผู้ครอบครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน และเพื่อให้การบริหารจัดการข้อมูลที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัท มีการพัฒนาระบบฐานข้อมูลที่ดิน โดยให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึงข้อมูลและสามารถคัดเลือกที่ดินที่เข้ามาทั้งหมด ให้สอดคล้องตรงกับแผนการพัฒนาของแต่ละหน่วยธุรกิจมากที่สุด

นอกจากนี้ บริษัท ยังมีการวางกรอบในการพิจารณาซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับศักยภาพและความสามารถของแต่ละหน่วยธุรกิจในแต่ละช่วง รวมถึงการวิเคราะห์และทบทวนแผนการซื้อที่ดินล่วงหน้าอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ได้ที่ดินในช่วงเวลาและจำนวนแปลงที่เหมาะสม ทำให้สามารถสร้างรายได้ตามแผนธุรกิจที่บริษัท วางไว้ในอนาคตได้

อีกทั้งการที่บริษัท มีการขยายรูปแบบการพัฒนาเป็นบ้านให้หลากหลายรูปแบบและหลากหลายราคา ทำให้บริษัท มีความยืดหยุ่นในการพิจารณาจัดซื้อที่ดินให้เหมาะสมกับรูปแบบโครงการที่หลากหลายมากขึ้น

1.6 ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมายที่เข้มงวด

การดำเนินธุรกิจของบริษัท เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างที่อยู่อาศัย อยู่ภายใต้กฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เข้มงวด ซึ่งต้องมีการขอใบอนุญาตในการจัดสรรที่ดิน ใบอนุญาตค้าที่ดิน ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร จากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอีกด้วย ในกรณีที่มีการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ ก็จะต้องจัดทำรายงานศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม ต่อคณะกรรมการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ ดังนั้น หากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องออกใบอนุญาตต่างๆ ให้แก่บริษัท ล่าช้าหรือไม่ออกใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องให้แก่บริษัท อาจทำให้บริษัท ดำเนินโครงการล่าช้ากว่าที่กำหนด หรืออาจไม่สามารถดำเนินโครงการได้เลย ซึ่งจะส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้

ดังนั้น การกำหนดหรือการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ข้อกำหนด หรือนโยบายใดๆ ย่อมมีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การที่จะนำกฎหมายการจัดการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา (Escrow Account) ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของฝ่ายนิติบัญญัติ จากภาครัฐ เพื่อประกาศเป็นกฎหมาย ซึ่งกฎหมายดังกล่าวกำหนดบังคับมิให้ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นำเงินดาวน์หรือค่ามัดจำที่ได้รับชำระจากผู้ซื้อมาใช้ในการดำเนินธุรกิจ แต่จะต้องเก็บเงินจำนวนดังกล่าวไว้ในบัญชีดูแลทรัพย์สินแยกต่างหาก ทำให้ผู้ประกอบการต้องมีเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอ หรือต้องมีแหล่งเงินทุนที่มากพอ ที่จะก่อสร้างบ้านให้แล้วเสร็จ ซึ่งถ้าหากบริษัท ไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนมาเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้เพียงพอ หรือกู้เงินได้แต่มีอัตราดอกเบี้ยสูง ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้

ในการนี้บริษัท ได้มีคณะทำงานศึกษาแนวทางการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีการประชุม เพื่อหาแนวทางปรับปรุงวิธีการทำงานอยู่เป็นประจำ ในส่วนเฉพาะกับกฎหมาย Escrow Account ก็มีผลกระทบกับบริษัท ไม่มากนัก เนื่องจากสำหรับสินค้าทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยว บริษัทฯ มีระยะเวลาในการเรียกเก็บเงินดาวน์ที่สั้นเพียง 3 – 4 เดือนในบ้านแนวราบ และในอัตราส่วนที่ไม่มากนัก บริษัทฯ พึ่งพิงเงินทุนของบริษัทฯ ค่อนข้างสูง มีสัดส่วนการกู้ยืมเงินที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการรายอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน สำหรับตลาดอาคารชุดซึ่งมีระยะเวลาเรียกเก็บเงินดาวน์ที่ยาวกว่า บริษัทฯ ก็มีนโยบายในการบริหารให้อยู่ในระดับที่สามารถพึ่งพิงเงินทุนของตนเองได้ และจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นที่มีต้นทุนทางการเงินต่ำกว่าการกู้ยืมเงินโดยตรงจากสถาบันการเงิน

นอกจากนั้นจากผลกระทบอุทกภัยครั้งใหญ่ในปี 2554 อาจส่งผลทำให้กฎหมายและระเบียบต่างๆ ในธุรกิจอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงครั้งใหญ่ตามมา เช่น ผังเมืองรวมของกรุงเทพมหานคร ที่มีการปรับเปลี่ยนในปี 2556 ที่ส่งผลกระทบต่อราคาที่ดิน และการเลือกที่จะพัฒนาโครงการในรูปแบบทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว หรือคอนโดมิเนียม สำหรับกลุ่มเป้าหมายต่างๆ ของบริษัทฯ

2. ปัจจัยความเสี่ยงต่างประเทศ

ในปี 2557 บริษัทฯ มีการดำเนินงานในต่างประเทศเหลือเพียงประเทศเดียว คือ เมืองบังกาลอร์ สาธารณรัฐอินเดีย ทั้งนี้การร่วมทุนในเมืองเซไนและเมืองมุมไบในสาธารณรัฐอินเดียยังไม่มีความคืบหน้า เนื่องจากผู้ร่วมทุนท้องถิ่นยังไม่สามารถจัดหาที่ดินที่เหมาะสมมาให้กับบริษัทฯ ร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยได้ ความเสี่ยงที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจในต่างประเทศอาจจำแนกได้ดังต่อไปนี้

2.1 ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจและภาวะตลาด

ประเด็นนี้ทางบริษัทฯ ได้ติดตามดัชนีชี้วัดทางเศรษฐกิจของแต่ละประเทศและติดตามข้อมูลสภาวะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการแข่งขันในตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ สามารถใช้กลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่จะตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างถูกต้องและสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการในท้องถิ่นนั้นๆ ได้ ในกรณีที่พิจารณาการลงทุนเพิ่มเติมในแต่ละเมือง บริษัทฯ จะติดตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและภาวะตลาดอย่างใกล้ชิดเพื่อให้การลงทุนและการใช้ทรัพยากรเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดและสอดคล้องกับสถานการณ์ในขณะนั้น

2.2 ความเสี่ยงในการสรรหาที่ดินในทำเลที่ดีและในราคาที่เหมาะสมกับผลิตภัณฑ์

ประเด็นนี้ทางบริษัทฯ ทราบดีว่ามีความเสี่ยงเปรียบในฐานะที่เป็นบริษัทฯ ต่างชาติ อาจจะขาดความรู้ความเข้าใจและประสบการณ์ในการเจรจาติดต่อซื้อที่ดิน ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้เร่งสร้างเครือข่ายนายหน้าค้าที่ดิน บริษัทที่ปรึกษา ด้านอสังหาริมทรัพย์และสถาบันการเงินเพื่อให้เป็นผู้แนะนำและประสานงานติดต่อกับผู้ที่สนใจขายที่ดินตลอดจนเป็นผู้ที่รวบรวมที่ดินให้ได้ขนาดตามที่บริษัทฯ ต้องการ ซึ่งในปัจจุบันนี้การหาที่ดินยังไม่เป็นปัญหามากนัก

2.3 ความเสี่ยงในการขาดแคลนช่างฝีมือและแรงงานในการก่อสร้าง

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะยังคงใช้การก่อสร้างที่เป็นระบบผนังคอนกรีตเสริมเหล็กกับน้ำหนักซึ่งจะทำให้งานก่อสร้างรวดเร็วและมีคุณภาพ ซึ่งในปัจจุบัน ฝ่ายก่อสร้างและแรงงานก่อสร้างในสาธารณรัฐอินเดียของบริษัทฯ เริ่มมีความคุ้นเคยกับระบบดังกล่าว ทำให้สามารถลดความเสี่ยงในด้านนี้ลงได้ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ยังคงต้องดำเนินการติดตามการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างอย่างใกล้ชิด และเพิ่มการฝึกอบรมให้กับพนักงานและแรงงานก่อสร้างรุ่นใหม่ที่จะเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ในเมืองบังกาลอร์

2.4 ความเสี่ยงจากกฎระเบียบการดำเนินธุรกิจและการขออนุญาตจากหน่วยงานราชการ

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของทางราชการในแต่ละท้องถิ่นอย่างเคร่งครัด ในกรณีของการร่วมทุน บริษัทฯ มีแนวทางที่จะให้ผู้ร่วมทุนทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการ และดำเนินการช่วยเหลือในการขอใบอนุญาตประเภทต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการจัดสรร เริ่มตั้งแต่การได้มาของที่ดิน การลงทุนต่างๆ การขออนุญาตก่อสร้าง จนถึงการจัดทะเบียนโอนบ้านให้แก่ลูกค้า เป็นต้น โดยเฉพาะในช่วงการพัฒนาโครงการแรกๆ ซึ่งจะช่วยให้การบริหารเวลาของโครงการมีประสิทธิภาพ

2.5 ความเสี่ยงจากการขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัท พกษาอินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด และ บริษัท พกษาโอเวอร์ซีส์ จำกัด มีเงินทุนจดทะเบียนรวม 1,600 ล้านบาท เพื่อลงทุนในบริษัทฯ ในต่างประเทศ โดยได้โอนเงินลงทุนไปแล้วเป็นเงิน 938.9 ล้านบาท คิดเป็น 1.67% ของสินทรัพย์รวมจากการเงินรวมของ บมจ.พกษา เรียลเอสเตท และมีรายได้จากการโอนบ้านเทียบเท่าเงินบาท 441 ล้านบาท หรือคิดเป็น 1.03 % ของยอดโอนรวม

บริษัทฯ ได้ติดตามบริหารความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนผ่านคณะกรรมการลงทุนต่างประเทศและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุก 2 เดือน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดนโยบายการบริหารอัตราแลกเปลี่ยน (FX Policy) ของบริษัทฯ ซึ่งระบุเครื่องมือทางการเงินที่ได้รับการอนุมัติให้สามารถนำมาใช้บริหารความเสี่ยงทางอัตราแลกเปลี่ยน ได้แก่ สัญญาซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้า (Forward Contract) สัญญาการใช้สิทธิในการซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนในอนาคต (Options) และสัญญาการแลกเปลี่ยนภาระผูกพันทางการเงิน (Swaps)

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะใช้แหล่งเงินทุนภายในแต่ละประเทศและใช้เงินกู้ยืมเป็นเงินสกุลท้องถิ่น ในสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นในการพัฒนาโครงการและการขยายธุรกิจโครงการต่อไป สำหรับกรณีการลงทุนเพิ่มเติมในเมืองเดิมหรือในประเทศใหม่ บริษัทฯ จะติดตามแนวโน้มของภาวะเศรษฐกิจและแนวโน้มของค่าเงินในแต่ละประเทศเพื่อบริหารการลงทุนให้อยู่ในช่วงจังหวะเวลาที่เหมาะสมและลดความเสี่ยงจากการขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนด้วย

3. ปัจจัยความเสี่ยงอื่นๆ

3.1 ความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

เมื่อ 30 ธันวาคม 2557 กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่สุด คือ กลุ่มวิจิตรพงศ์พันธุ์ ซึ่งถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 1,547,499,500 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 69.50 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ทั้งนี้กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ยังคงสามารถที่จะควบคุมการลงมติผู้ถือหุ้นในเรื่องที่สำคัญต่างๆ ที่กฎหมาย หรือข้อบังคับได้กำหนดให้ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน นอกจากนี้ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายหนึ่งในกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นจำนวน 1,214,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 54.52 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และยังคงดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่และเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้

3.2 ความเสี่ยงเรื่องผลกระทบต่อราคาหุ้นและอำนาจควบคุมจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งหมด 3 ชุด คือ PS-WD PS-WE และ PS-WF (รายละเอียดดูได้ในหัวข้อ “ข้อมูลหลักทรัพย์และการถือหุ้น”) ซึ่งอาจยังมีความเสี่ยงเรื่องผลกระทบต่อราคาหุ้นและอำนาจควบคุมจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	: บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุดในประเทศไทย และประเทศในทวีปเอเชีย อาทิ สาธารณรัฐมัลดีฟส์และสาธารณรัฐอินเดีย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 979/83 อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
ที่ตั้งโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป รั้ว และเสา	: 54/1 หมู่ 4 ถนนลำลูกกา ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี
เลขทะเบียนบริษัท	: ทะเบียนเลขที่ บมจ. 0107548000307
Home Page	: http://www.pruksa.com
โทรศัพท์	: 0-2298-0101
โทรสาร	: 0-2298-0102
หุ้นสามัญและทุนจดทะเบียน (หุ้น, บาท)	: 2,270,298,800
หุ้นสามัญและทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (หุ้น, บาท)	: 2,226,675,700
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	: ใช้ลงทุนเพื่อดำเนินการพัฒนาโครงการ

ข้อมูลทั่วไปบริษัทฯ อื่นและบริษัทย่อยรวมถึงข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อ	สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	เลขทะเบียนบริษัท	ติดต่อ
1 บริษัท พุกกะ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	สำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/83 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 27 ถ.พหลโยธิน แขวง สามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400	ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด	บมจ. 0107548000307	โทรศัพท์ 0-2298-0101 โทรสาร 0-2298-0102 www.pruksa.com
2 โรงงาน PS Precast (ล้าลูกกา)	โรงงาน 54/1 หมู่ 4 ถนน ล้าลูกกา ตำบลลาดสวาย อำเภอล้าลูกกา จังหวัด ปทุมธานี	โรงงานผลิตชิ้นส่วน คอนกรีตเสริมเหล็ก สำเร็จรูป ผลิตรั้ว และเสา สำเร็จรูป		โทรศัพท์ 0-2532-8124 -32 โทรสาร 0-2532-8123
3 โรงงาน PS Precast (นวนคร)	โรงงาน 69/5 หมู่ 11 ถนน พหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัด ปทุมธานี	โรงงานผลิตชิ้นส่วน คอนกรีตเสริมเหล็ก สำเร็จรูป ผลิตรั้ว และเสา สำเร็จรูป		โทรศัพท์ 0-2532-8124 -32 โทรสาร 0-2532-8123
4 บริษัท เกสร ก่อสร้าง จำกัด (บริษัทย่อย)	สำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/95 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 29 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400	รับเหมาและตกแต่ง		โทรศัพท์ 0-2298-0101 ต่อ 172
5 บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย)	สำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/99 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 30 ถนนพหลโยธิน แขวง สามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โทรศัพท์ 0-2298-0820
6 บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย)	สำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/97 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 30 ถนนพหลโยธิน แขวง สามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โทรศัพท์ 0-2298-0010
7 บริษัท พุกกะ โอเวอร์ซีส์ จำกัด (บริษัทย่อย)	สำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/100 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 30 ถนนพหลโยธิน แขวง สามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในต่างประเทศ		โทรศัพท์ 0-2298-0101 โทรสาร 0-2298-1000

ชื่อ	สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	เลขทะเบียนบริษัท	ติดต่อ
8 บริษัท พุกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทย่อย)	สำนักงานใหญ่ 979/98 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 30 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในต่างประเทศ		โทรศัพท์ 0-2298-0101 โทรสาร 0-2298-1000
9 บริษัท พุกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย)	สำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/84 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 27 ถ.พหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400	ให้บริการสนับสนุนแก่วิสาหกิจในเครือ หรือสาขาของตนทั้งภายในและภายนอกประเทศ (ROH)		โทรศัพท์ 0-2298-0101
10 บริษัท พุกษา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด (Pruksa India Housing Private Limited) (บริษัทย่อย)	สำนักงานใหญ่ Ferns Icon, Unit No. 7, 1 st Floor, Daddanekundi Village, Next to Akme Ballet, Marathahalli Outer Ring Road, Bangalore-560 037 Karnataka, India	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในสาธารณรัฐอินเดีย		โทรศัพท์ +91 9632707654
11 บริษัท พุกษา อินเดีย คอนสตรัคชั่น จำกัด (Pruksa India Construction Private Limited) (บริษัทย่อย)	สำนักงานใหญ่ Ferns Icon, Unit No. 7, 1 st Floor, Daddanekundi Village, Next to Akme Ballet, Marathahalli Outer Ring Road, Bangalore-560 037 Karnataka, India	รับเหมาก่อสร้าง ในสาธารณรัฐอินเดีย		โทรศัพท์ +91 9632707654
12 บริษัท พุกษา – ไมอัน มูธา เรียล เอสเตท จำกัด (Pruksa-Mohan Mutha Real Estate Private Limited) (บริษัทร่วมทุน)	สำนักงานใหญ่ Brooklyn Business Centre, 6 th Floor West Wing, 103-105, Poonamallee High Road, Chennai-600085 Tamil Nadu, India	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในสาธารณรัฐอินเดีย		-

ชื่อ	สถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	เลขทะเบียนบริษัท	ติดต่อ
13 บริษัท พุกษา ลักโซร่า เฮ้าส์ ซึ่ง จำกัด (Pruksa-Luxora Housing Private Limited) (บริษัทร่วมทุน)	สำนักงานใหญ่ Soham House, Hari Om Nagar, off. Eastern Express Highway, Muland (East), Mumbai-400081 Maharashtra, India	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในสาธารณรัฐอินเดีย	-	-
14 บริษัท พุกษา เวียดนาม จำกัด (Pruksa Vietnam Company Limited) (บริษัทร่วมทุน)	สำนักงานใหญ่ Unit A, 8 th Floor, No.116 Nguyen Duc Canh, Cat Dai Ward, Le Chan District, Hai Phong, Vietnam	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในเวียดนาม	-	-
15 บริษัท พุกษา เวียดนาม คอนสตรัคชั่น จำกัด (Pruksa Vietnam Construction Co., Ltd) (บริษัทย่อย)	สำนักงานใหญ่ Unit B, 8 th Floor, No.116 Nguyen Duc Canh, Cat Dai Ward, Le Chan District, Hai Phong, Vietnam	รับเหมาก่อสร้าง ในเวียดนาม	-	-
16 บริษัท พุกษา- เฮดดีซี เฮาส์ซึ่ง จำกัด (Pruksa- HDC Housing Private Limited) (บริษัทร่วมทุน)	สำนักงานใหญ่ 2 nd Floor, HDC Building, Hulhumale, Republic of Maldives	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์	-	-
17 บริษัท เกสร ก่อสร้าง จำกัด สาขามัลดีฟส์ (บริษัทย่อย)	สำนักงานใหญ่ 2 nd Floor, HDC Building, Hulhumale, Republic of Maldives	รับเหมาและตกแต่ง	-	-
18 บริษัท ธนะเทพ เอ็นจิเนียริง แอนด์คอน สตรัคชั่น จำกัด (บริษัทย่อย)	สำนักงานใหญ่ เลขที่ 37/1 อาคารลิ้มเจริญ 2 ชั้นที่ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400	รับเหมาก่อสร้าง	-	-

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 62 อาคารสำนักงานตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 0-2229-2800

นายทะเบียนหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2552

ชื่อบริษัท ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 1 ซอยกสิกรไทย ถนนราชวิถี แขวงราชวัตร ราชวัตร
เขตราชวัตร กรุงเทพมหานคร 10140
เบอร์โทรศัพท์ 0-2222-0000, 0-2888-8888

นายทะเบียนหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2553

ชื่อบริษัท ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
เบอร์โทรศัพท์ 0-2626-7000

ผู้สอบบัญชี

นางสาววิภาวรรณ บัววันวิเวก	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4795 และ / หรือ
นางสาวสมบุญ ศรีศิริกัญญา	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3731 และ / หรือ
นายสุพจน์ สิงห์เสนห์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 2826 และ / หรือ
นางสาววรรณพร จงพิรเดชานท์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4098 และ / หรือ
นายเจริญ ผู้สัมฤทธิ์เลิศ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4068

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ตสอบบัญชี จำกัด

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 195 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา
เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 0-2677-2000

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี่ จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 990 อาคารอับดุลราฮิมเพลส ชั้น 25 ถนนพระราม 4 กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์ 0-2636-2000

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.set.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.pruksa.com

ข้อมูลหลักทรัพ์และการถือหุ้น

I. จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

I.1 หุ้นสามัญ

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 4 ธันวาคม 2557 จำนวน 2,270,298,800 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,270,298,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) และมีทุนชำระแล้วทั้งสิ้น 2,226,675,700 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,226,675,700 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยมีการเปลี่ยนแปลงหลังการเข้าซื้อ – ขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่สำคัญดังนี้

	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (หน่วย)	ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (บาท, หุ้น)	วันจดทะเบียนเพิ่ม / (ลด) ที่ก.พาณิชย์	ทุนที่ชำระแล้ว (บาท)
30 มิ.ย.49	2,232,500,000	6,992,400	6,992,400	5 ก.ค.49	2,166,745,800
31 ม.ค.50	2,232,500,000	7,104,600	7,104,600	ก.พ 2550	2,173,850,400
20 เม.ย.50	2,224,753,400	ลดทุนจดทะเบียน	-	20 เม.ย.50	2,173,850,400
23 มิ.ย.50	2,255,753,400	เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการออกหุ้นรองรับ ESOP	-	23 มิ.ย.50	2,173,850,400
31 ก.ค.50	2,255,753,400	6,327,800	6,327,800	9 ส.ค.50	2,180,178,200
31 ม.ค.51	2,255,753,400	5,774,500	5,774,500	6 ก.พ.51	2,185,952,700
31 ก.ค.51	2,255,753,400	5,441,500	5,441,500	8 ส.ค.51	2,191,394,200
30 ม.ค.52	2,255,753,400	5,169,900	5,169,900	5 ก.พ.52	2,196,564,100
23 เม.ย.52	2,224,753,400	ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นรองรับ ESOP	-	23 เม.ย.52	2,196,564,100
31 ก.ค.52	2,224,753,400	5,086,500	5,086,500	7 ส.ค.52	2,201,650,600
30 พ.ย.52	2,224,753,400	5,161,400	5,161,400	4 ธ.ค.52	2,206,812,000
3 พ.ค.53	2,206,812,000	ลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นรองรับ ESOP	-	3 พ.ค.53	2,206,812,000
6 พ.ค.53	2,228,812,000	เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการออกหุ้นรองรับ ESOP	-	6 พ.ค.53	2,206,812,000

	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (หน่วย)	ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (บาท, หุ้น)	วันจดทะเบียนเพิ่ม / (ลด) ที่ก.พาณิชย์	ทุนที่ชำระแล้ว (บาท)
28 ก.พ.54	2,228,812,000	667,700	667,700	7 มี.ค.54	2,207,479,700
3 พ.ค.54	2,250,812,000	เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการ ออกหุ้นรองรับ ESOP	-	3 พ.ค.54	2,207,479,700
31 พ.ค.54	2,250,812,000	947,900	947,900	6 มิ.ย.54	2,208,427,600
31 ส.ค.54	2,250,812,000	979,600	979,600	8 ก.ย.54	2,209,407,200
31 ส.ค.55	2,250,812,000	1,275,500	1,275,500	11 ก.ย.55	2,210,682,700
31 ส.ค.55	2,250,812,000	509,200	509,200	11 ก.ย.55	2,211,191,900
30 พ.ย.55	2,250,812,000	1,475,000	1,475,000	13 ธ.ค.55	2,212,666,900
30 พ.ย.55	2,250,812,000	555,100	555,100	13 ธ.ค.55	2,213,222,000
28 ก.พ.56	2,250,812,000	8,126,900	8,126,900	5 มี.ค.56	2,221,348,900
9 พ.ค.56	2,265,812,000	เพิ่มทุนจดทะเบียน โดยการออกหุ้นรองรับ ESOP(PS-WE)	-	9 พ.ค.56	2,221,348,900
29 พ.ค.56	2,265,812,000	1,103,000	1,103,000	7 มิ.ย.56	2,222,451,900
30 ส.ค.56	2,265,812,000	57,400	57,400	6 ก.ย.56	2,222,509,300
29 พ.ย.56	2,265,812,000	323,300	323,300	4 ธ.ค.56	2,222,832,600
28 ก.พ.57	2,265,812,000	969,400	969,400	มี.ค.57	2,223,802,000
2 พ.ค.57	2,255,298,800	ลดทุนจดทะเบียน โดยการตัดหุ้นรองรับ ESOP(PS-WC)	-	2 พ.ค.57	2,223,802,000
6 พ.ค.57	2,270,298,800	เพิ่มทุนจดทะเบียน โดยการออกหุ้นรองรับ ESOP(PS-WF)	-	6 พ.ค.57	2,223,802,000
30 พ.ค.57	2,270,298,800	399,900	399,900	4 มิ.ย.57	2,224,201,900
29 ส.ค.57	2,270,298,800	2,376,200	2,376,200	2 ก.ย.57	2,226,578,100
28 พ.ย.57	2,270,298,800	97,600	97,600	4 ธ.ค.57	2,226,675,700

1.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัทฯ เคยมีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยโดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อหลักทรัพย์ (PS-WD)	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ PS (PS-WD)
จำนวน	22,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	- บาท
ราคาการใช้สิทธิต่อหุ้น	15.30 บาท
อายุ	4 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	1 : 1
ระยะเวลาการเสนอขาย	ภายใน 1 ปีนับจากวันที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้ง (กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี)
ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution)	ลดลงร้อยละ 0.99 (22,000,000 / 2,228,812,000)

ชื่อหลักทรัพย์ (PS-WE)	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ PS (PS-WE)
จำนวน	15,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	- บาท
ราคาการใช้สิทธิต่อหุ้น	28.19 บาท
อายุ	4 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	1 : 1
ระยะเวลาการเสนอขาย	ภายใน 1 ปีนับจากวันที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้ง (กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี)
ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม(Control Dilution)	ลดลงร้อยละ 0.67 (15,000,000 / 2,228,222,000)

ชื่อหลักทรัพย์ (PS-WF) ⁽¹⁾	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ PS (PS-WF)
จำนวน	15,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	- บาท
ราคาการใช้สิทธิต่อหุ้น	16.28 บาท
อายุ	4 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	1 : 1
ระยะเวลาการเสนอขาย	ภายใน 1 ปีนับจากวันที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้ง (กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี)
ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม(Control Dilution)	ลดลงร้อยละ 0.67 (15,000,000 / 2,237,832,600)

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ (PS-WF) ยังไม่ได้นำมาจัดสรรให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย

2. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 4 ธันวาคม 2557 จำนวน 2,270,298,800 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,270,298,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) และมีทุนชำระแล้วทั้งสิ้น 2,226,675,700 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,226,675,700 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)

โดยรายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	%
1	กลุ่มวิจิตรพงศ์พันธุ์	1,547,499,500	69.50
	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	1,214,000,000	54.52
	นางทิพย์สุดา วิจิตรพงศ์พันธุ์	85,000,000	3.82
	ด.ญ.ชัญญา วิจิตรพงศ์พันธุ์	85,000,000	3.82
	น.ส. มาลินี วิจิตรพงศ์พันธุ์	85,000,000	3.82
	นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	78,399,500	3.52
	นายจำลอง พรหมสวัสดิ์	100,000	0.00
2	UBS AG SINGAPORE BRANCH	100,000,000	4.49
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	51,654,566	2.32
4	STATE STREET BANK EUROPE LIMITED	30,029,476	1.35
5	สำนักงานประกันสังคม (2 กรณี)	24,521,600	1.10
6	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	24,128,600	1.08
7	CHASE NOMINEES LIMITED 28	17,979,849	0.81
8	N.C.B.TRUST LIMITED-NORGES BANK 1	13,515,200	0.61
9	นายอนุชา กิจธนามงคลชัย	13,480,000	0.61
10	กองทุนเปิดไทยพาณิชย์หุ้นระยะยาวปันผล 70/30	10,151,700	0.46
รวม 10 อันดับแรก		1,832,960,491	82.32
จากจำนวนหุ้นทั้งหมด		2,226,675,700	100.00

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือหุ้นของบริษัทฯรวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 40 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557 หุ้นของบริษัทฯ ที่ถือครองโดยชาวต่างชาติมีประมาณร้อยละ 12 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ

3. หุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัท มีหุ้นที่ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอนจำนวนรวม 20,000 ล้านบาท แบ่งออกเป็น 6 ชุด รายละเอียดมีดังนี้

ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้ ของบริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	ครั้งที่ 1 /2553 ครบกำหนด ไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558	ครั้งที่ 2 /2553 ครบกำหนด ไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558	ครั้งที่ 1/2555 ครบกำหนด ไถ่ถอน พ.ศ. 2559 และ พ.ศ.2560	ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนด ไถ่ถอน พ.ศ. 2559 และ พ.ศ.2561	ครั้งที่ 1/2557 ครบกำหนด ไถ่ถอน พ.ศ. 2560	ครั้งที่ 2/2557 ครบกำหนด ไถ่ถอน พ.ศ. 2560 และ พ.ศ.2561
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน					
สถานะของหุ้นกู้	ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ					
ผู้จัดการการจัด จำหน่ายหุ้นกู้, นายทะเบียนหุ้นกู้และ ตัวแทนชำระเงิน	ธนาคารกรุงเทพ , กสิกรไทย , ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารกรุงเทพ , กสิกรไทย, ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารกรุงเทพ, กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารกสิกรไทย, ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา และ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา และยูโอบี จำกัด (มหาชน)
มูลค่า ที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 (หนึ่งพัน) บาท					
ราคา เสนอขายต่อหน่วย	1,000 (หนึ่งพัน) บาท					
มูลค่ารวมของหุ้นกู้ ที่เสนอขาย	1,000,000,000 บาท	2,000,000,000 บาท	5,000,000,000 บาท	6,000,000,000 บาท	2,000,000,000 บาท	4,000,000,000 บาท
จำนวนหุ้นกู้ ที่เสนอขาย	1,000,000 หน่วย	2,000,000 หน่วย	5,000,000 หน่วย	6,000,000 หน่วย	2,000,000 หน่วย	4,000,000 หน่วย
อายุหุ้นกู้	5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้	5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้	3 ปี 6 เดือนและ 5 ปี นับจากวันออก หุ้นกู้	3 ปี 1 เดือนและ 5 ปี นับจากวันออก หุ้นกู้	3 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้	2 ปี 9 เดือน และ 3 ปี 6 เดือน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ออกหุ้นกู้	24 มิถุนายน 2553	10 พฤศจิกายน 2553	21 กันยายน 2555	15 พฤษภาคม 2556	31 มกราคม 2557	17 กันยายน 2557
วันครบกำหนดไถ่ถอน หุ้นกู้	ชุดที่ 2: 24 มิถุนายน 2558	ชุดที่ 2: 10 พฤศจิกายน 2558	ชุดที่ 1: 21 มีนาคม 2559	ชุดที่ 1: 15 มิถุนายน 2559	ชุดที่ 1: 31 มกราคม 2560	ชุดที่ 1: 17 มิถุนายน 2560
			ชุดที่ 2 : 21 กันยายน 2560	ชุดที่ 2: 15 พฤษภาคม 2561		ชุดที่ 2 : 17 มีนาคม 2561
			ชุดที่ 3: 21 มีนาคม 2559			
			ชุดที่ 4: 21 กันยายน 2560			

ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้ ของบริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	ครั้งที่ 1 /2553 ครบกำหนด ไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558	ครั้งที่ 2 /2553 ครบกำหนด ไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558	ครั้งที่ 1/2555 ครบกำหนด ไถ่ถอน พ.ศ. 2559 และ พ.ศ.2560	ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนด ไถ่ถอน พ.ศ. 2559 และ พ.ศ.2561	ครั้งที่ 1/2557 ครบกำหนด ไถ่ถอน พ.ศ. 2560	ครั้งที่ 2/2557 ครบกำหนด ไถ่ถอน พ.ศ. 2560 และ พ.ศ.2561
อัตราดอกเบี้ย ของหุ้นกู้	ชุดที่ 2: 3.75% ต่อปี จำนวน 1,000,000,000 บาท	ชุดที่ 2 : 3.75% ต่อปี จำนวน 2,000,000,000 บาท	ชุดที่ 1 : 4.22% ต่อปี จำนวน 600,000,000 บาท	ชุดที่ 1 : 3.58% ต่อปี จำนวน 3,000,000,000 บาท	ชุดที่ 1 : 3.78% ต่อปี จำนวน 2,000,000,000 บาท	ชุดที่ 1 : 3.61% ต่อปี จำนวน 2,000,000,000 บาท
			ชุดที่ 2 : 4.5% ต่อปี จำนวน 600,000,000 บาท	ชุดที่ 2 : 3.99% ต่อปี จำนวน 3,000,000,000 บาท		ชุดที่ 2 : 3.80% ต่อปี จำนวน 2,000,000,000 บาท
			ชุดที่ 3 : 4.22% ต่อปี จำนวน 2,400,000,000 บาท			
			ชุดที่ 4 : 4.5% ต่อปี จำนวน 1,400,000,000 บาท			
การชำระดอกเบี้ย	ทุกๆ 3 (สาม) เดือน	ทุกๆ 3 (สาม) เดือน	ทุกๆ 3 (สาม) เดือน	ทุกๆ 3 (สาม) เดือน	ทุกๆ 3 (สาม) เดือน	ทุกๆ 3 (สาม) เดือน
การไถ่ถอนหุ้นกู้	ผู้ออกหุ้นกู้จะทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้โดยการชำระเงินต้นตามมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกู้ และดอกเบี้ยงวดสุดท้ายที่ยังไม่ได้ชำระ (ถ้ามี)					
การซื้อคืนหุ้นกู้	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่นๆ ได้ไม่ว่าในเวลาใดๆ					
การจัดอันดับ ความน่าเชื่อถือ ของหุ้นกู้ โดย บริษัท ทริส เรตติ้ง จำกัด (TRIS)	A เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2553	A เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2553	A เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2555	A เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2556	A เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2556	A เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2557

นโยบายและการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการบริษัท อาจพิจารณาการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และ เนื่องจาก สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศ ฉบับที่ 26/2549 เรื่อง การปฏิบัติตามวิธีการบัญชีเกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 44 เรื่อง งบการเงินรวมและการบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยกำหนดให้บริษัทใหญ่บันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยใช้วิธีราคาทุนจากเดิมที่กำหนดให้ใช้วิธีการรับรู้ส่วนได้เสียเท่านั้น ซึ่งบริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีดังกล่าวตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2550 จึงส่งผลให้กำไรสุทธิและกำไรสะสมตามงบการเงินเฉพาะกิจการกับงบการเงินรวมต่างกัน ดังนั้นเพื่อให้เกิดความชัดเจนและมีความเข้าใจตรงกันระหว่างบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุนทั่วไป คณะกรรมการบริษัท ได้จัดการประชุมครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2550 มีมติเห็นชอบโดยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30.0 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากการหักทุนสำรองต่างๆ ทั้งหมดแล้ว อย่างไรก็ตามการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับแผนการลงทุนความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคตตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทขอย่อยนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จากกำไรสุทธิของบริษัทขอย่อย ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบกันดังนี้ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทขอย่อย สภาพคล่องของบริษัทขอย่อย การขยายธุรกิจและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทขอย่อย

นอกจากนี้ ในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ เฉพาะกรณีจ่ายจากกำไรสุทธิจากกิจการของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ ได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI ผู้ที่ได้รับเงินปันผลดังกล่าวจะได้รับการยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลที่ได้รับไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ และบริษัทฯ ไม่มีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่ายในเงินปันผลดังกล่าว

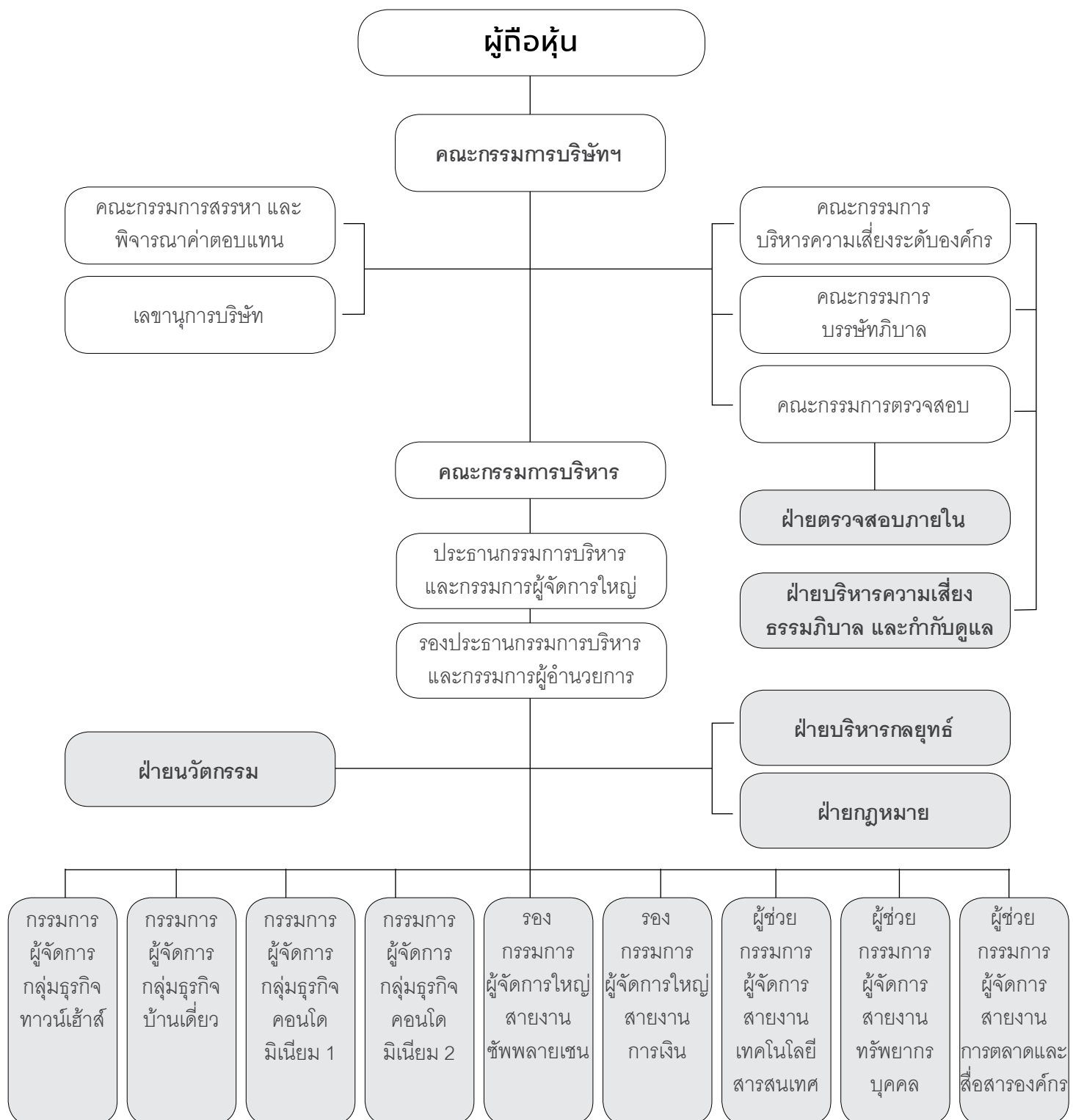
เงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นมีดังนี้

สำหรับผลการดำเนินงาน	กำไรสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย (ล้านบาท)	กำไรสุทธิของบริษัท (ล้านบาท)	อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	อัตราร้อยละของกำไรสุทธิจ่ายเป็นเงินปันผลจากกำไรสุทธิของบริษัท ฯ	วันที่จ่ายเงินปันผล
2556	5,801.82	5,175.03	2.61	0.85	36.5	15 พ.ค. 2557
2555	3,898.14	3,266.80	1.76	0.50	33.8	17 พ.ค. 2556
2554	2,834.82	2,844.30	1.28	0.40	31.0	17 พ.ค. 2555
2553	3,488.15	3,545.83	1.58	0.50	31.1	13 พ.ค. 2554
2552	3,621.83	3,341.16	1.65	0.55	36.2	13 พ.ค. 2553

โครงสร้างการจัดการ

1. โครงสร้างองค์กร

โครงสร้างองค์กรของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557 สามารถแสดงได้ดังแผนผังต่อไปนี้



2. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการย่อย 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบรรษัทภิบาล คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร

2.1 คณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ระบุว่า คณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย ทั้งนี้ในการดำเนินการนั้น กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาสผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยปัจจุบันคณะกรรมการของบริษัทฯ (ตามหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2557) ซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง มีจำนวน 13 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
2	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	รองประธานกรรมการ
3	ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร. ตรึงใจ บุรณสมภพ	กรรมการอิสระ
4	นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์	กรรมการอิสระ
5	นายอดุลย์ จันทนกุลกะ	กรรมการอิสระ
6	นายครรชิต บุญจินดา	กรรมการอิสระ
7	ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ ⁽¹⁾	กรรมการอิสระ
8	นายวิเชียร เมฆตระการ ⁽²⁾	กรรมการอิสระ
9	ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล ⁽³⁾	กรรมการอิสระ
10	นายเลอศักดิ์ จุลเทศ	กรรมการ
11	นายประเสริฐ แต่ดูลยสาริต	กรรมการ
12	นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	กรรมการ
13	นายปิยะ ประยงค์	กรรมการ

หมายเหตุ

- (1) ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2557 เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2557 ให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ (แทนที่ในตำแหน่งนายเบร่า จันทรแจบารัส หังวลาออก) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2557 เป็นต้นไป
- (2) นายวิเชียร เมฆตระการ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ (แทนที่ในตำแหน่งนายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ หังวลาออก) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 เป็นต้นไป
- (3) ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2557 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2557 ให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ (แทนที่ในตำแหน่งนายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ หังวลาออก) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2557 เป็นต้นไป

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ คือ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ หรือ นายเลอศักดิ์ จุลเทศ ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายปิยะ ประยงค์ หรือ นายประเสริฐ แต่ดุษฎีสาธิต หรือ นางรัตนา พรมสวัสดิ์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

การรวม หรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหารและไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ อีกทั้งไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร ซึ่งเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการและการบริหารงานประจำไว้อย่างชัดเจน

บทบาทอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัทได้แสดงบทบาทของผู้นำและเป็นผู้ควบคุมการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ช่วยเหลือ แนะนำ สอดส่องดูแล และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของฝ่ายบริหาร รวมทั้งมีความเป็นอิสระในการเสนอวาระการประชุม การแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ รวมถึงการร่วมพิจารณาอย่างรอบคอบในเรื่องที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มีความถูกต้องโปร่งใส

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวังและความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ข้อบังคับบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการเช่นเรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อ หรือขายสินทรัพย์ ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนดเป็นต้น
2. กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรมเช่น จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ รวมทั้งเปิดเผยให้รับทราบ กำหนดให้ปฏิบัติตามและติดตามให้มีการปฏิบัติ
3. พิจารณานุมัตินโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ
4. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ ว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ ต่อไป
6. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการบริษัทฯ หรือผู้บริหารของบริษัทฯ หรือบุคคลภายนอก พร้อมทั้งกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร

8. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท
9. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้
10. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัท หรืออาจมอบอำนาจ เพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในเวลาตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัท อาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้
11. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
12. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
13. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริษัท ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรจะเลือกกรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้ โดยรองประธานกรรมการมีหน้าที่ตามข้อบังคับ ในกิจการซึ่งประธานกรรมการมอบหมาย ทั้งนี้คณะกรรมการของบริษัทฯ จะต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง

ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท สามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติไว้

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

องค์ประกอบและการแต่งตั้งถอดถอน หรือพ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัทนั้น จะมีกำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัทฯ ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย
2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม(1)เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัท นั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้
4. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท โดยการลาออกนั้นจะมีผลนับแต่วันที่ไปลาออกไปถึงบริษัท
5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

กรรมการอิสระ

คณะกรรมการชุดปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 8 ท่าน โดยกรรมการอิสระไม่ได้ทำหน้าที่เป็นผู้บริหาร เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม เป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระ และมีคุณสมบัติตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดไว้กล่าวคือ ต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน โดยคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบกำหนดนิยามและคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ซึ่งเข้มกว่าเกณฑ์ ตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนดไว้ โดยยึดหลักแนวปฏิบัติที่ดีในการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. เป็นกรรมการที่ไม่มี หรือเคยมีส่วนร่วมในการบริหารงาน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. เป็นกรรมการที่ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. เป็นกรรมการที่ไม่มี หรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคแรก รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นประจำ เพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ หรือ

ตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. เป็นกรรมการที่ไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. เป็นกรรมการที่ไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามข้อ (1) - (9) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมทั้งข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน และต้องมีอย่างน้อย 1 คนที่มีความรู้ ความสามารถด้านบัญชีหรือการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ ปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ ⁽¹⁾	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2	นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ ⁽²⁾	ประธานกรรมการตรวจสอบ
3	ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร. ตรึงใจ บุรณสมภพ	กรรมการตรวจสอบ
4	นายอดุลย์ จันทนกุลกะ	กรรมการตรวจสอบ
5	นายวีระชัย งามศิริไคศักดิ์	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ (1) ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2557

(2) นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ พ้นจากตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2557

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นายเปรมศักดิ์ วัลลิกุล ตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน (หัวหน้างานตรวจสอบภายใน)

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งและพิจารณาแก้ไขในประเด็นที่เห็นว่าจำเป็นและเหมาะสม
2. สอบทานให้มีระบบรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยกฎหมายอย่างโปร่งใส ถูกต้องและเพียงพอ
3. พิจารณาและให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงหลักการบัญชี หรือวิธีปฏิบัติทางบัญชีที่สำคัญที่เสนอโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ
4. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป
5. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
6. สอบทานรายงานผลการตรวจสอบภายในที่เสนอต่อฝ่ายบริหาร รวมถึงการสอบทานความเห็นของฝ่ายบริหารที่มีต่อการดำเนินการตรวจสอบที่ได้มีการเสนอและรายงานไว้
7. สามารถเข้าพบผู้บริหาร ติดต่อกับพนักงานและเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้โดยไม่มีข้อจำกัด
8. สอบทานร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (เช่น ฝ่ายกฎหมาย) ให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
9. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เสนอค่าตอบแทนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ
10. ประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
11. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
12. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- 12.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - 12.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - 12.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - 12.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 12.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 12.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - 12.7 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - 12.8 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
13. ปฏิบัติการอื่นตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตร หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
14. ในการปฏิบัติหน้าที่หากพบ หรือมีข้อสงสัยว่า มีรายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือการทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน หรือการฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กับธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

การสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 3 ท่าน โดยแต่งตั้งจากกรรมการอิสระของบริษัทฯ ที่มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่กำหนด ว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ ด้านบัญชี หรือการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ โดยแต่ละท่านจะมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยครบรอบออกตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

2.3 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยปัจจุบันคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายวีระชัย งามดีไคศักดิ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
2	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
3	นายประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต	กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
4	นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ ⁽¹⁾	กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
5	นายครรชิต บุนะจินดา	กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
6	นายเลอศักดิ์ จุลเทศ	กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
7	นายปิยะ ประยงค์	กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

หมายเหตุ (1) นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ พ้นจากตำแหน่ง กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2557

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ได้แก่ นายเชิด สรรพนา ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

1. รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
2. สอบทานแผนจัดการความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร
3. รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญๆ และพิจารณาว่าฝ่ายจัดการได้ตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสมหรือไม่
4. ติดตามผลการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

2.4 คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาล เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2549 โดยปัจจุบันคณะกรรมการบรรษัทภิบาล ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร. ตรึงใจ บุรณสมภพ	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล
2	นายอดุลย์ จันทนกุลกะ	กรรมการบรรษัทภิบาล
3	นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ ⁽¹⁾	กรรมการบรรษัทภิบาล
4	นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	กรรมการบรรษัทภิบาล

หมายเหตุ (1) นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ พ้นจากตำแหน่ง กรรมการบรรษัทภิบาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 พฤศจิกายน 2557

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ นายเชิด ธรรมพนา ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. พิจารณา ทบทวน นำเสนอ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติในเรื่อง นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม นโยบายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทฯ นโยบายและแนวปฏิบัติอื่นใดที่สนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามแนวทางของธรรมาภิบาล เพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใสเป็นธรรมและสนับสนุนการเจริญเติบโตของบริษัทฯ อย่างยั่งยืน
2. ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการนำนโยบาย/แนวปฏิบัติต่างๆ ในข้อ 1 ไปใช้พัฒนาบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวต้องสอดคล้องและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ ข้อเสนอแนะของหน่วยงานที่กำกับดูแล หรือเกี่ยวข้องและเทียบเคียงได้กับมาตรฐานสากล
3. ติดตามและทบทวนระบบงานต่างๆ ภายในองค์กรให้สอดคล้องกับจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติที่ดีตามที่ได้กำหนดไว้
4. ติดตามและสั่งการในกรณีที่มีการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการและพนักงานมีประเด็นในการไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่วางไว้
5. ติดตามและรายงานผลการปฏิบัติงานขององค์กร ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อรายงานแก่คณะกรรมการบริษัทและองค์กรภายนอกตามความเหมาะสม
6. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

2.5 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2548 โดยปัจจุบันคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ ⁽¹⁾	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2	ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4	นายวีระชัย งามศิริไคศักดิ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ (1) นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ พ้นจากตำแหน่ง ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 พฤศจิกายน 2557

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้แก่ นายพรเทพ ศุภธรราร ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานทรัพยากรบุคคล

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ
2. พิจารณาสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

- กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือ เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ
- กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ
- พิจารณาบททวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและระบบการจ่ายค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมทั้งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสถานะตลาดโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ที่จะสร้างให้กับบริษัทฯ เป็นสำคัญ
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

2.6 คณะกรรมการบริหาร

เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการบริหารจัดการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามทิศทาง นโยบายและเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดและมอบหมาย รวมทั้งสร้างความมั่นคงและยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหาร ซึ่งมีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อควบคุมดูแลและรับผิดชอบในกิจการต่างๆ ตามขอบเขตที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยปัจจุบันคณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 4 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	ประธานกรรมการบริหาร
2	นายเลอศักดิ์ จุลเทศ	รองประธานกรรมการบริหาร
3	นายประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต ⁽¹⁾	กรรมการบริหาร
4	นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส ⁽²⁾	กรรมการบริหาร
5	นายปิยะ ประยงค์ ⁽³⁾	กรรมการบริหาร
6	นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ ⁽⁴⁾	กรรมการบริหาร
7	นางสาวสุภรณ์ ตรีวิชัยพงศ์ ⁽⁵⁾	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ (1) นายประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2557

(2) นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2557

(3) นายปิยะ ประยงค์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557

(4) นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2557

(5) นางสาวสุภรณ์ ตรีวิชัยพงศ์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2557

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร ได้แก่ ดร.ต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ ตำแหน่ง ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายกลยุทธ์ธุรกิจ และปฏิบัติการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. กำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงานงบประมาณประจำปี และอำนาจการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
2. ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษา แนะนำ การบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
3. พิจารณออนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินเพื่อการเปิดบัญชี กู้ยืม จำนำ จำนอง ค้ำประกัน และการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย/จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ ภายใต้อำนาจวงเงินที่ได้กำหนดไว้
4. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยอาจมอบหมาย ให้กรรมการผู้จัดการใหญ่ หรือ กรรมการผู้อำนวยการ หรือกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัทฯ ที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
5. กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้ง หรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือ แก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
6. พิจารณากลับกรองงานทุกประเภทที่เสนอคณะกรรมการบริษัท ยกเว้น งานที่อยู่ภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบ และ/หรือ เป็นอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นของบริษัทฯ ที่จะเป็นผู้พิจารณากลับกรองเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทโดยตรง
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือ มอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของ บริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของ บริษัทฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นเป็นการอนุมัติ รายการที่มีเงื่อนไขปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

การสรรหากรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหารโดยเลือกจากกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลภายนอก โดยกรรมการบริหารจะต้องมีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ที่เหมาะสม สามารถอุทิศเวลาให้กับบริษัทฯ มีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่และความรับผิดชอบของตน รวมถึงไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย

2.7 คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหาร ประกอบด้วยผู้บริหารซึ่งมีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 7 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการผู้จัดการใหญ่
2	นายเลอศักดิ์ จุลเทศ	กรรมการผู้อำนวยการและรักษาการกรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจซัพพลายเชน
3	นายปิยะ ประยงค์	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจทาวน์เฮาส์
4	นายประเสริฐ แต่ดุษยสาริต	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม
5	นายนิมิตร พูลสวัสดิ์	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจบ้านเดี่ยว
6	นายวีระศักดิ์ แก้วหนู	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจพิเศษ
7	นางสาวสุพรรณ ตรีวิชัยพงศ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน

หมายเหตุ ผู้บริหาร (ตามนิยาม ก.ล.ต.) หมายถึง กรรมการผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารซึ่งรายชื่อแรกนับต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายชื่อที่ตามมา และให้หมายรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งในระดับบริหารในสายงานบัญชีและการเงิน ที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไป หรือเทียบเท่า

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการใหญ่

1. กรรมการผู้จัดการใหญ่จะรับผิดชอบดูแลเรื่องการดำเนินงานกิจการ และ/หรือ การบริหารงานประจำวันของบริษัท
2. ประสานงานกับฝ่ายตรวจสอบภายในในเรื่องบัญชี การเบิกจ่ายเงินใดๆ ของบริษัท หากตรวจพบ หรือมีข้อสงสัยว่าไม่เป็นไปตามนโยบายของบริษัท
3. จัดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพตามแนวทางที่คณะกรรมการบริหารของบริษัท อาจจะกำหนดให้ ทั้งนี้ โดยครอบคลุมทั้งเรื่อง การคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้างและการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทที่ไม่ใช่คณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยจะเป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัท ที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน หรือการดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืม หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นคู่ค้าประกัน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท ภายในวงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาท หรือเทียบเท่า
5. มีอำนาจอื่นๆ ซึ่งจำเป็นในการดำเนินงานของบริษัท ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ คณะกรรมการบริหารของบริษัท มอบหมาย
6. เข้าร่วมพิจารณาเกี่ยวกับงบประมาณของบริษัท กับคณะกรรมการ และ/หรือ คณะกรรมการบริหารของบริษัท
7. เจรจา พิจารณา เอกสารสัญญาเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะในเรื่องดังกล่าวเพื่อให้คณะกรรมการ และ/หรือ คณะกรรมการบริหารของบริษัท และ/หรือ ผู้มีส่วนรับผิดชอบในเรื่องนั้นๆ พิจารณาก่อนการลงและหาข้อสรุป
8. มอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนตามที่เห็นสมควรได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือ การมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจ

ให้ไว้ และ/หรือ ให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการ และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือของบริษัทฯ หรือกรรมการผู้จัดการใหญ่สามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการใหญ่นั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการใหญ่สามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

2.8 เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งเลขาธิการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ดูแลการประชุมของคณะกรรมการบริษัท การประชุมผู้ถือหุ้นและกิจการต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยให้คณะกรรมการบริษัทและบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสนับสนุนให้การกำกับดูแลกิจการเป็นไปตามมาตรฐานบรรษัทภิบาลที่ดี ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้ นายไพศาล ไร่พรรณ เป็นเลขาธิการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 9 พฤษภาคม 2551 โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเลขาธิการบริษัทปรากฏในประวัติกรรมการและผู้บริหาร

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

1. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น ประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการเฉพาะเรื่องให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ กฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุดและข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practices)
2. แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย
3. ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการเฉพาะเรื่องในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับข้อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการบริษัท
4. บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบและนโยบายการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ
6. ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น ทั่วไปให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัทฯ
7. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือ ผู้บริหารและเอกสารสำคัญอื่นๆ เช่น ทะเบียนกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและรายงานประจำปีของบริษัท รวมถึงหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
8. ดูแลให้หน่วยงานเลขาธิการบริษัทเป็นศูนย์กลางของข้อมูลองค์กร (Corporate Records) อาทิ หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล บริคณห์สนธิ ข้อบังคับ ทะเบียนผู้ถือหุ้น ฯลฯ
9. ให้คำแนะนำและคำปรึกษาในการเข้ารับตำแหน่งของกรรมการบริษัทที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่
10. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทและดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร



ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม อายุ 64 ปี

ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ (วันที่เข้าเป็นกรรมการ 27 เมษายน 2548)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

1. ตนเอง : -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

การศึกษา

- ปริญญาเอก (เศรษฐศาสตร์)
Erasmus University, Rotterdam, The Netherlands
- ปริญญาโท (เศรษฐศาสตร์)
Erasmus University, Rotterdam, The Netherlands
- ปริญญาตรี (เศรษฐศาสตร์)
Erasmus University, Rotterdam, The Netherlands

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)

บริษัทจดทะเบียน

- รองประธานกรรมการ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท อิทธิไทย จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท โกลบอล คอนเน็คชั่นส์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท โอเอชทีแอล จำกัด (มหาชน)

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- สมาชิกสภาปฏิรูปแห่งชาติ
- คณบดี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- ประธานกรรมการ บริษัท ไทย แท็งค์ เทอร์มินัล จำกัด
- ประธานประจำประเทศไทย กลุ่มบริษัท จาร์ดีน แมธทีสัน (ประเทศไทย) จำกัด
- ประธานหอการค้าเนเธอร์แลนด์-ไทย
- นายกสมาคม สมาคมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- อุปนายก สภามหาวิทยาลัย ราชภัฏวชิรวิทยากุล
- กรรมการสภาผู้ทรงคุณวุฒิ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เป็นต้น

ประสบการณ์หลักในอดีต

- ปี 2544-2546 กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ทีทีแอนด์ที จำกัด (มหาชน)
- ปี 2540-2544 รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง
- ปี 2538-2540 ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2534-2537 ผู้อำนวยการสำนักผู้ว่าการ ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ปี 2530-2533 Economist, Exchange and Trade Relations Department, International Monetary Fund, Washington DC, USA

การฝึกอบรม

- Directors Certification Program - DCP 18/2002
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

นายทอมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ อายุ 57 ปี

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / รองประธานกรรมการบริษัท /
ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร /
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการผู้จัดการใหญ่
(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 27 เมษายน 2548)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

1. ตนเอง : 54.521%

(1,214,000,000 หุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)

2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : 7.635%

(170,000,000 หุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

พี่ชายนางรัตนา พรหมสวัสดิ์

การศึกษา

- ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์)
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)

บริษัทจดทะเบียน

-

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- กรรมการ บริษัท พกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท พกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
- กรรมการ บริษัท พกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด

ประสบการณ์หลักในอดีต

ปี 2541-2547 กรรมการผู้จัดการ บริษัท เกสท์ตาเคอร์ จำกัด
(ปิดกิจการเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2548)

ปี 2528-2536 ผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด สยามเอ็นจิเนียริง

การฝึกอบรม

- Directors Certification Program - DCP 51/2004
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Finance for Non-Finance Directors
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย





การฝึกอบรม

- ปริญญาบัตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (วปอ. 2547/ปรอ. รุ่นที่ 17) วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรสถาบันวิชาการป้องกันประเทศ
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (วตท.) รุ่นที่ 9 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- Mini MBA รุ่นที่ 2 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Management Development Program for Middle Manager ของ Standard Chartered ประเทศไทย
- หลักสูตรโครงการพัฒนาผู้บริหารธนาคารและสถาบันการเงิน รุ่นที่ 4 สมาคมสถาบันการศึกษาการธนาคารและการเงินไทย
- Director Accreditation Program - DAP สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

นายเลอศักดิ์ จุลเทศ อายุ 60 ปี

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / รองประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบริหาร
ความเสี่ยงระดับองค์กร / กรรมการผู้อำนวยการ / รักษาการกรรมการผู้จัดการ
กลุ่มธุรกิจฟฟลายเซิน
(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 22 กุมภาพันธ์ 2556)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

1. ตนเอง : -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

การศึกษา

- ปริญญาเอกดุซวู้บัณฑิตกิตติมศักดิ์ (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น
- ปริญญาโท (รัฐประศาสนศาสตร์) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี (พาณิชยศาสตร์และการบัญชี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ) บริษัทจดทะเบียน

-

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- นายกสภาสถาบันวิทยาการจัดการแห่งแปซิฟิก
- กรรมการบริหาร สำนักงานรับรองมาตรฐานและประเมินคุณภาพการศึกษา (สมศ.)
- ที่ปรึกษา บริษัท ดีบีแอล เอ (1991) จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์หลักในอดีต

- | | |
|----------------|--|
| ปี 2551 - 2555 | ผู้อำนวยการ ธนาคารออมสิน |
| ปี 2552 - 2555 | กรรมการ บมจ. หลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี |
| ปี 2551 - 2555 | กรรมการ บมจ. ไออาร์พีซี |
| ปี 2551 - 2556 | ประธานสำนักงานกองทุนพัฒนาเมืองในภูมิภาค RUDF |
| ปี 2553 - 2556 | ประธานมูลนิธิออมสินเพื่อสังคม |
| ปี 2554 - 2556 | ประธานมูลนิธิไทรใหญ่ |
| ปี 2545 - 2551 | ประธานกรรมการบริหาร บริษัท สยามซีดี ประกันภัย จำกัด |
| ปี 2550 - 2551 | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านลูกค้าธุรกิจ และปฏิบัติการ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2548 - 2550 | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2545 - 2547 | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) |

นายประเสริฐ แต่ดุษฎีสาริต อายุ 47 ปี

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร /
กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม
(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 27 เมษายน 2548)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

- ตนเอง : 0.031% (693,000 หุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)
- คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

การศึกษา

- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ (การตลาด, การเงิน))
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี (บัญชี) (เกียรตินิยมอันดับ 2)
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)

บริษัทจดทะเบียน

-

บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ

- นายก สมาคมอาคารชุดไทย
- ที่ปรึกษา สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
- รองประธานกรรมการ มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย
- กรรมการ สมาคมผู้ประกอบการและครู
โรงเรียนสาธิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ที่ปรึกษา สมาคมนิสิตเก่าเอ็มบีเอ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ที่ปรึกษา คณะกรรมการสำนักงานจัดการทรัพย์สิน
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์หลักในอดีต

- | | |
|---------------|--|
| ปี 2553-2556 | กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการ สำนักพัฒนาธุรกิจ
บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2551-2552 | กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการ สำนักปฏิบัติการ
บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2550- 2551 | กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการ สำนักพัฒนาธุรกิจ
บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2548-2550 | กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการตลาด
และพัฒนาธุรกิจ
บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2545-2548 | กรรมการ / กรรมการบริหาร / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายงานการตลาดและพัฒนาธุรกิจ
บริษัท ดิลลี่ปริอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2542-2545 | ผู้จัดการฝ่ายอาวุโสการตลาดและพัฒนาธุรกิจ
บริษัท ดิลลี้แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด |
| ปี 2536-2542 | ผู้จัดการฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ
บริษัท ดิลลี้แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด |

การฝึกอบรม

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง
(มหานคร รุ่นที่3) / วิทยาลัยพัฒนามหานคร
มหาวิทยาลัย นวมินทราชินราช
- Directors Certification Program - DCP 56/2005
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



- Directors Accreditation Program - DAP 1/2003
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ
สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 5 / 2549
สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ รุ่น 10 (RECU 10)
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



นางธนา พรมสวัสดิ์ อายุ 53 ปี

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบริษัท /
ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ
(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 27 เมษายน 2548)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

1. ตนเอง : 3.521%
(78,399,500 หุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : 0.004%
(100,000 หุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

น้องสาวนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์

การศึกษา

- ปริญญาตรี (นิติศาสตร์)
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ) บริษัทจดทะเบียน

-

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- กรรมการ บริษัท พกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท พกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
- กรรมการ บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด
- กรรมการ บริษัท พกษา อินเตอร์ เอ้าส์ จำกัด

ประสบการณ์หลักในอดีต

- ปี 2546-2548 ที่ปรึกษาฝ่ายการเงิน บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด
- ปี 2541-2547 กรรมการ บริษัท เกสรวัดตาครา จำกัด
(ปิดกิจการเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2548)
- ปี 2536-2546 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด
- ปี 2529-2544 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน ห้างหุ้นส่วนจำกัด สยามเอ็นจิเนียริง

การฝึกอบรม

- Directors Certification Program - DCP 52/2004
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

นายปิยะ ประยงค์ อายุ 45 ปี

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบริหาร /
กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร /
กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจทาวน์เฮ้าส์
(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 27 เมษายน 2548)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

1. ตนเอง : 0.030%

(678,500 หุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)

2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

การศึกษา

- ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์)
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ)
บริษัทจดทะเบียน

-

บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ

- กรรมการ บริษัท เกสร์ก่อสร้าง จำกัด
- กรรมการ บริษัท พฤษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด

ประสบการณ์หลักในอดีต

ปี 2553	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ บริษัท พฤษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ปี 2551	รองกรรมการผู้จัดการ สำนักปฏิบัติการ บริษัท พฤษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ปี 2547	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท พฤษา เรียวเอสเตท จำกัด
ปี 2546	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้างโครงการ บริษัท พฤษา เรียวเอสเตท จำกัด

การฝึกอบรม

- Directors Certification Program - DCP 59/2005
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย





นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ อายุ 66 ปี

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา
ตอบแทน / กรรมการบรรษัทภิบาล (วันที่เข้าเป็นกรรมการ 29 กันยายน 2553)
(หมายเหตุ : ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2557)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

1. ตนเอง : - ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

การศึกษา

- ปริญญาโท (เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท (วิศวกรรมศาสตร์)
มหาวิทยาลัย ลามาร์ (Lamar University) ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี (นิติศาสตร์ – เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 38
สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ
- ประกาศนียบัตรชั้นสูง “การเมืองการปกครองในระบบประชาธิปไตย
สำหรับนักบริหารระดับสูง” รุ่นที่ 6 สถาบันพระปกเกล้า
- ประกาศนียบัตร หลักสูตร “ผู้บริหารระดับสูง” รุ่นที่ 6
สถาบันวิทยาการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)

บริษัทจดทะเบียน

-

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง
- กรรมการกฤษฎีกา คณะที่ 5

ประสบการณ์หลักในอดีต

ปี 2553 - 2554	ประธานกรรมการ บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)
ปี 2552 - 2553	ประธานกรรมการ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)
ปี 2552 - 2552	อธิบดีกรมศุลกากร กระทรวงการคลัง
ปี 2551 - 2553	รองประธานกรรมการ บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
ปี 2551 - 2552	กรรมการ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย
ปี 2551 - 2552	รองปลัดกระทรวงการคลัง กระทรวงการคลัง
ปี 2550 - 2551	อธิบดีกรมศุลกากร กระทรวงการคลัง
ปี 2550 - 2550	อธิบดีกรมสรรพสามิต กระทรวงการคลัง
ปี 2549 - 2552	ประธานกรรมการ ธนาคารออมสิน
ปี 2549 - 2552	กรรมการ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
ปี 2549 - 2551	ประธานอำนวยการโรงงานยาสูบ กระทรวงการคลัง
ปี 2548 - 2549	ประธานกรรมการ บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)
ปี 2546 - 2550	อธิบดีกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง
ปี 2545 - 2549	กรรมการ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) สํารวจและผลิตปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน)
ปี 2545 - 2546	ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง
ปี 2543 - 2549	ประธานกรรมการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
ปี 2543 - 2549	กรรมการ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)
ปี 2542 - 2545	อธิบดีกรมบัญชีกลาง กระทรวงการคลัง

การฝึกอบรม

- Directors Certification Program - DCP 3/2000
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Role of the Chairman Program - RCP 12/2005
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ทวีใจ บุรณสมภพ

อายุ 72 ปี

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริษัทภิบาล
(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 4 ตุลาคม 2548)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

1. ตนเอง : 0.009 % (200,000 หุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

การศึกษา

- ปริญญาเอก (สถาปัตยกรรม)
Ecole Des Beaux Arts ปารีส ประเทศฝรั่งเศส
- ปริญญาเอก (การผังเมือง) เกียรตินิยมดีมาก
มหาวิทยาลัย Pantheon - Sorbonne ปารีส ประเทศฝรั่งเศส
- ประกาศนียบัตรชั้นสูง สาขาการอนุรักษ์พลังงาน
สถาบัน Sogesta ประเทศอิตาลี
- ประกาศนียบัตรชั้นสูง สาขาการเคหะการวางแผนและอาคาร
สถาบัน Bouwcentrum ประเทศเนเธอร์แลนด์
- ปริญญาโท (สถาปัตยกรรมเมืองร้อน)
สถาบัน Pratt นิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี (สถาปัตยกรรมศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตรชั้นสูง การบริหารภาครัฐและการกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 8
สถาบันพระปกเกล้า
- คุุชฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ การจัดการมรดกสถาปัตยกรรมกับการท่องเที่ยว
มหาวิทยาลัยศิลปากร

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)

บริษัทจดทะเบียน

-

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- สมาชิกสภาปฏิรูปแห่งชาติ
- ประธานที่ปรึกษาคณะกรรมการปฏิรูปค่านิยม ศิลปะ วัฒนธรรม
- ประธานอนุกรรมการปฏิรูปการผังเมืองและการใช้พื้นที่
- กรรมการและอนุกรรมการในสำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา (สกอ.)
- ประธานกรรมการ บริษัท เอ็นที เอสเตท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
- อาจารย์พิเศษ หลักสูตรนานาชาติบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

ประสบการณ์หลักในอดีต

- | | |
|---------------|--|
| ปี 2551-2557 | สมาชิกวุฒิสภาสมัย |
| ปี 2511-2551 | ข้าราชการตำแหน่งศาสตราจารย์เกียรติคุณ ระดับ 11
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร |
| ปี 2545-2551 | ประธานหลักสูตรนานาชาติ ปริญญาโท-ปริญญาเอก
“การจัดการมรดกทางสถาปัตยกรรมกับการท่องเที่ยว”
มหาวิทยาลัยศิลปากร |
| ปี 2549 -2550 | ที่ปรึกษาของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร |
| ปี 2545-2550 | กรรมการบริหารและอุปนายกสภาสถาปนิก |
| ปี 2547-2549 | นายกสโมสร ขอนด้าสากล กรุงเทพฯ 7 |
| ปี 2539-2543 | อธิการบดี มหาวิทยาลัยศิลปากร |
| ปี 2531-2535 | คณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร |
| ปี 2532-2543 | กรรมการควบคุมอาคาร
กรรมการกองทุนอนุรักษ์พลังงาน |



ปี 2530-2539

นายกสมาคมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง
กองจัดรูปที่ดิน กรมโยธาธิการและผังเมือง

ปี 2518-2529

กรรมการบริหาร สมาคมสถาปนิกสยามฯ
และประธานคณะกรรมการวิชาการ

ปี 2510-2511

สถาปนิก บริษัท Alfred Easton Poor, New York, U.S.A.

ปี 2509-2510

สถาปนิก บริษัท Louis Berger Inc., บริษัท Ammann &
Whitney Int., บริษัท Intaren Co., Ltd

การฝึกอบรม

- Directors Certification Program - DCP 67/2005
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Directors Accreditation Program
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Audit Committee Program / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



นายวิรัช ยามดีเลิศ อายุ 52 ปี

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน / ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 27 เมษายน 2548)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

1. ตนเอง -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

การศึกษา

- ปริญญาตรี (พาณิชยศาสตร์และการบัญชี
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรชั้นสูง การบริหารภาครัฐและการกฎหมายมหาชน
สถาบันพระปกเกล้า

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ)

บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน / ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท ศรีสวัสดิ์ พาวเวอร์ 1979 จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท แคปปิตอล เอ็นจิเนียริง เน็ตเวิร์ค จำกัด (มหาชน)

บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ

- กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ออล่า จำกัด
- กรรมการบริษัท โปรเฟสชั่นแนล เอ้าท์ซอร์ซิง โซลูชั่นส์ จำกัด
- กรรมการบริษัท สำนักงานที่ปรึกษาทางธุรกิจและบัญชี จำกัด
- กรรมการบริษัท ออดิท วัน จำกัด
- กรรมการบริษัท แอสโซซิเอท วัน จำกัด

ประสบการณ์หลักในอดีต

- | | |
|--------------|--|
| ปี 2542-2546 | กรรมการบริหาร กลุ่มบริษัทอาร์เธอร์ แอนด์เดอริ่ง
ประเทศไทย |
| ปี 2539-2542 | ผู้ช่วยกรรมการ บริษัท เอสจีวี - ณ ถลาง จำกัด |
| ปี 2535-2539 | ผู้จัดการสายงานตรวจสอบ
บริษัท เอสจีวี - ณ ถลาง จำกัด |
| ปี 2528-2535 | ผู้ช่วยผู้ตรวจสอบ บริษัท เอสจีวี - ณ ถลาง จำกัด |

การฝึกอบรม

- Directors Certification Program - DCP รุ่น 0/2000
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Finance for Non-Finance Director - FN รุ่น 1/2003
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Role of the Compensation Committee - RCC รุ่น 3/2007
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Successful Formulation & Execution of Strategy รุ่น 4/2009
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Chartered Director Class - CDC รุ่น 8/2014
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

นายอดุลย์ จันทนกุลกะ อายุ 69 ปี

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบรรษัทภิบาล

(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 27 เมษายน 2548)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

1. ตนเอง -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

การศึกษา

- ปริญญาตรี (พาณิชยศาสตร์และการบัญชี) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)

บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ / บริษัท จุฑานาวี จำกัด (มหาชน)

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

-

ประสบการณ์หลักในอดีต

- | | |
|--------------|---|
| ปี 2546-2547 | กรรมการ บริษัท สยามเพรส แมเนจเม้นท์ จำกัด |
| ปี 2544-2545 | ประธานกรรมการ บริษัท สยามอินทีเกรเต็ด เซอร์วิส จำกัด
กรรมการ บริษัท ดุสิตสินธร จำกัด |
| ปี 2543-2545 | กรรมการ บริษัท ชลประทานซีเมนต์ จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2511-2545 | ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ (ตำแหน่งสุดท้าย)
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) |

การฝึกอบรม

- Directors Accreditation Program - DAP 5/2003
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Audit Committee Program - ACP 7/2005
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Role of the Compensation Committee 3/2007
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย





นายกรรชิต บุณะจินดา อายุ 47 ปี

กรรมการอิสระ / กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 26 เมษายน 2556)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

1. ตนเอง -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

การศึกษา

- ปริญญาโท (การเงินและธุรกิจระหว่างประเทศ)
สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์)
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)

บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- กรรมการ บริษัท อักษร เอ็ดดูเคชั่น จำกัด
- กรรมการ บริษัท เซ็น คอร์ปอเรชั่น กรุ๊ป จำกัด

ประสบการณ์หลักในอดีต

- ปี 2550-2555 กรรมการร่วม Asian Corporate Governance Association ประเทศไทย
- ปี 2545-2555 รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ไพเรเวทอิควิตี ประเทศไทย จำกัด (ในเครือลอมบาร์ด อินเวสเมนต์ กรุ๊ป)
- ปี 2534-2545 ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายวานิชธนกิจ หัวหน้าคณะทำงานด้านการควบคุมกิจการ บริษัท หลักทรัพย์ เมอร์ริล ลินช์ ภัทร จำกัด

การฝึกอบรม

- Directors Certification Program - DCP 30/2003
สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Directors Accreditation Program - DAP 35/2005
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Audit Committee Program - ACP 14/2006
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Monitoring the System of Internal Control and Risk Management - MIR 4/2008
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Monitoring the Quality of Financial Reporting - MFR 8/2009
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันท์ อายุ 61 ปี

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 21 มีนาคม 2557)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

1. ตนเอง : 0.001 %
(18,500 หุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

การศึกษา

- ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์, London School of Economics มหาวิทยาลัยลอนดอน ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาโท (Distinction) เศรษฐศาสตร์ (Econometrics and Mathematical Economics), London School of Economics มหาวิทยาลัยลอนดอน ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาตรี (เกียรตินิยมอันดับหนึ่ง) คณิตศาสตร์ มหาวิทยาลัย Oxford ประเทศอังกฤษ

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ)

บริษัทจดทะเบียน

- ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ) บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)
- กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ

2553-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
 มูลนิธิพลังงานเพื่อสิ่งแวดล้อม

ประสบการณ์หลักในอดีต

- ปี 2552-2555 กรรมการผู้อำนวยการใหญ่
 บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551-2552 ประธานที่ปรึกษาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
- ปี 2549-2551 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงพลังงาน

การฝึกอบรม

- Director Accreditation Program - DAP 35/2005
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย





นายวิเชียร แมะตระการ อายุ 61 ปี

กรรมการอิสระ

(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 10 พฤศจิกายน 2557)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

1. ตนเอง -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

การศึกษา

- ปริญญาตรี (วิศวกรรมไฟฟ้า – เกียรตินิยม) / California State Polytechnic University, Pomona

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)

บริษัทจดทะเบียน

- ที่ปรึกษา บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริหาร บริษัท อินทัช โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- ประธานกรรมการ บริษัท ไอรา แอนด์ ไลฟ์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท แอดวานซ์ ดาต้าเน็ตเวิร์ค คอมมิวนิเคชั่นส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท แอดวานซ์ ไวร์เลส เน็ตเวิร์ค จำกัด
- กรรมการ บริษัท แอดวานซ์ เอ็มแปย์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ไวร์เลส ดีไวซ์ ซัพพลาย จำกัด
- กรรมการ บริษัท แอดวานซ์ เมจิการ์ด์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอไอเอ็น โกลบอลคอม จำกัด
- กรรมการ บริษัท แอดวานซ์ อินเทอร์เน็ต เรโวลูชั่น จำกัด
- กรรมการ บริษัท แอดวานซ์ บรอดแบนด์ เน็ตเวิร์ค จำกัด
- กรรมการ สำนักบริหารหลักสูตรวิศวกรรมนานาชาติ วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- กรรมการ สมาคมโทรคมนาคมแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

ประสบการณ์หลักในอดีต

- | | |
|-------------------------|---|
| ปี 2552 – มิถุนายน 2557 | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2549 – 2552 | กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) |

การฝึกอบรม

- Advanced Technical in Microwave
California State University - Northridge
- Mini MBA for Shinawatra Executives
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Advanced Executive Program
Kellogg School of Management, Northwestern University, USA
- ประกาศนียบัตร หลักสูตร “ผู้บริหารระดับสูง” รุ่นที่ 8 (วตท.8)
สถาบันวิทยาการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- Director Certification Program - DCP 107/2008
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหาร
ระดับสูง รุ่นที่ 17 สถาบันพระปกเกล้า (ปปร.17)

ดร.อนุสรณ์ แสวน์มว อายุ 60 ปี

กรรมการอิสระ

(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 4 ธันวาคม 2557)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

1. ตนเอง -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

การศึกษา

- ปริญญาเอก (วิศวกรรมเคมี)
Monash University, Melbourne, Australia
- ปริญญาโท (วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม) / สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย
- ปริญญาตรี (เคมีวิศวกรรม) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)

บริษัทจดทะเบียน

- ประธานกรรมการ บริษัท ไฮโดรเทค จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท ลีอกซ์เลย์ จำกัด (มหาชน)
- ที่ปรึกษาอาวุโส บริษัท บางจากปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน)

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- สมาชิกสภาปฏิรูปแห่งชาติ
- ประธานกรรมการการอาชีวศึกษา
- ประธานกรรมการ บริษัท ขนส่ง จำกัด
- กรรมการ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
- กรรมการ สถาบันปิโตรเลียมแห่งประเทศไทย
- กรรมการ สถาบันสิ่งแวดล้อมไทย
- กรรมการตรวจสอบและประเมินผลประจำกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี
- กรรมการ บริษัท กรุงเทพมหานคร จำกัด
- ที่ปรึกษา บริษัท อูบล ไปโอเอทานอล จำกัด

ประสบการณ์หลักในอดีต

- ปี 2548 – 2555 กรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท บางจากปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน)
- ปี 2554 – 2555 ประธานกรรมการ บริษัท บางจากโซลาร์เอนเนอร์ยี จำกัด
- ปี 2554 - 2555 ประธานกรรมการ บริษัท อูบล ไปโอเอทานอล จำกัด
- ปี 2551 – 2555 ประธานกรรมการ บริษัท บางจากไปโอฟูเอล จำกัด
- ปี 2551 – 2554 ประธานองค์กรธุรกิจเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (TBCSD)
- ปี 2551 – 2554 กรรมการสภาธุรกิจตลาดทุนไทย
- ปี 2550 – 2554 กรรมการสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- ปี 2549 – 2551 สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการพลังงาน

การฝึกอบรม

- ฝึกอบรมหลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน
วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.20)
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 10
สถาบันวิทยาการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (วตท.10)



- ประกาศนียบัตรชั้นสูง การบริหารงานภาครัฐและกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 5
สถาบันพระปกเกล้า (ปรม.5)
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูง
ของรัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชน รุ่นที่ 1
สถาบันพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูงภาครัฐ (PDI)
- Director Certification Program - DCP
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Director Accredited Program - DAP
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



นายนิมิตร พูลสวัสดิ์ อายุ 54 ปี

กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจบ้านเดี่ยว
(วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 9 มิถุนายน 2551)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

1. ตนเอง : 0.024%
(540,400 หุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

การศึกษา

- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ)
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์)
มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ) บริษัทจดทะเบียน

-

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

-

ประสบการณ์หลักในอดีต

- | | |
|----------------|------------------------------------|
| ปี 2533 - 2551 | บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2528 - 2533 | การประปานครหลวง |
| ปี 2526 - 2528 | กรมชลประทาน |
| ปี 2526 | บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด |

การฝึกอบรม

- Executive Coaching
- Executive Development Program (EDP)

นายวีระศักดิ์ แก้วหนู อายุ 56 ปี

กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจพิเศษ
(วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 1 สิงหาคม 2550)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

1. ตนเอง : 0.004%
(87,200 หุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

การศึกษา

- ปริญญาโท สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
- ปริญญาตรี (บริหารการศึกษา)
มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
- ปริญญาตรี (รัฐศาสตร์)
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ) บริษัทจดทะเบียน

-

บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ

-

ประสบการณ์หลักในอดีต

- ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล
บริษัท ไมโครชิพ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด
- ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล
บริษัท โตชิบา เซมิคอนดักเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
- ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล
บริษัท ไครโมลอยด์ (ประเทศไทย) จำกัด
- ผู้จัดการฝ่ายฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร
บริษัท เอที แอนด์ ที ไมโครอิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด
- ผู้จัดการฝ่ายโครงการพัฒนาคุณภาพ
บริษัท เอที แอนด์ ที ไมโครอิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด
- หัวหน้าหน่วยงานการผลิต
บริษัท ฟิลิปส์ เซมิคอนดักเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

การฝึกอบรม

- Role of the Compensation Committee -RCC
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- การพัฒนาผู้บริหารระดับสูง ศคินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Mini MRE มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Quality College, Signetics Corporation (USA)
- Quality Control Circle, Toshiba Semiconductor (Japan)
- Building the Aggregate System, Microchip Technology (USA)





นางสาวสุกรณ์ ตรีชัยพงศ์ อายุ 54 ปี

กรรมการบริหาร / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน
(วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 1 กุมภาพันธ์ 2554)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

1. ตนเอง : 0.002%
(35,000 หุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

การศึกษา

- ปริญญาโท (การเงิน)
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท (บัญชี)
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี (บัญชี - เกียรตินิยมอันดับ 2)
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ)

บริษัทจดทะเบียน

-

บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ

- บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด
- บริษัท พนาลี จำกัด
- บริษัท พุทธชาด จำกัด
- บริษัท พกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
- บริษัท พกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด
- บริษัท พกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด

ประสบการณ์หลักในอดีต

ปี 2554-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ปี 2537-2548	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ปี 2535-2537	System Development Manager American Engineering Company Limited
ปี 2531-2535	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท Bradford Contracting & Engineering (Thailand) จำกัด
ปี 2526-2531	Senior Accountant บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ นวธนกิจ จำกัด

การฝึกอบรม

- Chief Finance Officer Certification Program (CFO)
Federation of Accounting Professions
- Directors Certification Program (DCP)
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

นายเปรมศักดิ์ วัลลิกุล อายุ 50 ปี

ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน
(วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 24 กันยายน 2551)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

1. ตนเอง : 0.000%
(100 หุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

การศึกษา

- ปริญญาโท (บริหาร)
มหาวิทยาลัยนิวเซาท์เวลส์ ประเทศออสเตรเลีย
- อนุปริญญาโท (สารสนเทศ)
มหาวิทยาลัยวลลาลองกอง ประเทศออสเตรเลีย
- ปริญญาตรี(บัญชี)
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ) บริษัทจดทะเบียน

-

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

-

ประสบการณ์หลักในอดีต

- | | |
|--------------------|--|
| ปี 2552 - ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน
บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2551 - 2552 | ผู้อำนวยการฝ่ายสรรหาที่ดิน
บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2550 - 2551 | ผู้อำนวยการ
บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2547 - 2550 | ผู้จัดการ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) |
| ปี 2546 - 2547 | ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน
บริษัท เบทาโกร กรู๊ป จำกัด |
| ปี 2542 - 2545 | ผู้จัดการ บริษัท ไพร์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ จำกัด |
| ปี 2539 - 2542 | ผู้ตรวจสอบภายในอาวุโส
บริษัท เซลล์แห่งประเทศไทย จำกัด |

การฝึกอบรม

- Certified Information System Audit - CISA 0126580/2001
ISACA
- Director Certification Program - DCP 56/2005
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย





นายไพศาล ร่ำพรรณ อายุ 55 ปี

เลขานุการบริษัท

(วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 1 เมษายน 2551)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

1. ตนเอง -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)
2. คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ -ไม่มี- (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

การศึกษา

- ปริญญาตรี (นิติศาสตร์)
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- เนติบัณฑิตไทย
สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ)

บริษัทจดทะเบียน

-

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

-

ประสบการณ์หลักในอดีต

ปี 2552 – ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ปี 2551 – 2552

ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายกฎหมาย / เลขานุการบริษัท

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ปี 2548 – 2549

ผู้อำนวยการฝ่ายธุรกิจผ่านนายหน้า

บริษัท อยูธยา อลิอันซ์ ซี.พี. ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)

ปี 2535 – 2548

ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย

บริษัท อยูธยา อลิอันซ์ ซี.พี. ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)

อนุกรรมการกฎหมาย สมาคมประกันชีวิตไทย

การฝึกอบรม

- Company Secretary Program - CSP 27/2008
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Effective Minute Taking - EMT 13/2009
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Board Reporting Program - BRP 3/2010
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557)

ชื่อ	บริษัทฯ	บจ. เกสร ก่อสร้าง	บจ. พนาลี ฯ	บจ. พุทธชาติ ฯ	บจ. พฤกษา อินเตอร์ฯ	บจ. พฤกษา โอเวอร์ซีส์	บจ. พฤกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส
1. ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม	X	-	-	-	-	-	-
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	/ & //	-	-	-	X	X	X
3. ศ.เกียรติคุณ ดร.ตริงใจ บุรณสมภพ	/	-	-	-	-	-	-
4. นายอดุลย์ จันทนกุลกะ	/	-	-	-	-	-	-
5. นายวีระชัย งามดีวไลศักดิ์	/	-	-	-	-	-	-
6. นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ ⁽¹⁾	/	-	-	-	-	-	-
7. นายประเสริฐ แต่ดุษฎีชาติ	/	-	-	-	-	-	-
8. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส ⁽²⁾	/	-	-	-	/	/	/
9. นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	/	/	-	-	/	/	-
10. นายปิยะ ประยงค์	/ & //	/	-	-	-	-	/
11. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ ⁽³⁾	/	-	-	-	-	-	-
12. นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ	/ & //	-	-	-	-	-	-
13. นายควรชิต บุณจินดา	/	-	-	-	-	-	-
14. ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ ⁽⁴⁾	/	-	-	-	-	-	-
15. นายวิเชียร เมฆตระการ ⁽⁵⁾	/	-	-	-	-	-	-
16. ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล ⁽⁶⁾	/	-	-	-	-	-	-
17. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู ⁽⁷⁾	-	-	-	-	-	/	/
18. นางสาวสุภรณ์ ตรีวิชัยพงศ์ ⁽⁸⁾	//	/	/	/	/	/	/

หมายเหตุ : / = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการบริหาร

- (1) นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2557
- (2) นายเมธา จันทรแจ่มจรัส ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2557 และลาออกจากการเป็นกรรมการ บจ. พฤกษา อินเตอร์ฯ, บจ. พฤกษา โอเวอร์ซีส์ และ บจ. พฤกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2557
- (3) นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2557
- (4) ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2557 เป็นต้นมา
- (5) นายวิเชียร เมฆตระการ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 เป็นต้นมา
- (6) ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2557 เป็นต้นมา
- (7) นายวีระศักดิ์ แก้วหนู ลาออกจากการเป็นกรรมการ บจ. พฤกษา โอเวอร์ซีส์ และ บจ. พฤกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2557
- (8) นางสาวสุภรณ์ ตรีวิชัยพงศ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร ตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2557 และเข้าเป็นกรรมการ บจ. พฤกษา โอเวอร์ซีส์ เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2557

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการ ในรอบ ปี 2557 และ 2556

ชื่อ	คณะกรรมการ บริษัท		คณะกรรมการ บริหาร		คณะกรรมการ ตรวจสอบ		คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง ระดับองค์กร		คณะกรรมการ บรรษัทภิบาล		คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน	
ปี	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
1. ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม	10/11	6 / 7	-	-	-	-	-	-	-	-	12/13	5/6
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	11/11	7 / 7	12/12	-	-	-	12/12	9/11	-	1/2	13/13	6/6
3. ศ. เกียรติคุณ ดร.ตริงใจ บุรณสมภพ	11/11	7 / 7	-	-	12/12	13/13	-	-	4/5	3/3	-	-
4. นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ ⁽¹⁾	10/10	7 / 7	-	-	11/11	13/13	-	-	5/5	3/3	12/12	2/2
5. นายอดุลย์ จันทนกุลกะ	9/11	7 / 7	-	-	12/12	13/13	-	-	5/5	5/5	-	-
6. นายวีระชัย งามศิริไคศักดิ์	11/11	7 / 7	-	-	12/12	13/13	12/12	11/11	-	-	13/13	6/6
7. นายครรชิต บุญจินดา ⁽²⁾	10/11	4/6	-	-	-	-	10/12	5/5	-	-	-	-
8. ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ ⁽³⁾	8/8	-	-	-	1/1	-	-	-	-	-	-	-
9. นายวิเชียร เมฆตระการ ⁽⁴⁾	1/1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10. ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล ⁽⁵⁾	0/0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. นายเลอศักดิ์ จุลเทศ ⁽⁶⁾	11/11	6/6	12/12	-	-	-	12/12	5/5	-	-	-	-
12. นายประเสริฐ แต่ดุยสาธิต	10/11	7 / 7	2/2	-	-	-	11/12	8/11	-	2/2	-	-
13. นายปิยะ ประยงค์	10/11	7 / 7	3/3	-	-	-	11/12	4/5	-	-	-	-
14. นางรตนา พรหมสวัสดิ์	9/11	7 / 7	-	-	-	-	-	-	4/5	3/3	-	-
15. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส ⁽⁷⁾	3/3	7 / 7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ ⁽⁸⁾	3/3	7 / 7	2/2	-	-	-	4/4	10/11	-	-	-	-
17. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู ⁽⁹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2/2	-	3/4
18. นางสาวสุภรณ์ ศรีวิชัยพงศ์ ⁽¹⁰⁾	-	-	11/12	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ

- (1) นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ พ้นจากตำแหน่ง กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและกรรมการบรรษัทภิบาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 พฤศจิกายน 2557
- (2) นายครรชิต บุญจินดา ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ให้เป็นกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทย
- (3) ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2557 เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2557 ให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทย (แทนที่ในตำแหน่งนายเมธา จันทร์แจ่มจรัส ที่วอลาออก) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2557 เป็นต้นไป และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2557 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2557 ให้เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ แทนนายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2557 เป็นต้นไป
- (4) นายวิเชียร เมฆตระการ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทย (แทนที่ในตำแหน่งนายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ ที่วอลาออก) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 เป็นต้นไป
- (5) ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2557 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2557 ให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทย (แทนที่ในตำแหน่งนายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ ที่วอลาออก) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2557 เป็นต้นไป
- (6) นายเลอศักดิ์ จุลเทศ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 ให้เป็น กรรมการและกรรมการอิสระ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 ทั้งนี้ ต่อมาได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556 ให้เป็นกรรมการผู้อำนวยการ จึงไม่มีฐานะเป็นกรรมการอิสระ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
- (7) นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 3 มีนาคม 2557
- (8) นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2557
- (9) นายวีระศักดิ์ แก้วหนู พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัทและกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 12 กรกฎาคม 2556
- (10) นางสาวสุภรณ์ ศรีวิชัยพงศ์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2557

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

I. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

1.1 คำตอบแทนของกรรมการอิสระ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2557 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์กำหนดคำตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2557 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 33 ล้านบาท (ปี 2555 กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 22 ล้านบาทและ ปี 2556 กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 18 ล้านบาท) โดยคำตอบแทนกรรมการจะจ่ายให้เฉพาะกรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) ที่ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบรรษัทภิบาลเท่านั้น โดยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) ที่จะมีสิทธิได้รับคำตอบแทนจะต้องไม่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นด้วย สำหรับกรรมการท่านอื่นจะไม่ได้รับคำตอบแทน รายละเอียดคำตอบแทนที่จ่ายจริงในปี 2557 เมื่อเทียบกับที่จ่ายในปี 2556 และ 2555 มีดังนี้

หน่วย : บาท

ชื่อ / ตำแหน่ง	ปี 2557		ปี 2556		ปี 2555	
	คำตอบแทน	โบนัส ⁽¹⁾	คำตอบแทน	โบนัส ⁽¹⁾	คำตอบแทน	โบนัส ⁽¹⁾
1. ดร.พิสิฐ ลิ้อารม ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการ สรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	3,960,000	2,541,628	3,924,000	1,808,873	3,804,000	1,371,416
	6,501,628		5,732,873		5,175,416	
2. ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตรีใจ บุณสมภพ กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบและ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล	2,294,193	1,254,396	2,445,380	1,131,345	2,246,400	822,850
	3,548,589		3,576,725		3,069,250	
3. นายอดุลย์ จันทนจุลกะ กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบและ กรรมการบรรษัทภิบาล	2,280,000	1,038,977	2,255,000	1,085,324	2,020,000	731,422
	3,318,977		3,340,324		2,751,422	
4. นายวีระชัย งามดีไคศักดิ์ กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ระดับองค์กร และกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน	2,580,000	1,653,977	2,785,400	1,085,324	2,378,100	731,422
	4,233,977		3,870,724		3,109,522	
5. นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน, คณะกรรมการบรรษัทภิบาล	2,436,667	1,091,218	2,198,710	1,067,852	1,500,000	548,566
	3,527,885		3,266,562		2,048,566	

ชื่อ / ตำแหน่ง	ปี 2557		ปี 2556		ปี 2555	
	ค่าตอบแทน	โบนัส ⁽¹⁾	ค่าตอบแทน	โบนัส ⁽¹⁾	ค่าตอบแทน	โบนัส ⁽¹⁾
6. นายครรชิต บุณะจินดา กรรมการอิสระและกรรมการบริหาร ความเสี่ยงระดับองค์กร	2,010,000	838,093	1,293,333	639,462	-	-
	2,848,093		1,932,795		-	
7. ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ ตรวจสอบ	1,314,194	1,080,685	-	-	-	-
	2,394,879		-		-	
8. นาย วิเชียร เมฆตระการ กรรมการอิสระ	238,000	155,659	-	-	-	-
	393,659		-		-	
9. นายอนุสรณ์ แสงนิ่มนวล กรรมการอิสระและประธานกรรมการ บรรษัทภิบาล	126,451	-	-	-	-	-
	126,451		-		-	
รวม	17,239,505	9,654,633	14,901,823	6,818,180	11,948,500	4,205,676
	26,894,138		21,720,003		16,154,176	

หมายเหตุ (1) บริษัทจ่ายโบนัส ปีละ 2 ครั้ง แบ่งเป็น ผลตอบแทนประจำปีแรกและ ผลตอบแทนประจำปีหลัง ในผลตอบแทนประจำปีหลังจะจ่ายในเดือนมกราคม ในปีถัดไป ยอดที่รายงานในปีได้ รวมรายรับในเดือนมกราคมของปีถัดไปแล้ว

1.2 ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริหาร และผู้บริหารของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2557		ปี 2556		ปี 2555	
	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน / ค่าแรง	10	86,832,471	10	77,505,871	8	53,532,844
โบนัส ⁽¹⁾	10	62,464,132	10	43,098,220	8	21,818,167
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	10	6,459,607	10	2,555,674	8	1,901,305
เงินได้อื่นๆ	10	4,007,405	10	6,643,000	8	10,682,102
รวม	10	159,763,616	10	129,802,765	8	87,934,418

หมายเหตุ (1) บริษัทจ่ายโบนัส ปีละ 2 ครั้ง ผลตอบแทนประจำปีแรกจะจ่ายเมื่อ 31 กรกฎาคม ส่วนผลตอบแทนประจำปีหลังจะจ่าย 31 มกราคม ในปีถัดไป ยอดที่รายงานในปีได้รวมรายรับในเดือนมกราคมของปีถัดไปแล้ว

2. ค่าตอบแทนอื่น ๆ

ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงินจะอยู่ในรูปของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยในปี 2554 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (PS-WD) จำนวน 22,000,000 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น และในปี 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอ

ขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (PS-WE) จำนวน 15,000,000 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น โดยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ทั้ง 2 รุ่นสามารถใช้สิทธิได้ปีละ 4 ครั้งคือ ระหว่างเวลา 8.30 น. ถึง 15.30 น. ของวันทำการสุดท้ายของเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี เว้นแต่การใช้สิทธิครั้งสุดท้ายซึ่งสามารถใช้สิทธิได้ภายในวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งบริษัทฯ ได้นำมาจัดสรรให้แก่กรรมการและผู้บริหาร 7 ท่าน (ผู้บริหารในที่นี้หมายถึง กรรมการผู้จัดการหรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารใหญ่ที่สายแรกนับต่อจากกรรมการผู้จัดการใหญ่ลงมา รวมถึงผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และให้หมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งในระดับบริหารในสายงานบัญชีและการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า) ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นจำนวนรวม 4,441,656 หน่วย (PS-WD จำนวน 3,458,300 หน่วยและ PS-WE จำนวน 983,356 หน่วย) และในปี 2557 กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีการใช้สิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิดังต่อไปนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร (PS-WD ,PS-WE) และมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในปี 2557

ชื่อ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร (หน่วย)		ใบสำคัญที่ขอใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (หน่วย)	
	PS-WD	PS-WE	PS-WD	PS-WE
1. นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต	693,000	97,100	693,000	-
2. นายปิยะ ประยงค์	260,100	118,400	260,100	118,400
3. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส	85,400	-	85,400	-
4. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	267,300	-	-	-
5. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู	87,200	-	87,200	-
6. นางสาวสุภรณ์ ตริวิชัยพงศ์	52,700	30,200	52,700	-
7. นางนริศา เวทปัญญาวงศ์	53,700	-	53,700	-
รวม	1,499,400	245,700	1,232,100	118,400

หมายเหตุ (1) การจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในฐานะผู้บริหารของบริษัทฯ แต่เนื่องจากผู้บริหารดังกล่าวดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ด้วย ดังนั้น จึงถือว่าเป็นการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ หจ. 32/2551 เรื่อง การเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ต่อกรรมการหรือพนักงาน ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551

3. จำนวนบุคลากร และผลตอบแทน

3.1 จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีพนักงานทั้งสิ้นจำนวน 3,383 คน ดังนี้

บมจ. พกษา เรียลเอสเตท	จำนวนพนักงาน
สำนักงานกรรมการผู้จัดการ CEO	20
สายงานพัฒนารูธุรกิจ MDCDG1	216
สายงานพัฒนารูธุรกิจ MD-CDG2	138
สายงานพัฒนารูธุรกิจ MD-SDH	834
สายงานพัฒนารูธุรกิจ MD-TH	1,211
สายงานพัฒนารูธุรกิจ CSCO- Supply Chain Group	669
สายงานการเงินและบริหารความเสี่ยง CFRO	117
สายงานบริหาร COO	178
รวม	3,383

3.2 การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานที่สำคัญในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา (ไม่รวมผู้บริหาร)

ณ สิ้น 31 ธันวาคม	2557	2556	2555	2554	2553
จำนวนพนักงานทั้งสิ้น (คน)	3,383	3,119	2,737	2,619	2,054

3.3 ค่าตอบแทนรวมของพนักงานบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร)

พนักงานของบริษัทฯ จะได้รับผลประโยชน์ค่าตอบแทนในลักษณะของเงินเดือน ค่าล่วงเวลา โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น นอกจากนี้ พนักงานของบริษัทฯ ยังได้รับสวัสดิการอื่นๆ เช่น การหยุดพักผ่อนประจำปี การลาเพื่อรับราชการทหาร การลาคลอดบุตร หรือเงินช่วยเหลืองานศพ เงินช่วยเหลือสำหรับบ้านพัก การรักษาพยาบาล การศึกษาบุตร เป็นต้น สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ค่าตอบแทนรวมของพนักงานของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน	สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่	
	31-ธ.ค.-57	31-ธ.ค.-56
เงินเดือนรวม	1,517,457,575	1,304,171,423
เงินรางวัลพิเศษ ⁽¹⁾	964,531,199	677,499,676
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	96,022,900	41,228,053
เงินสมทบประกันสังคม	30,440,054	22,605,040
ค่าล่วงเวลา	96,179,384	89,384,628
ค่าตอบแทนอื่น	311,720,737	345,985,933
รวม	3,016,351,850	2,480,874,753

หมายเหตุ ค่าตอบแทนรวม คือ ค่าตอบแทนรวมของพนักงานบริษัทฯ และบริษัทย่อย เฉพาะในประเทศไทย

(1) บริษัทจ่ายโบนัส ปีละ 2 ครั้ง ผลตอบแทนประจำปีแรกจ่าย 31 กรกฎาคม ผลตอบแทนประจำปีหลังจ่าย 31 มกราคม ในปีถัดไป ยอดเงินรางวัลพิเศษ ที่ปรากฏในแต่ละปี ได้รวมโบนัสที่จ่ายในปีถัดไปแล้ว

3.4 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

นอกเหนือจากการให้ค่าตอบแทนที่กล่าวมาแล้ว บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในปี 2543 ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 2530 โดยบริษัทฯ สมทบเงินจำนวนร้อยละ 4 ของเงินเดือนของพนักงานเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งพนักงานสามารถเลือกจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนได้ในอัตราร้อยละ 4 ของเงินเดือนของพนักงานแต่ละราย

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณทางธุรกิจ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่มีมาตรฐานสากลและสอดคล้องกับนโยบายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัทฯ มีหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (The Principles of Good Corporate Governance) เพื่อสนับสนุนจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจที่ดี บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่ากระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะช่วยส่งเสริมผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นหัวใจในการบรรลุเป้าหมายพื้นฐานที่สำคัญยิ่งอย่างหนึ่งโดยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ มีเนื้อหาแบ่งเป็น 7 หมวดได้แก่

- 1) คณะกรรมการบริษัท
- 2) สิทธิของผู้ถือหุ้น
- 3) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- 4) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
- 5) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- 6) การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง
- 7) ปรัชญาและจรรยาบรรณ

บริษัทฯ ได้มีการสื่อสารหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจผ่านทาง “วารสารได้ร่วมพுகษา” และเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.pruksa.com) เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ รับทราบถึงหลักการดังกล่าวและถือปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่องและได้ติดตามการปฏิบัติตามดังกล่าวจากผลการปฏิบัติงาน คือ การปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับเรื่องใด ก็จะต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดและเรื่องที่มีความสำคัญจะต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการชุดต่างๆ เช่น คณะจัดการ คณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่น ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารบริษัทฯ ได้มุ่งมั่นสู่การดำเนินงานที่เป็นเลิศอย่างต่อเนื่องโดยคำนึงถึงสถานะของความเสียง

1.1 โครงสร้างของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557) มีจำนวน 13 ท่าน ซึ่งมีความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) อาทิ เช่น ทางด้านทักษะวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านและเพศ กล่าวคือ เป็นชาย 11 ท่าน หญิง 2 ท่าน อยู่ในช่วงอายุ 30 - 50 ปี จำนวน 3 ท่าน และช่วงอายุมากกว่า 50 ปี จำนวน 10 ท่านประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 8 ท่านซึ่งกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ คือ ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตริังใจ บุรณสมภพ (กรรมการอิสระ 8 ท่านคือ ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม ศาสตราจารย์เกียรติคุณดร.ตริังใจ บุรณสมภพ นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์ นายอดุลย์ จันทนจุลกะ นายครรชิต บุญจินดา ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ นายวิเชียร เมฆตระการ และดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล ซึ่งเกิน 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ) และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน นอกจากนี้ประธานกรรมการบริษัท (ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม) ไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร (นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์) รวมทั้งมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบต่างกัน (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ประวัติกรรมการและผู้บริหารหมวด บทบาทอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัทและหมวดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร)

1.2. คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

กรรมการบริษัทต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้บริษัท ได้

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามที่บริษัท กำหนดและเป็นไปตามแนวทางเดียวกัน กับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

กรรมการอิสระต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งสามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

1.3 วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งในแต่ละวาระ

นโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีกำหนดให้กรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดย 1 ปีในที่นี้หมายถึง ช่วงเวลาระหว่างการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของปีที่ได้รับการแต่งตั้งและการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไปและเมื่อครบกำหนดออกตามวาระก็อาจได้รับการพิจารณาจากผู้ถือหุ้นให้เป็นกรรมการต่อไปได้อีก

สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการชุดย่อยให้เป็นไปตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเมื่อครบกำหนดออกตามวาระ ก็อาจได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้

จำนวนวาระการดำรงตำแหน่งติดต่อกันของกรรมการ

บริษัทฯ เห็นว่ากรรมการของบริษัทฯ ทุกคน ซึ่งได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่างเป็นกรรมการที่ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ ความสามารถ มีคุณธรรมและจริยธรรม ตลอดจนปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นอย่างดีตลอดมาและหากที่ประชุมผู้ถือหุ้นยังคงให้ความไว้วางใจ โดยเลือกตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิดังกล่าวเป็นกรรมการของบริษัทฯ ก็ย่อมจะต้องเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ไม่ได้มีการกำหนดจำนวนวาระการดำรงตำแหน่งติดต่อกันของกรรมการไว้อย่างชัดเจน

1.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

การกำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

บริษัทฯ กำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นล่วงหน้าทุกปีและแจ้งให้กรรมการทุกคนทราบ กำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดสรรเวลาเข้าร่วมประชุมได้ ทั้งนี้ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น กรรมการบริษัททุกคนมีส่วนร่วมในการพิจารณาเพื่อเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุม

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการ/การได้รับเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้า

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทมากกว่า 6 ครั้ง ต่อปี และจัดส่งเอกสารประกอบการประชุม ให้แก่กรรมการเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม โดยในปี 2557 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 11 ครั้ง และกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเกินกว่าร้อยละ 80 ของการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดในรอบปีที่ผ่านมาและไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี ในกรณีที่ไม่ได้มีการประชุมทุกเดือน

บริษัทฯ จะส่งรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุมเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำกับ ควบคุมและดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่างต่อเนื่องและทันเหตุการณ์ (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในรอบปี 2557 และ 2556)

องค์ประชุมขั้นต่ำขณะที่คณะกรรมการบริษัทจะลงมติ

ขณะที่คณะกรรมการบริษัทจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

1.5 การเปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปี

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในรอบปี 2557 และ 2556)

1.6 วิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้มีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกันและมีการทบทวนและอนุมัติเป็นประจำทุกปี (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน หมวด วิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรมและค่านิยมพูกษา)

1.7 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ ได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ คณะกรรมการตรวจสอบนอกจากนี้ ยังได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยอื่นเพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัท เช่น คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและคณะกรรมการบริหาร

1.7.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทาน ให้บริษัทฯ จัดทำรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงหลักการบัญชี หรือวิธีปฏิบัติทางบัญชีที่สำคัญ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล รวมถึงการพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือ หน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน สอบทานรายงานผลการตรวจสอบภายในที่เสนอต่อฝ่ายบริหาร รวมถึงการสอบทานความเห็นของฝ่ายบริหารที่มีต่อประเด็นการตรวจสอบ เข้าพบผู้บริหารติดต่อพนักงานและเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องโดยไม่มีข้อจำกัด พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ จัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัทฯ และสอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สอบทานกฎบัตรอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นหน่วยงานปฏิบัติ รวมทั้งมีการปรึกษาหารือกับผู้สอบบัญชีภายนอกเป็นประจำ

1.7.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร มีหน้าที่รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบายกลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร สอบทานแผนจัดการความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร รับทราบความเสี่ยงที่สำคัญและพิจารณาว่า ฝ่ายจัดการได้ตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสมหรือไม่ ติดตามผลการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

1.7.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีหน้าที่กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาและพิจารณาสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนและกำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงาน พิจารณาทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและระบบการจ่ายค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของ บริษัท และสถานะตลาดอยู่เสมอ

1.7.4 คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลมีหน้าที่พิจารณา ทบทวน นำเสนอ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม นโยบายเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท นโยบายและแนวปฏิบัติอื่นใดที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ตามแนวทางของธรรมาภิบาล ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการนำนโยบาย/แนวปฏิบัติดังกล่าวข้างต้นไปใช้พัฒนาบริษัท อย่างต่อเนื่อง ติดตามและทบทวนระบบงานต่างๆ ภายในองค์กรให้สอดคล้องกับจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติที่ดี ติดตามและสั่งการในกรณีที่มีการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการและพนักงานมีประเด็นในการไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่วางไว้ ติดตามและรายงานผลการปฏิบัติงานขององค์กร ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องแก่คณะกรรมการบริษัทและองค์กรภายนอกตามความเหมาะสม

1.7.5 คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่กำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน งบประมาณประจำปี และอำนาจการบริหารงานต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษา แนะนำ การบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง อนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงิน การซื้อขาย/จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งกลั่นกรองงานทุกประเภทที่เสนอคณะกรรมการบริษัท ยกเว้นงานที่อยู่ภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบ และ/หรือเป็นอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น

1.8 การเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุม

บริษัท มีนโยบายเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในวาระที่เกี่ยวข้องกับผู้บริหารท่านนั้น เพื่อให้ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติมและมีโอกาสให้คณะกรรมการบริษัทรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงานด้วย

1.9 กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจนบริษัทฯ ได้จัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการย่อยชุดต่างๆ เช่นกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทภิบาล และกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร ซึ่งเนื้อหาในกฎบัตรจะแบ่งออกเป็นหมวดต่างๆ ซึ่งมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ อาทิ เช่น หมวดวัตถุประสงค์ องค์กรประกอบและคุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ การประชุม องค์กรประชุมและการรายงาน โดยรายละเอียดเปิดเผยอยู่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.pruksa.com

1.10 การปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ / การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ ทั้งนี้ เพื่อที่กรรมการ ที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่จะได้รับทราบถึงข้อบังคับกฎระเบียบ และข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเพียงพอก่อนปฏิบัติหน้าที่ และกรรมการจะได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอก เช่น การเข้ารับการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และหลักสูตรอื่นๆ ที่จัดโดยหน่วยงานภาครัฐและเอกชน เพื่อช่วยให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่และกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ

ในรอบปี 2557 ที่ผ่านมกรรมการของบริษัท คือ นายวีระชัย จามศิริไธสงค์ ได้เข้ารับการอบรมหลักสูตร Chartered Director Class (CDC) รุ่น 8/2557 ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

นอกจากนี้กรรมการบริษัทยังได้เข้ารับการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) จำนวน 10 ท่าน Director Accreditation Program (DAP) จำนวน 8 ท่าน Audit Committee Program (ACP) จำนวน 3 ท่าน Role of the Compensation Committee จำนวน 2 ท่าน Successful Formulation & Execution of Strategy จำนวน 1 ท่าน Finance for Non-Finance Directors จำนวน 3 ท่าน Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) จำนวน 1 ท่าน Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) จำนวน 1 ท่าน Chartered Director Class จำนวน 1 ท่าน และ DCP Refresher Course จำนวน 1 ท่าน จากคณะกรรมการทั้งหมด 13 ท่านของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) อีกด้วย

1.11 นโยบายการควบคุมภายใน/การบริหารความเสี่ยงและแนวทางในการจัดการกับความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายด้านการควบคุมภายใน (Internal Control Policy) การบริหาร ความเสี่ยง (Risk Management Policy) และแนวทางในการจัดการกับความเสี่ยง (Key Risk) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร ซึ่งมีการทบทวนระบบ หรือประเมินประสิทธิภาพอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และในทุกๆ ระยะเวลาที่พบว่าระดับความเสี่ยงมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ รวมถึงการให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและรายการผิดปกติทั้งหลาย โดยคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการตรวจสอบได้ ให้ความคิดเห็นต่อความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงด้วย (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงและหมวด รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

1.12 หน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน (Compliance Unit)

บริษัทฯ จัดตั้งหน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) ขึ้น เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2557 โดยใช้ชื่อเรียกภายในบริษัทฯ ว่า “หน่วยงานบริหารความเสี่ยงและธรรมาภิบาล” หรือ “GRC Management” ซึ่งมีหน้าที่หลักด้าน Corporate Governance, Risk และ Compliance โดยภารกิจของหน่วยงานมีดังนี้

- (1) เพื่อให้มีหลักการในการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีความสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กร โดยแสดงให้เห็นถึงการมีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสียและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
- (2) เพื่อจัดให้มีโครงสร้างและกระบวนการของความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขันนำไปสู่ความเจริญเติบโตและเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่น
- (3) เพื่อให้องค์กรมีศักยภาพนำข้อมูลที่มี มาใช้ในการจัดการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ ลดความซับซ้อนและความไม่สม่ำเสมอในการดำเนินงานและควบคุมประสิทธิภาพ

1.13 การจัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้น โดยมีนายเปรมศักดิ์ วลิลกุล ตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในและเพื่อให้การทำงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานการปฏิบัติหน้าที่ที่สำคัญและผลการปฏิบัติ หรือความเห็นในเรื่องต่างๆ เช่น การเปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปี การประเมินและสอบทานระบบการควบคุมภายใน การทำรายการระหว่างกัน การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การสอบทานรายงานทางการเงิน การดูแลด้านการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบและนโยบายและข้อสรุป/ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำเนินการต่างๆ โดยรวม (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปี 2557 และ 2556 และ หมวด รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

1.14 นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งในด้านผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องทั้งในระดับองค์กรธุรกิจ และในระดับบุคคลากรของบริษัท อย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งการกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับรายการผลประโยชน์ที่ขัดแย้ง และการกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน

ในกรณีที่กรรมการบริษัท รวมทั้งผู้บริหารคนหนึ่งคนใดมีส่วนได้ส่วนเสียกับผลประโยชน์ของเรื่องที่กำลังมีการพิจารณา ก็จะไม่เข้าร่วมประชุมหรืองดออกเสียงในวาระนั้นๆ (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในจรรยาบรรณทางธุรกิจ หมวด การขัดแย้งแห่งผลประโยชน์)

1.15 ความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระในการให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และผู้ถือหุ้น โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน รวมทั้งมีกรรมการบริษัทที่ไม่ได้เป็นกรรมการบริหารอย่างน้อย 1 คน มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่

1.16 อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการ

นอกเหนือจากกฎหมายและข้อบังคับกำหนดไว้แล้ว คณะกรรมการบริษัทยังมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทดังนี้

- (1) พิจารณาอนุมัตินโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจและงบประมาณประจำปีของบริษัท
- (2) พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
- (3) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทต่อไป
- (4) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนรวมถึงประกาศ ข้อบังคับและ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (5) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารของบริษัท หรือบุคคลภายนอก พร้อมทั้งกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
- (6) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท
- (7) พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้
- (8) แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัท หรือ อาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในเวลาตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
- (9) พิจารณาอนุมัติการทำรายการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (10) พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- (11) พิจารณานโยบายการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัท มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นและรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

1.17 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะและรายบุคคล เพื่อประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม และยังแสดงถึงประเด็นสำคัญที่คณะกรรมการบริษัทเชื่อว่าจะทำประโยชน์ให้แก่บริษัท ได้มากกว่าที่เป็นอยู่ จุดประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานนี้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงนำไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอีกด้วย

กระบวนการในการประเมินผลงานคณะกรรมการทั้งคณะ

ในทุกสิ้นปีส่วนงานเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ (ทั้งคณะ) เพื่อให้คณะกรรมการประเมินผลงานประจำปี

ซึ่งภายหลังจากที่คณะกรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังส่วนงานเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวมผลประเมินของกรรมการแต่ละคนและสรุปผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัทในรอบปีและรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป

หลักเกณฑ์การประเมินผลงานของคณะกรรมการทั้งคณะ

- คะแนนที่ได้รับร้อยละ 85-100 หมายถึง ดีมาก-ดีเยี่ยม
- คะแนนที่ได้รับร้อยละ 75-85 หมายถึง ดี
- คะแนนที่ได้รับร้อยละ 65-75 หมายถึง ค่อนข้างดี
- คะแนนที่ได้รับร้อยละ 50-65 หมายถึง พอสมควร
- คะแนนที่ได้รับต่ำกว่า 50 หมายถึง ควรปรับปรุง

แบบประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการ (ทั้งคณะ) พิจารณาจาก โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ บทบาท/หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ การประชุมคณะกรรมการ การทำหน้าที่ของกรรมการ ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการและการพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

1.18 การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุดในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยมีหลักเกณฑ์พิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่ต่อไป

1.19 นโยบายค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่

การจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO) ทั้งระยะสั้นและระยะยาวนั้น บริษัทฯ มีขั้นตอนการพิจารณาอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม โดยจะพิจารณาจากคะแนนการประเมินผลการปฏิบัติงาน ผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท และการดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้ผ่านการประเมินผลงานโดย

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การประเมินผลการปฏิบัติงานของ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และหมวด คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

1.20 โครงสร้างคำตอบแทนของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้เปิดเผยโครงสร้างคำตอบแทนของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารไว้ (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

1.21 บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

คณะกรรมการได้กำหนดและเปิดเผยบทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการไว้ (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท)

1.22 การเสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก / ผู้ตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีอำนาจหน้าที่พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างผู้สอบบัญชี ภายนอก เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท อีกด้วย

1.23 กรรมการอิสระที่เป็นผู้หญิงและมีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

บริษัท มีกรรมการอิสระที่เป็นผู้หญิง จำนวน 1 คน ซึ่งเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่มีประสบการณ์การทำงาน ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คือ ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตรึงใจ บุรณสมภพ (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด คณะกรรมการบริษัท)

1.24 การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารสูงสุด

ในกรณีที่ผู้บริหารสูงสุดของบริษัท ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ บริษัท มีแผนสืบทอดงานในตำแหน่งดังกล่าว โดยการให้ผู้บริหารในระดับรอง หรือระดับใกล้เคียง เป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะสามารถสรรหาและคัดเลือกบุคคล ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมาย มีความรู้/ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีประสบการณ์เหมาะสมกับบริษัท โดยการ พิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทและ/หรือผู้ถือหุ้นพิจารณา อนุมัติให้ดำรงตำแหน่งแทน

1.25 หลักเกณฑ์และกระบวนการในการแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงใหม่

ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ว่างลง บริษัท มีหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหา กรรมการและผู้บริหารระดับสูงอย่างโปร่งใส คือ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะทำหน้าที่ในการพิจารณา สรรหากรรมการ และผู้บริหารระดับสูงคนใหม่ โดยมีหลักเกณฑ์ คือ จะพิจารณาจากคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ในการทำงาน ทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง ไม่จำกัดเพศ พร้อมอุทิศ เวลาเพื่อปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่ ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ในการแต่งตั้ง กรรมการของบริษัท นั้น ส่วนหนึ่งจะพิจารณาจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ซึ่งจะก่อให้เกิดความหลากหลาย

ในโครงสร้างของคณะกรรมการและจัดทำ Board Skill Matrix เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณีซึ่งถือเป็นกระบวนการในการแต่งตั้งกรรมการของบริษัทฯ

1.26 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ กำหนดค่าตอบแทนกรรมการในระดับที่เหมาะสมสูงใจพอที่จะรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้ ซึ่งแบ่งเป็นสองส่วนคือ ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินและค่าตอบแทนอื่นๆ โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาก่อนการเป็นรายปีและเสนอค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปีให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะได้รับค่าตอบแทนในฐานะผู้บริหารเท่านั้น ค่าตอบแทนผู้บริหารแต่ละท่านจะเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

1.27 การประชุมของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมในการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ หรือเรื่องอื่นๆที่อยู่ในความสนใจ โดยในปี 2557 ได้มีการประชุมของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารรวม 1 ครั้ง

1.28 การไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการผู้จัดการใหญ่

บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการผู้จัดการใหญ่ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนได้เพียง 1 บริษัทเท่านั้น คือ บริษัท พุกखा เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

1.29 การแต่งตั้งเลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งผู้ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ โดยบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลและบทบาทหน้าที่ของเลขานุการบริษัทไว้แล้ว (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด เลขานุการบริษัท และหมวด ประวัติของเลขานุการบริษัท)

1.30 การเข้าร่วมเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

บริษัทฯ ยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริต ดังนั้น เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2557 บริษัทฯ จึงได้ประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

1.31 การไม่กระทำผิดด้านการทุจริต/กระทำผิดจริยธรรม การกำกับดูแลกิจการและชื่อเสียงในทางลบ

ในปี 2557 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงาน ไม่มีการกระทำความผิดด้านการทุจริต (Fraud) หรือกระทำความผิดจริยธรรม (Penalty) หรือกระทำการใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งไม่มีผู้บริหารลาออกเนื่องจากประเด็นเรื่องการ

กำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ รวมทั้งไม่มีชื่อเสียงในทางลบอันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการทำหน้าที่สอดส่องดูแลของ คณะกรรมการแต่อย่างใด

2. สิทธิของผู้ถือหุ้น

2.1 สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นโดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิด หรือรบกวนสิทธิของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นได้แก่สิทธิการได้รับส่วนแบ่งในผลกำไร เงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน การรับซื้อหุ้นคืนโดยบริษัทฯ สิทธิในการติดต่อสื่อสารระหว่างกัน สิทธิในการเสนอวาระการประชุม สิทธิในการเสนอชื่อกรรมการ สิทธิในการส่งคำถามลงหน้าที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและออกเสียงลงคะแนน สิทธิในการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล สิทธิในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการและ สิทธิในการออกเสียงแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

2.2 การประชุมผู้ถือหุ้น

2.2.1 การกำหนดวัน เวลาและสถานที่ในการประชุมเพื่ออำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มซึ่งรวมถึงนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุม

ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจะจัดขึ้นภายใน 4 เดือน นับแต่วันปิดบัญชีบดุลประจำปี บริษัทฯ จะกำหนดวัน เวลาและสถานที่ ที่จะจัดประชุม ซึ่งมีความพร้อมที่จะอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มซึ่งรวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยมีนโยบาย คือ จะไม่จัดประชุมในวันหยุด นักชัตดุกซ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ จะเริ่มประชุมในช่วงเวลา 8.30 – 16.00 นาฬิกา เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งใบลงทะเบียน หรือหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทฯ เพื่อรับลงทะเบียนล่วงหน้า จะจัดประชุมในเขตกรุงเทพฯ หรือห้องที่อื่นเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางไปร่วมประชุมได้ง่ายและจะมีการให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่และวาระการประชุม โดยมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระ หรือประกอบ มติที่ขอตามที่จะนำไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีและวิสามัญผู้ถือหุ้น หรือในเอกสารแนบวาระการประชุมโดยไม่มี การจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ สามารถเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้หาก คณะกรรมการบริษัทเห็นความจำเป็นหรือสมควร

2.2.2 การบริการติดตามแสดงปณิธานหนังสือมอบฉันทะ

บริษัทฯ บริการติดตามแสดงปณิธานหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยไม่คิดค่าบริการ ณ จุดตรวจเอกสารลงทะเบียน เพื่อลดภาระการจัดหาเอกสารแสดงปณิธานของผู้ถือหุ้น

2.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ แสดงให้เห็นถึงการมีกลไกในการป้องกันการครอบงำกิจการที่จะทำให้ฝ่ายจัดการ หรือผู้มีอำนาจควบคุมใช้เป็นเกราะป้องกันตนเอง ในกรณีที่มีการบริหารงานอย่างขาดประสิทธิภาพ หรือไม่โปร่งใส เช่น ไม่มีการถือหุ้นในกลุ่มของบริษัทฯ ไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิดในกลุ่มของบริษัทฯ มีสัดส่วนของหุ้น free float มากกว่า กฎหมายกำหนดและมากกว่าร้อยละ 25

2.4 การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม เสนอชื่อกรรมการและส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุม เสนอชื่อกรรมการและส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์อย่างชัดเจนเพื่อแสดงถึงความเป็นธรรมและความโปร่งใสในการพิจารณาและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ รวมทั้งเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม เสนอชื่อกรรมการและส่งคำถามก่อนวันประชุมเป็นการล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2557 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2557 โดยได้ประกาศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.pruksa.com หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์)

2.5 การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

2.5.1 การเข้าร่วมประชุมและการลงทะเบียน

ในการเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นควรนำเอกสารที่ใช้แสดงตัวเพื่อเข้าร่วมประชุม อาทิ บัตรประจำตัวประชาชน หรือหนังสือเดินทาง หรือในกรณีที่รับมอบฉันทะจากบุคคลธรรมดา จะต้องนำหลักฐานของผู้มอบฉันทะมาแสดงด้วย อาทิ หนังสือมอบฉันทะ และสำเนาบัตรประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทาง หรือในกรณีที่รับมอบฉันทะจากนิติบุคคลในฐานะเป็นผู้แทน จะต้องนำหลักฐานของผู้มอบฉันทะมาแสดงด้วย อาทิ หนังสือมอบฉันทะและหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ที่มีการรับรองสำเนาที่ถูกต้อง โดยบริษัทฯ จะเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้าก่อนเวลาประชุม

2.5.2 การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยและผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม นอกจากนี้ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ (กรรมการผู้จัดการใหญ่) ผู้สอบบัญชีภายนอก หรือตัวแทน จะเข้าร่วมประชุมด้วยเพื่อรับฟังความคิดเห็น และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่มิสทธิเข้าร่วมประชุม การประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2557
1. ดร.พิสิฐ ลิ้อธรรม	1/1
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	1/1
3. ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตริ่งใจ นูรณสมภพ	1/1
4. นายวีระชัย งามดีไคศักดิ์	1/1
5. นายอดุลย์ จันทนจุลกะ	1/1
6. นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ *	1/1
7. ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ **	1/1
8. นายครุฑิต บุญะจินดา	1/1
9. นายวิเชียร เมฆตระการ ***	0/0
10. ดร.อนุสรณ์ แสงนิมมวล ****	0/0

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่มิสทิชเข้าร่วมประชุม การประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2557
11. นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ	1/1
12. นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต	1/1
13. นางรัตนา พรมสวัสดิ์	1/1
14. นายปิยะ ประยงค์	1/1
15. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส *****	1/1
16. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ *****	1/1

หมายเหตุ

- * นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ พ้นจากตำแหน่ง กรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและกรรมการบรรษัทภิบาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 พฤศจิกายน 2557
- ** ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันท์ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2557 เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2557 ให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ (แทนที่ในตำแหน่งนายเมธา จันทร์แจ่มจรัส) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2557 เป็นต้นไป
- *** นายวิเชียร เมษะการ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ (แทนที่ในตำแหน่งนายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 เป็นต้นไป
- **** ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2557 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2557 ให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ (แทนที่ในตำแหน่งนายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2557 เป็นต้นไป
- ***** นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 3 มีนาคม 2557
- ***** นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ พ้นจากตำแหน่ง กรรมการบริษัท กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงินและบริหารความเสี่ยง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2557

2.5.3 การกำหนดวาระการประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้น กรณีที่วาระการประชุมวาระใดมีหลายรายการ บริษัทฯ จะกำหนดวาระการประชุมไว้เป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน และจัดให้มีการลงมติเป็นแต่ละรายการ เช่น วาระเลือกตั้งกรรมการ การกำหนดอำนาจกรรมการ และค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทฯ หลีกเลี่ยงการเพิ่มวาระอื่นๆ ที่ไม่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้น เหตุเพราะการเพิ่มวาระอื่นๆ ที่จะต้องมีการลงมติโดยไม่ได้นัดหมายไว้ในวาระการประชุมเป็นการไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

2.5.4 ผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง

บริษัทฯ จัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับ หรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีและวิสามัญผู้ถือหุ้น รวมทั้งเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบพร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

2.5.5 การแจ้งวิธีปฏิบัติในการนับคะแนน และการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม/แสดงความคิดเห็น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ จะชี้แจงวิธีการลงคะแนนและวิธีการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุมตามวาระ โดยแยกอธิบายวิธีการนับคะแนนของผู้ที่มาประชุมด้วยตนเอง และผู้มอบฉันทะ โดยให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับผู้ถือหุ้นใช้ในการลงคะแนนเสียงสำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย หรือคัดค้านเสียง ทั้งนี้ ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลโดยใช้บัตรลงคะแนนเสียง เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง และระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและซักถามโดยให้เวลาอย่างเหมาะสม ซึ่งการออกเสียงลงคะแนนบริษัทฯ จะนับ 1 หุ้นเป็น 1 เสียง และถือเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ชี้ขาดอีกเสียงหนึ่งต่างหาก นอกเหนือจากการออกเสียงในฐานะเป็นผู้ถือหุ้น

2.5.6 การใช้บัตรลงคะแนนเสียง

บริษัทฯ สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงทั้งในวาระหลักทั่วไปตามกฎหมาย และวาระที่สำคัญ เช่น การทำรายการเกี่ยวโยง การทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ฯลฯ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ในกรณีมีข้อโต้แย้งในภายหลัง

2.5.7 การบันทึกรายงานการประชุม

บริษัทฯ บันทึกการแจ้งวิธีการลงคะแนน นับคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน ให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุม ตลอดจนรายชื่อ พร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการที่ลาประชุม และคำถาม คำตอบ คำชี้แจง ความคิดเห็น มติที่ประชุมในแต่ละวาระ โดยแบ่งเป็นจำนวนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในรายงานการประชุมอย่างละเอียดเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมได้รับทราบและ สามารถตรวจสอบถึงการมีส่วนร่วมของกรรมการบริษัทในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง กรณีที่กรรมการบริษัทคนใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระการประชุมเรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ยกเว้นการออกเสียงเลือกตั้ง หรือถอดถอนกรรมการ

2.6 การเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายหลังจากการประชุม หรืออย่างช้าในช่วงเช้าของวันถัดไปจากวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยแจ้งเป็นจดหมายข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.pruksa.com

2.7 การจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ในกรณีที่ผลประกอบการของบริษัทฯ มีกำไรและไม่มียอดขาดทุนสะสมอยู่ โดยการจ่ายเงินปันผลนั้นจะแบ่งตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่าๆ กัน

ทั้งนี้ ตามนโยบายของบริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิของบริษัทฯ หลังจากหักเงินสำรองตามกฎหมาย โดยในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล บริษัทฯ จะคำนึงถึงผลประกอบการและผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นในระยะยาว

นอกจากนี้ หากคณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทฯ มีผลกำไรเพียงพอที่จะจ่ายเงินปันผลก็อาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นครั้งคราวได้และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไปทั้งนี้เงินกำไรส่วนที่เหลือจากการจ่ายเงินปันผลตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือส่วนที่เหลือจากการจ่ายปันผลระหว่างกาลให้จัดสรรเป็นเงินสำรองต่างๆ ได้ตามแต่คณะกรรมการบริษัทจะเห็นสมควร หรือจัดสรรเป็นทุนสำรองเพื่อเป็นเงินกองทุนของบริษัทฯ ต่อไปบริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติ หรือภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่คณะกรรมการบริษัทลงมติในกรณีที่บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล โดยบริษัทฯ จะมีหนังสือแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ และแจ้งการจ่ายปันผลในหนังสือพิมพ์ด้วย

2.8 การแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัท ผู้สอบบัญชียื่นต้องไม่เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ในบริษัทฯ

3. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ รับผิดชอบให้มีการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับการปฏิบัติและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียมกัน

3.1 การเสนอชื่อบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

กำหนดให้มีกระบวนการที่เหมาะสมเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลพร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาและการให้ความยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อ เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อประธานกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนประชุมผู้ถือหุ้น

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่ได้พิจารณาเห็นว่ามีความเหมาะสมและความรู้ความสามารถเหมาะสมที่จะเป็นตัวแทนในการทำหน้าที่กรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2557 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2557 โดยได้ประกาศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท (www.pruksa.com หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์)

3.2 การประชุมผู้ถือหุ้น

3.2.1 การมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมผู้ถือหุ้นและออกเสียงลงคะแนนแทน

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ จะอำนวยความสะดวกโดยการส่งหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ข. และแบบ ค. ไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม ซึ่งได้ระบุถึงเอกสาร/หลักฐาน รวมทั้งคำแนะนำ ขั้นตอนในการมอบฉันทะ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถจัดเตรียมได้อย่างถูกต้องและไม่เกิดปัญหาในการเข้าร่วมประชุมของผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนแบบ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง โดยกรอกเอกสารหนังสือมอบฉันทะตามแนวทางที่อธิบายไว้ในรายละเอียด วิธีการมอบฉันทะที่บริษัทฯ จัดส่งให้พร้อมกับหนังสือนัดประชุม ซึ่งไม่ได้กำหนดเงื่อนไขที่ยุ่งยาก ต่อการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. และแบบ ค. ได้จากเว็บไซต์ของบริษัท www.pruksa.com หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์/ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 2 คน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

3.2.2 การส่งหนังสือนัดประชุม

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ระบุให้การจัดส่งหนังสือนัดประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 7 วันล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น แต่ในทางปฏิบัติ บริษัทฯ มีนโยบายจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าอย่างน้อย 21 วัน ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ การจัดส่งหนังสือนัดประชุมอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับสถานการณ์และความพร้อมในแต่ละปี แต่จะไม่ช้ากว่าระยะเวลาที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีระยะเวลาในการพิจารณาเกี่ยวกับวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดที่เพียงพอที่จะใช้ประกอบการตัดสินใจ ทั้งนี้ แต่ละเรื่องจะมีการระบุไว้อย่างชัดเจนว่า เป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณาแล้วแต่กรณี รวมทั้งมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในเรื่องดังกล่าวด้วย

บริษัทฯ ประกาศการนัดประชุมผู้ถือหุ้นทางหนังสือพิมพ์รายวันภาษาไทยฉบับใดฉบับหนึ่งติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท www.pruksa.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ (ฉบับสมบูรณ์) ล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน ก่อนวันประชุม เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นชาวไทยและชาวต่างประเทศ โดยแจ้งข้อมูล วัน เวลา สถานที่ วาระการประชุม ตลอดจนข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องตัดสินใจในที่ประชุมแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเพียงพอและทันเวลา

3.3 รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

ในปี 2557 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีรายการระหว่างกันในขณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน เช่น การให้กู้ยืมเงิน การค้ำประกันสินเชื่อแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของตนเองแต่อย่างใด

3.4 การป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในที่เป็นลายลักษณ์อักษรและมีการแจ้งแนวทางดังกล่าวให้พนักงานในองค์กรถือปฏิบัติและกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมายจัดส่งรายงานดังกล่าวให้กรรมการรับทราบเป็นประจำ โดยในปีที่ผ่านมากรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่มีการซื้อขายหุ้นโดยใช้ข้อมูลภายใน

3.5 การทำรายการเกี่ยวโยงกัน

ในกรณีที่มีการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันที่เข้าข่ายจะต้องเปิดเผยข้อมูล หรือขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ก่อนทำรายการบริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน นโยบายการกำหนดราคาและมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจนและรายการที่เกี่ยวโยงกันดังกล่าวต้องกระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arms' length)

โดยในปี 2557 ที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่ได้ทำรายการที่เกี่ยวโยงกันโดยฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งบริษัทฯ ไม่มีโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่มีการทำรายการเกี่ยวโยงกันในขณะที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ คือ เมื่อพิจารณาระดับของการทำรายการไม่ว่าจะเป็นรายได้ หรือรายจ่ายจะน้อยกว่าร้อยละ 25 โดยไม่มีข้อยกเว้น

3.6 การฝ่าฝืน/ไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การซื้อขายสินทรัพย์

ในปี 2557 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการซื้อขายสินทรัพย์ ในขณะที่เป็นการฝ่าฝืน/ไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

3.7 นโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงแจ้งการซื้อขายหุ้นของบริษัทตนเอง

บริษัทฯ กำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ แจ้งต่อเลขาธิการบริษัททราบ เกี่ยวกับการซื้อ/ขายหุ้นตนเองอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อนทำการซื้อ/ขาย เพื่อเลขาธิการบริษัทจะได้เก็บเป็นข้อมูลไว้สำหรับการดูแลและผู้บริหารแต่ละคน

4. บทบาทของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

บริษัทฯ เคารพในสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่างๆ และได้กำหนดเป็นแนวปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า สิทธิตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องใดๆ ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งผู้ถือหุ้นพนักงานผู้บริหารลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ตลอดจนสาธารณชนและสังคมจะได้รับการดูแลและได้เสริมสร้างความร่วมมือกันระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในกลุ่มต่างๆ ตามบทบาทและหน้าที่ทั้งนี้เพื่อให้กิจการของบริษัทฯ ดำเนินไปด้วยดี มีความมั่นคงและตอบสนองผลประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

4.1 การกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

4.1.1 คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ดังนี้

ผู้ถือหุ้น : บริษัทฯ มุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้น เหตุเพราะตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้น คือ เจ้าของกิจการ ดังนั้นในการดำเนินธุรกิจบริษัทฯ จึงมุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้นโดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของมูลค่าบริษัทฯ ในระยะยาวด้วยผลตอบแทนที่ดีและต่อเนื่องรวมทั้งดำเนินการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้นโดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- (1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- (2) นำเสนอรายงานสถานการณ์ภาพของบริษัทฯ ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- (3) รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัทฯ ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุน และมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
- (4) ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- (5) บริษัทฯ ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

พนักงาน : พนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้มุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดีรวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงานจะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ บริษัทฯ ถือปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกันไม่คำนึงถึงเพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนาหรือความเชื่อ

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับค่าตอบแทน สวัสดิการ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ มีความรับผิดชอบในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอและยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด

นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังมีนโยบายดูแลเรื่องค่าตอบแทนซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยจะพิจารณาจากความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปีและการวัดผลการปฏิบัติงานตาม Balanced Scorecard รวมทั้งสวัสดิการของพนักงาน อาทิ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย กองทุนประกันสังคม Fitness & Sport Club กองทุนเงินทดแทน กรณีเจ็บป่วย/ได้รับอุบัติเหตุเนื่องจากการทำงาน ของเยียมกรณีเจ็บป่วยต้องเข้ารับรักษาตัวที่โรงพยาบาลและเงินช่วยเหลือกรณีประสบภัยพิบัติจากธรรมชาติ เงินช่วยเหลือค่าพวงหรีดเพื่อเคารพศพ โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

(1) ความเป็นส่วนตัว

สิทธิเสรีภาพส่วนบุคคล ต้องได้รับความคุ้มครองไม่ให้ถูกล่วงละเมิดจากการใช้ การเปิดเผย หรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคล เช่น ชีวประวัติ ประวัติสุขภาพ ประวัติการทำงาน หรือข้อมูลส่วนตัวอื่นๆ ไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของ หรือบุคคลอื่นใด ทั้งนี้การล่วงละเมิดถือเป็นความผิดทางวินัย เว้นแต่ได้กระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือตามกฎหมาย หรือเพื่อประโยชน์ของส่วนรวม

- 1.1 คຸ່ມครองข้อมูลส่วนตัวของพนักงานที่อยู่ในความครอบครอง หรืออยู่ในการดูแลรักษาของบริษัท
- 1.2 การเปิดเผย หรือถ่ายโอนข้อมูลส่วนตัวของพนักงานสู่สาธารณะจะทำได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากพนักงานผู้นั้น
- 1.3 จำกัดการเปิดเผยและการใช้ข้อมูลส่วนตัวของพนักงานและผู้เกี่ยวข้องกับบริษัท เท่าที่จำเป็น

(2) ความเสมอภาคและโอกาสที่เท่าเทียม

- 2.1 บริษัท จะปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรี
- 2.2 บริษัท จะคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งต่างๆ ด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งงาน คุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์และข้อกำหนดอื่นๆ ที่จำเป็นแก่งานโดยไม่มีข้อกีดกันเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา
- 2.3 บริษัท จะกำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรมตามความเหมาะสมกับสภาพและลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงานและความสามารถของบริษัท ในการจ่ายค่าตอบแทนนั้น
- 2.4 บริษัท จะสนับสนุนให้พนักงานได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาเพื่อการปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงาน และเพื่อเปิดโอกาสให้พนักงานก้าวหน้าในการทำงานต่อไป โดยในปี 2557 ที่ผ่านมาพนักงานได้เข้ารับการฝึกอบรมและพัฒนาเฉลี่ย 19 ชั่วโมงต่อคน
- 2.5 บริษัท ตระหนักว่า การสื่อสารที่ดีจะนำมาซึ่งประสิทธิภาพและความสัมพันธ์อันดีในการทำงาน ร่วมกัน โดยบริษัท จะส่งเสริมให้พนักงานได้รับแจ้งข่าวสารที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอตามโอกาสอันควร และเท่าที่จะทำได้
- 2.6 บริษัท จะเปิดโอกาสให้พนักงานมีช่องทางการสื่อสาร เสนอแนะและร้องทุกข์ในเรื่องคับข้องใจเกี่ยวกับการทำงาน ซึ่งข้อเสนอดังกล่าว จะได้รับการพิจารณาอย่างจริงจังและกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่ายและสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

(3) การล่วงละเมิด

- 3.1 ผู้บังคับบัญชาพึงปฏิบัติตนให้เป็นที่เคารพนับถือของพนักงานและพนักงานไม่พึงกระทำการใดๆ อันเป็นการไม่เคารพนับถือผู้บังคับบัญชา
- 3.2 พนักงานต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิด หรือคุกคามไม่ว่าจะเป็นทางวาจา หรือการกระทำต่อผู้อื่นบนพื้นฐานของเชื้อชาติ เพศ ศาสนา อายุ ความพิการทางร่างกายและจิตใจ
- 3.3 เคารพความคิดเห็นซึ่งกันและกัน
(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานการพัฒนาย่างยั่งยืน” หมวด การจัดการด้านสิทธิมนุษยชน)

นโยบายการพัฒนาความรู้ศักยภาพของพนักงาน

บริษัท มีนโยบายในการพัฒนาพนักงานรวมถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เช่น ผู้รับเหมาให้เป็นผู้ที่มีความสามารถและมีแนวทางการพัฒนา เพื่อการวางแผนการเติบโตก้าวหน้าในสายงานอาชีพ (Career Management) ของพนักงานโดยมีวิธีการพัฒนาที่หลากหลาย อาทิ

- พัฒนาระบบ Learning Management System กับ SAP เพื่อให้พนักงานและหัวหน้างาน สามารถที่จะบริหาร หรือวางแผนการพัฒนาของตนเองและทีมงานได้อย่างสะดวก รวดเร็ว สอดคล้องกับความจำเป็นในการพัฒนารายบุคคลอย่างต่อเนื่อง
- พัฒนาระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานและการเชื่อมโยงไปสู่การจัดสรรผลตอบแทน (Long Term Benefit / Short Term Benefit) อย่างเป็นธรรม
- การพัฒนาผู้รับเหมา (Sub-Contractor) เพื่อเพิ่มพูนทักษะในการทำงาน
- จัดหลักสูตรการอบรมพัฒนาพนักงานทุกระดับ โดยพนักงานทุกคนมีสิทธิในการพิจารณาสมัครเข้ารับการอบรมที่ตรงกับความต้องการในการฝึกอบรม

- พัฒนาและปรับปรุง Competency Model ให้สอดคล้องกับทิศทางและสถานการณ์ทางธุรกิจ
 - การพัฒนาระบบ Career Management เพื่อให้พนักงานทุกคนในองค์กรมีโอกาสในการเติบโตไปพร้อมกับองค์กร
 - จัดกิจกรรม Career Day และ Career Roadshow เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในเส้นทางอาชีพของตนเอง
 - การพัฒนาระบบ Talent Management เพื่อหาพนักงานที่มีความสามารถโดดเด่น เพื่อพัฒนาให้พนักงานกลุ่มนั้นมีศักยภาพโดดเด่นและสมบุรณ์แบบมากที่สุด เพื่อเข้ามาเป็นทีมสำคัญที่จะขับเคลื่อนองค์กรไปข้างหน้า
 - การพัฒนาระบบ Succession Planning เพื่อเป็นการจัดเตรียมความพร้อมของบุคลากรที่จะมาดำรงตำแหน่งที่ว่างอันเนื่องมาจากสถานการณ์ต่างๆ เช่น การเกษียณอายุ การย้ายไปรับผิดชอบงานอื่น การลาออกของเจ้าของตำแหน่งเดิม หรือเพื่อรองรับตำแหน่งที่จะกำหนดขึ้นใหม่ ซึ่งเรียกบุคคลผู้นั้นว่า “ผู้สืบทอดตำแหน่งงาน” (Successor) ต่อไป
- (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานการพัฒนารายงานที่ยั่งยืน” หมวด การจัดการด้านสิทธิมนุษยชน)

นโยบายที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัท มีนโยบายที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยมีแนวทางการจัดการด้านสิทธิมนุษยชน คือ เรื่อง การสรรหาว่าจ้าง ซึ่งบริษัท จะยึดหลักจริยธรรมในการสรรหาและว่าจ้าง โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งในเรื่องเชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือเพศ โดยจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของหน้าที่รับผิดชอบเป็นรายๆ ไป รวมทั้งไม่มีการใช้แรงงานเด็ก แรงงานเกณฑ์ หรือแรงงานบังคับ และบริษัท ไม่อนุมัติให้ว่าจ้างพนักงานเข้าดำรงตำแหน่งใดๆ โดยที่ผู้บังคับบัญชาและผู้ใต้บังคับบัญชาโดยตรงมีความสัมพันธ์แบบเครือญาติ หรือสมาชิกในครอบครัว ทำให้ทุกคนมีโอกาสเท่าเทียมกันในการเข้ารับการคัดเลือกเป็นพนักงานของบริษัท โดยมุ่งเน้นที่ความสามารถและความเหมาะสมกับตำแหน่งงานนั้นๆ อีกทั้งบริษัท ยังได้ปฏิบัติตามกฎหมายเรื่อง การจ้างคนงานพิการโดยประสานงานกับหน่วยงานราชการ สมาคมคนพิการต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้ผู้พิการได้มีงานทำ ในปีใดที่บริษัท ไม่จ้างพนักงานผู้พิการ บริษัท จะส่งเงินสมทบเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ เพื่อเป็นทุนสำหรับการใช้จ่ายเกี่ยวกับการคุ้มครองและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการต่อไป

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานการพัฒนารายงานที่ยั่งยืน” หมวด การจัดการด้านสิทธิมนุษยชน)

ลูกค้า : บริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอและบริหารจัดการสินค้าและบริการแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐาน และมีจริยธรรม ภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- (1) ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ตรงตามมาตรฐาน ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรมและมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง รวมทั้งเปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้องและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- (2) ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณา หรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
- (3) ตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความรวดเร็ว และจัดให้มีระบบ และช่องทางการติดต่อหรือร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ผ่าน www.pruksa.com และ Pruksa Contact Center 1739
- (4) รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำข้อมูลไปใช้ในทางที่มิชอบ เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

คู่แข่ง : บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และดำรงความเป็นบริษัท ชี้นำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยการสนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องขายสินค้าของบริษัทฯ เท่านั้น และไม่มีนโยบายในการแข่งขันทางการค้า โดยใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งกันอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติตัวต่อคู่แข่งทางการค้า ดังนี้

- (1) ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- (2) ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- (3) ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- (4) ไม่ร่วมในการทำสัญญา หรือข้อตกลง อันอาจจะมีผลให้เกิดการจัดคู่แข่งทางการค้าอย่างไม่สมเหตุสมผล

คู่ค้า คู่สัญญา : บริษัทฯ มีนโยบายการปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักธรรมาภิบาล (CG) ในการดำเนินการสรรหาการจัดซื้อ และจัดจ้างผู้รับเหมา จัดจ้างผู้ออกแบบ จัดจ้างบริษัทที่ปรึกษา ที่เปิดโอกาสให้คู่ค้า ผู้ขาย/ผู้รับจ้าง/ผู้ให้เช่า ซึ่งต่อไปจะเรียกว่าคู่ค้า ทุกฝ่ายเข้ามาประมูลงาน เสนอราคางานจ้างเหมา เสนอราคาขายวัสดุ อุปกรณ์ หรือ รับงานออกแบบกับบริษัทฯ ด้วยความโปร่งใส ยุติธรรม เปิดเผย และเป็นธรรมกับคู่ค้าทุกฝ่าย ดังนั้น ในกรณีที่คู่ค้า ได้รับการติดต่อจากผู้บริหาร พนักงาน หรือบุคคลใดๆ ในลักษณะที่เป็นการเรียกร้องค่าตอบแทน หรือผลตอบแทน หรือประโยชน์อื่นใด เว้นแต่การให้โดยธรรมจรรยา ไม่ว่าโดยทางตรง หรือทางอ้อม เพื่อให้คู่ค้าได้มาซึ่งประโยชน์ทางธุรกิจของตนเป็นการตอบแทน หรือในกรณีที่คู่ค้าเห็นว่า กระบวนการสรรหา และคัดเลือกคู่ค้าของบริษัทฯ ไม่เป็นไปโดยโปร่งใส ไม่เป็นธรรมกับคู่ค้า หรือเป็นการจัดคู่แข่งทางการค้า บริษัทฯ ขอความร่วมมือให้คู่ค้าแจ้งให้บริษัทฯ ทราบทันที พร้อมเสนอแนะแนวทางปรับปรุงเพื่อให้เกิดความโปร่งใส เป็นธรรมในการจัดซื้อ จัดจ้างแก่คู่ค้าทุกฝ่าย ซึ่งบริษัทฯ จะให้ความสำคัญ และคุ้มครองแก่คู่ค้าทุกรายอย่างเสมอภาค และเท่าเทียม

การสรรหา จัดซื้อ จัดจ้าง และการปฏิบัติต่อคู่ค้า

1. บริษัทฯ ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีมาตรฐานภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
 - 1.1 มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - 1.2 มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
 - 1.3 จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม
 - 1.4 จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - 1.5 จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
2. บริษัทฯ มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินคุณภาพทางด้านเทคนิค และมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
3. ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
4. ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในการจัดซื้อจัดจ้างกับคู่ค้าหรือคู่สัญญาที่มีความเกี่ยวข้องกับตนเอง เช่น เป็นครอบครัว หรือญาติ หรือที่ตนเป็นเจ้าของหรือหุ้นส่วน
5. ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อจัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

วิธีการประเมินคุณค่า

1. ตรวจสอบและประเมินความพร้อมในการทำงาน
2. ประเมินคุณภาพของงาน สินค้าและบริการ
3. ประเมินความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน สินค้าและบริการ
4. ประเมินความสามารถในการประสานงาน การแก้ไขปัญหา และความพร้อมของทีมงาน

การร้องเรียน

1. การแจ้งข้อร้องเรียน

กรณีที่พบว่า ผู้บริหาร พนักงาน เจ้าหน้าที่ และ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท มีพฤติกรรมอย่างใดอย่างหนึ่ง ซึ่งส่อไปในทางทุจริต ไม่เป็นธรรม หรือเรียกรับค่าตอบแทนดังกล่าว คู่ค้าทุกรายสามารถแจ้งให้บริษัท ทราบทันทีผ่านช่องทาง Pruksa Contact Center โทร. 1739 หรือ ทาง Website (www.pruksa.com) หรือ คณะกรรมการรับข้อร้องเรียน (GRC@Pruksa.com) หรือ ทางไปรษณีย์ ส่งถึงคณะกรรมการรับข้อร้องเรียน หรือคุณยุวธิดา แซ่ว่อง โทร 02-298-0101 ต่อ 1143

2. มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ จะได้รับความคุ้มครองตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

- 2.1 ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือเกิดความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเอง ก็จะทำให้บริษัท สามารถรายงานความคืบหน้า ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือ บรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
- 2.2 ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง บริษัท จะไม่เปิดเผย ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ ภาพ หรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวผู้แจ้งได้แล้วดำเนินการสืบสวนว่า มีมูลความจริงเพียงใดหรือไม่
- 2.3 ผู้รับข้อร้องเรียนต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ และเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- 2.4 กรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนเองได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถร้องขอให้บริษัท กำหนดมาตรการคุ้มครองตามความเหมาะสม หรือบริษัท อาจกำหนดมาตรการคุ้มครอง โดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย

ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม

เจ้าหนี้ : บริษัท กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหนี้ โดยเฉพาะเรื่องเงื่อนไขค้ำประกันการบริหารเงินทุนและกรณีที่เกิดการผิดนัดชำระหนี้ไว้อย่างชัดเจน ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้ทางการค้า หรือเจ้าหนี้สถาบันการเงิน โดยไม่ให้มีการผิดนัดชำระหนี้ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้กำหนดอย่างเคร่งครัด ดังนี้

- (1) ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนดเพื่อมิให้เกิดการผิดนัดชำระหนี้
- (2) ในการชำระหนี้ เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยและความรับผิดชอบในหลักประกัน หรือการค้าประกันต่างๆ บริษัท ยึดมั่นในสัญญาหรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- (3) เมื่อมีเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระบริษัท จะบริหารเงินทุนโดยจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกัน หรือแก้ไข เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย
- (4) ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่เจ้าหนี้กำหนดอย่างเคร่งครัด

ชุมชนและสังคม : บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคม ที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องและกำหนดนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติ เพื่อให้มีการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมตลอดทุกกระบวนการ (Process) และทั่วทั้งองค์กร ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- (1) มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญและปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อยู่อย่างเคร่งครัด
- (2) มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจนและยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- (3) ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทฯ มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- (4) เคารพต่อขนบธรรมเนียมประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นในทุกประเทศที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ
- (5) ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
- (6) ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- (7) ดำเนินการป้องกันอุบัติเหตุ ควบคุมการดำเนินงาน ตลอดจนควบคุมการปล่อยของเสียให้อยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐาน
- (8) ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ยังมีการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่นอกกระบวนการ เพื่อร่วมสร้างความยั่งยืนให้กับสังคม ผ่านนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม 3 ด้าน ได้แก่ ด้านการศึกษา ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม และด้านศาสนาและศิลปวัฒนธรรม (รายละเอียดตามเนื้อหา ในหมวด ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการพัฒนายกระดับมาตรฐานการดำเนินธุรกิจ ด้านความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการจัดทำรายงานผลการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลของ Global Reporting Initiative (GRI version 3.1) เพื่อให้การรายงานครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อสนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืนได้อย่างเป็นรูปธรรมและชัดเจน (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานการพัฒนายั่งยืน” หมวด การดำเนินงานด้านสังคม)

ผลของการดำเนินด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ได้รับรางวัลต่างๆ ดังนี้

1. รางวัลดีเด่นด้านความรับผิดชอบต่อสังคม หรือ “Corporate Social Responsibility Awards” จากงาน SET AWARDS 2014 ในฐานะเป็นองค์กรที่โดดเด่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยมอบให้เพื่อเป็นแบบอย่างสำหรับภาคธุรกิจอื่นๆ
2. รางวัล CSRI Recognition 2014 ประเภทรางวัลทั่วไป ที่จัดขึ้นโดยสถาบันธุรกิจเพื่อสังคม (CSRI) ซึ่งมอบให้แก่บริษัทที่ตระหนักถึงความสำคัญและมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง
3. รางวัลประเภติดีเด่น Sustainability Report Awards 2014 จากการประกวดรายงานความยั่งยืน ซึ่งจัดโดย CSR Club และสมาคมจดทะเบียนไทยซึ่งมอบให้แก่บริษัทที่มีรายงานความยั่งยืนที่สมบูรณ์ น่าเชื่อถือและมีการนำเสนอที่ดี ซึ่งบริษัทฯ พุกกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทเดียวในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับรางวัลนี้

ความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม : บริษัทฯ มีนโยบายที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรมเกี่ยวกับการดูแลเรื่องความปลอดภัย สุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับความปลอดภัย สุขอนามัย ชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่า เราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคม ที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- (1) มุ่งมั่นสนับสนุนให้การดำเนินกิจกรรมของบริษัทฯ ควบคู่ไปกับการปฏิบัติตามกฎหมายความปลอดภัย และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (2) กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบอันดับแรกในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกคน
- (3) กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องกระทำตนเป็นแบบอย่างที่ดี เป็นผู้นำ อบรม ฝึกสอน จูงใจให้พนักงานปฏิบัติงานด้วยความปลอดภัย
- (4) กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องคำนึงถึงความปลอดภัยของตนเอง เพื่อร่วมงาน ตลอดจนทรัพย์สินของบริษัทฯ เป็นสำคัญตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน
- (5) กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องดูแล ทำความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ปฏิบัติงานของตนเองอยู่เสมอ
- (6) มุ่งมั่นสนับสนุนให้มีกิจกรรมความปลอดภัยที่ช่วยกระตุ้นส่งเสริมและพัฒนาจิตสำนึกของพนักงานให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน
- (7) มุ่งมั่นสนับสนุนให้มีการทบทวน ปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารงานความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง
- (8) มุ่งมั่นหาหนทางในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยการตรวจติดตามและควบคุมการปล่อยและการระบายออกของมลพิษ รวมถึงการจัดการของเสียอันตรายและไม่อันตรายเพื่อรักษาแหล่งทรัพยากรธรรมชาติ
- (9) ใช้ทรัพยากรและพลังงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงป้องกันมลภาวะทางน้ำ อากาศ ของเสีย และมลภาวะอื่นๆ ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ ให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน” หมวด ความปลอดภัย อาชีวอนามัย สภาพแวดล้อมในการทำงานและหมวด การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม)

สรุปสถิติการเกิดอุบัติเหตุ จากการทำงานในปี 2557 คือ ประสบอุบัติเหตุ และ/หรือเจ็บป่วยจากการทำงาน จำนวน 27 คน

4.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ล่วงละเมิด ทรัพย์สินทางปัญญา หรือลิขสิทธิ์ไว้ ซึ่งถือเป็นจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และการใช้ระบบคอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยพนักงานที่ใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ต้องลงลายมือชื่อรับรองว่าจะไม่ละเมิดสิทธิของบุคคลใด หรือบริษัทฯ ใดๆ ที่ได้รับการคุ้มครองโดยลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า สิทธิบัตร หรือทรัพย์สินทางปัญญาอื่นๆ หรือกฎหมาย หรือข้อบังคับที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ซึ่งรวมไปถึงติดตั้ง หรือเผยแพร่ ผลิตภัณฑ์ซอฟต์แวร์เถื่อน หรือซอฟต์แวร์ที่ไม่ได้รับอนุญาตอย่างถูกต้องให้กับทางบริษัทฯ

4.3 นโยบายในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบน

(1) การให้และรับสินบน

- 1.1 ห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงานเรียก หรือรับประโยชน์ หรือทรัพย์สินใดที่ส่งไปในทางจงใจปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มีชอบ หรืออาจทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์อันชอบธรรม
- 1.2 พนักงานพึงละเว้นการเสนอ หรือให้ประโยชน์ หรือทรัพย์สินใดแก่บุคคลภายนอกเพื่อจูงใจให้ผู้นั้นกระทำ หรือละเว้นการกระทำที่ผิดกฎหมาย หรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน

(2) ของขวัญ หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ

- 2.1 พนักงานควรหลีกเลี่ยงการให้ หรือรับสิ่งของ หรือประโยชน์ใดๆ จากคู่ค้าหรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เว้นแต่ในเทศกาล หรือประเพณีนิยมในมูลค่าที่เหมาะสม ซึ่งผู้รับพึงพิจารณาและปรึกษาผู้บังคับบัญชาต้นสังกัดเพื่อขอคำแนะนำตามความเหมาะสม
- 2.2 ไม่รับ หรือให้ของขวัญ ของที่ระลึกเป็นเงินสด เช็ค พันธบัตร หุ้น ทองคำ อัญมณี อสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของในทำนองเดียวกัน
- 2.3 ของขวัญ หรือของที่ระลึกที่มีมูลค่าที่เหมาะสมในโอกาสอันสมควร เช่น การให้ปฏิทิน สมุดไดอารี เครื่องเขียนที่มีลักษณะเป็นของชำร่วยในวันขึ้นปีใหม่ ถือเป็นกรณีที่สามารถยอมรับได้
- 2.4 หากพนักงานได้รับของขวัญ ของชำร่วย กระเช้าของขวัญ และ/หรือสิ่งของอื่นใดที่พิจารณาว่ามีมูลค่าเกินกว่า 3,000 บาท (สามพันบาท) ให้แจ้งผู้บังคับบัญชาต้นสังกัดทราบและส่งคืน หรือพิจารณาดำเนินการส่งมอบคณะกรรมการจัดสรรของขวัญ ยกเว้นของที่เน่าเสียได้ หรือมีอายุจำกัด
- 2.5 พนักงานควรหลีกเลี่ยงการให้ หรือรับการเลี้ยงรับรองในลักษณะที่เกินกว่าเหตุความสัมพันธ์ปกติจากบุคคลอื่นที่มีธุรกิจเกี่ยวข้องกับงานของบริษัทฯ

4.4 แนวทางในการติดตาม/ประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริต

นอกจากการกำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชันดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทฯ มีวิธีการที่ทำให้คนทั้งองค์กรมีส่วนร่วมกับการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวในหลายช่องทาง เช่น ให้ความรู้ผ่านทางวารสารได้ร่วมพएका E-mail Intranet ของบริษัทฯ และอบรม/ฉายวีดิทัศน์ (VDO) ให้พนักงานใหม่ทราบในวันปฐมนิเทศรวมทั้งมีการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวโดยการสำรวจความคิดเห็นของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ในเรื่องการต่อต้านการทุจริต

4.5 กระบวนการในการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้มีหนังสือแสดงเจตนารมณ์ตามคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ในการต่อต้านการทุจริตไปแล้วเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2557

4.6 แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและควบคุมเพื่อป้องกันและติดตามความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้ประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการส่งมอบสินค้าและบริการ กระบวนการสรรหาที่ดินและกระบวนการจัดซื้อ จัดจ้าง ตลอดจนกระบวนการกำหนดราคาก่อสร้างบ้านและคอนโดมิเนียมและโรงงาน Precast ไว้อย่างเป็นมาตรฐานในระเบียบคู่มือปฏิบัติ อีกทั้งเปิดช่องทาง Website Call Center ในการร้องเรียนจากผู้บริโภค พนักงาน ประชาชนและภาครัฐ ฯลฯ

4.7 การฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้จัดอบรมให้ความรู้ด้านนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตให้แก่พนักงานที่มีหน้าที่ดูแลหรือเกี่ยวข้องในการป้องกันการทุจริตภายในองค์กรและส่งบุคลากรไปอบรมภายนอกองค์กร ซึ่งจัดโดยหน่วยงานต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชนโดยจัดให้มีการอบรมในด้านคอร์รัปชันแก่พนักงานตั้งแต่เริ่มต้นการเข้าทำงานและมีการอบรมพนักงานในการต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน ในรูปของ Video และ Billboard ตลอดจนประกาศและคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ ระเบียบการแจ้งเบาะแส การร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตและการคอร์รัปชัน ระเบียบการให้ การรับของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง หรือผลประโยชน์อื่น/มาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน

4.8 การให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR Policy) และประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ทั้งภายในองค์กรและบุคคลภายนอก ดังนี้

บริษัทฯ พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มุ่งพัฒนารูจกิจสังหาริมทรัพย์ เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยผลิตสินค้าและการให้บริการที่มีคุณภาพ ด้วยการปลูกฝังค่านิยมให้พนักงานใส่ใจในการทำงานตามหลักธรรมาภิบาล โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยตัวอย่างการฝึกอบรม ได้แก่ การฝึกอบรม และให้ความรู้ ด้านสิ่งแวดล้อมภายในแก่พนักงานทุกคนที่ปฏิบัติงานในโรงงานพุกษา พรึคาสท์ ตั้งแต่วันแรกของการเริ่มงานและการเผยแพร่ความรู้เรื่องการดูแลสิ่งแวดล้อม ได้แก่ นิสิต นักศึกษาและองค์กรที่สนใจเข้าเยี่ยมชมโรงงานพุกษา พรึคาสท์ เป็นต้น (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานการพัฒนายั่งยืน” หมวด การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

4.9 การร้องเรียน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถติดต่อ/ร้องเรียน ในเรื่องที่น่าทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการ โดยมีรายละเอียดและขั้นตอนดังนี้

(1) การแจ้งข้อร้องเรียน

หากพนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน ละเมิดสิทธิ หรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณสามารถสอบถามข้อสงสัย หรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

- ระดับผู้บังคับบัญชาที่ตนเองไว้วางใจในทุกระดับ
- ฝ่ายตรวจสอบภายใน หรือคณะกรรมการบริษัทภายนอกโดยผ่านเลขาธิการคณะกรรมการบริษัท
- หน่วยงาน หรือช่องทางอื่นที่บริษัทฯ กำหนด เช่น ร้องเรียนต่อฝ่ายสื่อสารองค์กรของบริษัทฯ ทางโทรศัพท์ หมายเลข 1739 และทางอีเมล webmaster@pruksa.com

(2) กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับร้องเรียน

- รวบรวมข้อเท็จจริง
ผู้รับข้อร้องเรียนต้องดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณนั้นด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลดำเนินการ หรือหน่วยงานที่ทำหน้าที่เป็นอย่างเดียวกันแต่เรียกชื่ออย่างอื่น
- ประมวลผล และกลับกรองข้อมูล
ผู้รับเรื่องร้องเรียนจะเป็นผู้ประมวลผล และกลับกรองข้อมูล เพื่อพิจารณาขั้นตอนและวิธีการจัดการที่เหมาะสมในแต่ละเรื่อง โดยอาจดำเนินการด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคล หรือหน่วยงานที่ทำหน้าที่อย่างเดียวกัน แต่เรียกชื่ออย่างอื่นเป็นผู้ดำเนินการประมวลผลและกลับกรองข้อมูล หรือมอบหมายให้คณะกรรมการสอบสวนเป็นผู้ดำเนินการประมวลผลและกลับกรองข้อมูล โดยคณะกรรมการสอบสวนจะได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทเป็นกรณีไป

(3) มาตรการดำเนินการ

- ผู้รับข้อร้องเรียนนำเสนอมาตรการดำเนินการระงับการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณและบรรเทาความเสียหายให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบ โดยคำนึงถึงความเดือดร้อนเสียหายโดยรวมทั้งหมด

(4) รายงานผล

- ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่รายงานผลให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นเรื่องสำคัญให้รายงานผลต่อกรรมการผู้จัดการใหญ่ และ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการบริษัทและ/หรือคณะกรรมการบริษัทแล้วแต่กรณี

(5) มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ จะได้รับความคุ้มครองตามหลักเกณฑ์ (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด คู่ค้า คู่สัญญา เรื่อง การร้องเรียน)

4.10 นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยการจ่ายผลตอบแทนเพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนด โดยนำแนวคิด BSC (Balance Scorecard) และตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงาน รวมถึงการจัดสวัสดิการอื่นๆ เพื่อสร้างความผูกพันของพนักงาน โดยไม่มีการแบ่งแยกอัตราเงินเดือนและค่าตอบแทนพื้นฐาน โดยมีอัตราผลตอบแทนระหว่างเพศหญิงและเพศชายในอัตรา 1:1 เช่น การขึ้นเงินเดือน โบนัส เป็นรางวัลตามผลงาน ค่าคอมมิชชั่น เป็นต้น

5. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและไม่ใช้การเงินอย่างครบถ้วนเพียงพอเชื่อถือได้อย่างสม่ำเสมอและทันเวลาโดยเผยแพร่ในรูปแบบต่างๆ ผ่านแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (Annual Report) เว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษและสื่อมวลชนต่างๆ บริษัทฯ จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเป็นตัวแทนประสานงานระหว่างบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้นนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และผู้เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลทั้งด้านการเงินและไม่ใช้การเงินที่ถูกต้องเชื่อถือได้อย่างครบถ้วนสม่ำเสมอทั่วถึงเพียงพอต่อการตัดสินใจของนักลงทุนและทันเวลาเช่น โครงสร้างของกลุ่มบริษัท โครงสร้างผู้ถือหุ้นที่แสดงถึงผู้ถือหุ้นรายใหญ่และสัดส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยอย่างครบถ้วนชัดเจนและเป็นข้อมูลล่าสุดที่แสดงให้ผู้ถือหุ้นสามารถทราบถึงผู้ถือหุ้นที่แท้จริง (Beneficial Owner) ของบริษัทฯ อย่างชัดเจน นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง นโยบายเกี่ยวกับการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน รายงานของผู้สอบบัญชี คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) คำสอบบัญชีและคำบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา การฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ด้านวิชาชีพของคณะกรรมการ และนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

5.1 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ เล็งเห็นและให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทฯ ดูแลให้ฝ่ายจัดการนำหลักการดังกล่าวไปใช้พัฒนาองค์กรและโครงการของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อย่างยั่งยืน ไม่ว่าจะเป็นหมวด สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเจตนารมณ์อันแน่วแน่ในการปฏิบัติตามหลักการในหมวดต่างๆ แต่ในบางหมวดบริษัทฯ ยังไม่สามารถปฏิบัติได้ครบทุกข้อ เช่น คณะกรรมการบริษัท ยังไม่มีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ รวมทั้งไม่มีการกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งไม่เกิน 5 แห่ง ยกเว้นของกรรมการผู้จัดการใหญ่ที่กำหนดไว้ว่าสามารถดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนได้เพียง 1 บริษัทเท่านั้น คือ บริษัท พญาธรเรลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เนื่องจากยังไม่สอดคล้องกับโครงสร้างองค์กรของบริษัทฯ แต่อย่างไรก็ตามในอนาคตบริษัทฯ จะพยายามปฏิบัติตามให้ครบถ้วนโดยจะปรับโครงสร้างองค์กรให้เหมาะสมกับหลักการดังกล่าวต่อไป

5.2 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด คำอธิบายการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน)

5.3 ระดับความพึงพอใจของลูกค้า (ตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่ไม่ใช่การเงิน)

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ที่อยู่อาศัยที่จะส่งมอบให้กับลูกค้ามีการพัฒนาให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีฝ่ายวิจัยการตลาดและศูนย์กลางการจัดการนวัตกรรมภายใน รวมทั้งได้มีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก เพื่อทำการสำรวจ วิจัยและวิเคราะห์เกี่ยวกับความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ ตลอดจนศักยภาพของทำเลที่ตั้งโครงการในด้านสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีฐานข้อมูลที่เพียงพอในการที่จะทราบถึงความต้องการในตลาดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ซึ่งรวมถึงบทบาทและรูปแบบที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้งและระดับราคา ซึ่งบริษัทฯ ได้นำผลสำรวจจากการวิจัยไปใช้ประกอบในการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ต่อไป (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน” หมวดความรับผิดชอบต่อผลิตภัณฑ์)

5.4 ลักษณะการประกอบธุรกิจและภาวะการแข่งขัน

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ลักษณะการประกอบธุรกิจ)

5.5 โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด โครงสร้างการถือหุ้น)

5.6 ความเสี่ยงหลัก (Key Risk) ในการดำเนินธุรกิจ

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ปัจจัยความเสี่ยง)

5.7 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด นโยบายการจ่ายเงินปันผล)

5.8 นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing)

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การร้องเรียน)

5.9 ประวัติของคณะกรรมการ

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ประวัติกรรมการและผู้บริหาร)

5.10 การระบุว่าการรวมการรายได้เป็นกรรมการอิสระ

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด คณะกรรมการ หมวด โครงสร้างการจัดการ และหมวด ประวัติกรรมการและผู้บริหาร)

5.11 การเปิดเผยหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและการเปิดเผยค่าตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคล

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

5.12 นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

5.13 การเปิดเผยข้อมูลจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการและการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการแต่ละคน

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการในรอบปี 2557 และ 2556)

5.14 การเปิดเผยข้อมูลการเข้ารับการพัฒนาและฝึกอบรมของกรรมการแต่ละคนในปีที่ผ่านมา

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด คณะกรรมการบริษัท เรื่อง การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการ)

5.15 การเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกัน

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน เรื่อง การทำรายการเกี่ยวโยงกัน และรายการระหว่างกัน)

5.16 นโยบายให้กรรมการต้องเปิดเผย/รายงานการซื้อขายหุ้น/ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ให้ที่ประชุมคณะกรรมการรับทราบ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรกที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ รายงานการซื้อขายหุ้นบริษัท ของตนเอง คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อที่ประชุมคณะกรรมการทราบ

5.17 การเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นบริษัท ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

หน่วย : บาท

ชื่อ	ตำแหน่ง	ในรอบปี 2556	ในรอบปี 2557
		จำนวนหุ้นคงเหลือ ณ 27 ธันวาคม 2556	จำนวนหุ้นคงเหลือ ณ 30 ธันวาคม 2557
1. ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	-	-
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	รองประธานกรรมการ	1,208,257,500	1,214,000,000
3. ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตริ่งใจ บุญสมภพ	กรรมการอิสระ	1,300,000	200,000
4. นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์	กรรมการอิสระ	-	-
5. นายอดุลย์ จันทนกุลกะ	กรรมการอิสระ	-	-
6. นายครรชิต บุญจินดา	กรรมการอิสระ	-	-
7. ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ *	กรรมการอิสระ	-	18,500
8. นายวิเชียร เมฆตระการ **	กรรมการอิสระ	-	-
9. ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล ***	กรรมการอิสระ	-	-
10. นายเลอศักดิ์ จุลเทศ	กรรมการ	-	-
11. นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต	กรรมการ	480,100	693,000
12. นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	กรรมการ	79,078,600	78,399,500
13. นายปิยะ ประยงค์	กรรมการ	878,600	678,500
14. นายนิมิตร พูลสวัสดิ์	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจบ้านเดี่ยว	544,600	540,400
15. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจพิเศษ	205,400	87,200
16. นางสาวสุภรณ์ ตรีวิชัยพงศ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน	55,000	35,000

หมายเหตุ

* ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2557 เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2557 ให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ (แทนที่ในตำแหน่งนายเบธา จันทรแจ่มจรัส) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2557 เป็นต้นไป

** นายวิเชียร เมฆตระการ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2557 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ (แทนที่ในตำแหน่งนายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 เป็นต้นไป

*** ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2557 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2557 ให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ (แทนที่ในตำแหน่งนายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2557 เป็นต้นไป

5.18 การรายงานการมีส่วนได้เสีย

ให้กรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของตนเอง คู่สมรส และ บุคคลที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการ บริษัท โดยส่งข้อมูลส่วนได้เสียดังกล่าวไปยังเลขานุการบริษัท และให้เลขานุการบริษัท จัดส่งสำเนารายงานให้ประธาน กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัท ได้รับรายงานนั้น

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลในแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ให้กรรมการ และผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสีย (ฉบับแก้ไข) ให้แก่เลขานุการบริษัททราบภายใน 3 วันทำการนับแต่ วันที่มีการเปลี่ยนแปลงและให้เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงาน (ฉบับแก้ไข) ให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการ ตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

5.19 นโยบายการทำรายการระหว่างกันที่สำคัญต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากคณะกรรมการ

ในปี 2557 บริษัทฯ ไม่มีรายการระหว่างกันที่สำคัญต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากคณะกรรมการ (โปรด ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด รายการระหว่างกัน)

5.20 นโยบายการจัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ได้จัดตั้งและมอบหมายให้ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เป็นตัวแทนประสานงานระหว่างบริษัทฯ กับ ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนทั่วไป ภาครัฐและผู้เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม โดยเปิดโอกาส ให้พบผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ตามความเหมาะสมภายใต้หลักเกณฑ์ที่ว่า ข้อมูลที่ให้เป็นข้อมูลที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ แล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รายงานสารสนเทศผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อการเผยแพร่บน เว็บไซต์ www.set.or.th รวมทั้งรายงานสารสนเทศต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ ได้เปิดเผยสารสนเทศดังกล่าวและข้อมูลในรูปแบบต่างๆของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ www.pruksa.com หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations)

นอกจากนี้ ในปี 2557 ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้รับรางวัลจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ในงาน SET Awards 2014 รางวัลที่ได้รับจำนวน 2 รางวัล คือ รางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านนักลงทุนสัมพันธ์ยอดเยี่ยม (Best Investor Relations Award) และรางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านนักลงทุนสัมพันธ์ดีเด่น (Outstanding Investor Relations Awards) ทั้งนี้ยังมีการจัดกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน และผู้ที่สนใจ ได้รับข้อมูลอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ ดังนี้

- จัดประชุมนักวิเคราะห์ นักลงทุน (Analyst & Investor Meeting) เพื่อแถลงผลประกอบการรายไตรมาส ปีละ 4 ครั้ง เพื่อแถลงวิสัยทัศน์และแผนธุรกิจประจำปี แถลงผลประกอบการประจำปี ปีละ 1 ครั้ง รวมถึงการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละ 1 ครั้ง ภายหลังจากที่ได้นำเสนอการเงินและรายงานวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน (Operating Results) ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว
- จัดทำ / แจกข่าวสารและเอกสารเกี่ยวกับแผนธุรกิจประจำปีและผลประกอบการของบริษัทฯ ให้กับนักวิเคราะห์ หลักทรัพย์ นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้อง รายไตรมาส
- เปิดโอกาสให้นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนเข้าพบ (Company Visit) และ/หรือประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) กับผู้บริหารระดับสูงเพื่อสอบถามถึงนโยบายกลยุทธ์และแผนธุรกิจ ข้อมูลด้านการเงิน (ที่ผ่านการตรวจสอบ/สอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งได้แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงาน กรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว) ข้อมูลที่ไม่ใช่การเงินและความคืบหน้าด้านการดำเนินการโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ รวมทั้งอาจมีการแลกเปลี่ยนมุมมองเชิงธุรกิจอย่างสม่ำเสมอโดยในปี 2557 มี Company Visit 49 ครั้ง และมี Conference Call 9 ครั้ง เยี่ยมชมโรงงาน 1 ครั้งและเยี่ยมชมโครงการ รวม 14 ครั้ง

- นำนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนเยี่ยมชมโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Precast Concrete Factory Visit) ซึ่งใช้ระบบการผลิตแบบ Semi-Automated Pallet Circulating System ที่ทันสมัยที่สุดในประเทศไทยรวมทั้งเยี่ยมชมโครงการต่างๆ ทั้งที่เป็นโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียม
- ร่วมกิจกรรมกับทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ งาน SET in the city และ งาน opportunity day เพื่อให้ข้อมูลตอบ ข้อซักถามของผู้ถือหุ้นรายย่อย นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และสื่อมวลชน
- ร่วมงาน Roadshow ทั้งในประเทศและต่างประเทศตามคำเชิญของบริษัทหลักทรัพย์ต่างๆ เพื่อให้ข้อมูลตอบข้อซักถามรวมถึงแลกเปลี่ยนมุมมองธุรกิจของผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนสถาบันโดยในปี 2557 มี Roadshow ในประเทศ 5 ครั้ง และต่างประเทศ 4 ครั้ง
- เปิดโอกาสให้สัมภาษณ์ผู้บริหารระดับสูงลงหนังสือพิมพ์ วารสารและออกรายการโทรทัศน์เช่น TNN, Money channel, CNBC และอื่นๆ รวมถึงการเข้าร่วมในกิจกรรมต่างๆ ของชมรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อแลกเปลี่ยนความรู้และประสบการณ์เพื่อจะได้นำมาพัฒนางานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุนภาครัฐและผู้เกี่ยวข้องสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทฯ ด้านข้อมูลการลงทุนได้ที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ทาง Email: ir@pruksa.com หมายเลขโทรศัพท์ (66) 2298 0101 ต่อ 2669

6. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่ครอบคลุมทุกด้านทั้งด้านการเงินการปฏิบัติงานการดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายข้อบังคับระเบียบที่เกี่ยวข้องและการบริหารความเสี่ยง

6.1 ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ กำหนดให้มีการสอบทานและรายงานเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน โดยผู้บริหารที่รับผิดชอบและให้มีการตรวจสอบภายใน โดยฝ่ายตรวจสอบภายในที่จัดตั้งเป็นอิสระรับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอเพื่อควบคุมการบริหารงานภายในบริษัทฯ ให้มีความมั่นใจว่า ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติรวมทั้งคู่มือแจกแจงอำนาจดำเนินการของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัดโดยการดำเนินการต่างๆ อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยผู้บริหารที่เป็นหัวหน้าของหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Head of Internal Audit) คือ นายเปรมศักดิ์ วิสสิกุล (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ประวัติกรรมการและผู้บริหาร)

6.2 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะบริหารความเสี่ยงต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ โดยพิจารณาจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกให้มีความเสี่ยงคงเหลืออยู่ในระดับที่เหมาะสม และยอมรับได้ โดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการสอบทานปัจจัยความเสี่ยงในทุกๆ ด้านอย่างสม่ำเสมอครอบคลุมถึงความเสี่ยงเชิงกลยุทธ์ความเสี่ยงทางการเงินการบริหารการก่อสร้างและความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงานอื่นๆ การสอบทานครอบคลุมถึงการพิจารณาเกี่ยวกับโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงและระดับความรุนแรงของผลกระทบ การกำหนดมาตรการในการป้องกันและบรรเทาผลกระทบ การกำหนดผู้รับผิดชอบ ตลอดจนการกำหนดเกี่ยวกับมาตรการในการรายงานและการติดตามเพื่อการประเมินผล ทั้งนี้ โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทาง และ/หรือนโยบายในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ

7. ปรัชญาและจรรยาบรรณ

บริษัทฯ มีเจตนารมณ์ที่ชัดเจนที่จะเสริมสร้างให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคน มีมาตรฐานความประพฤติเป็นแนวทางเดียวกันภายใต้สภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปบริษัทฯ จึงได้ประกาศ “คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ” เพื่อเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติควบคู่ไปกับข้อบังคับและระเบียบของกลุ่มบริษัท ภายใต้กรอบจริยธรรม คุณธรรม ความซื่อสัตย์ในวิถีทางที่สร้างสรรค์เท่าเทียมกัน โดยครอบคลุมถึงความปลอดภัยของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การต่อต้านการให้สินบน การเกี่ยวข้องกับการเมือง ความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด การเคารพกฎหมาย และหลักสิทธิมนุษยชน โดยพนักงานทุกคนจะได้รับคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ พร้อมต้องลงนามรับทราบและถือปฏิบัติโดยกำหนดให้หน่วยงานทรัพยากรบุคคลทำหน้าที่รับผิดชอบในการส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ ด้วยความเข้าใจ ยอมรับและศรัทธามาตั้งแต่ปี 2549

ในปี 2553 คณะกรรมการบริษัท ในการประชุมครั้งที่ 8/2553 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2553 ได้มีมติอนุมัติการปรับปรุง “คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ” เพื่อให้ครอบคลุมแนวปฏิบัติต่างๆ ให้มีความทันสมัย เหมาะสมและสอดคล้องกับพัฒนาการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามคำแนะนำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมากขึ้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เป็นไปอย่างมีมาตรฐาน ประกอบด้วยคุณธรรมและจริยธรรมเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องและได้มีการเผยแพร่คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจไว้บนระบบ Intranet และบนเว็บไซต์ของบริษัท (www.pruksa.com หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์) รวมทั้งเผยแพร่ผ่านทางวารสารได้ร่วมพฤษภาคม, E-mail ฯลฯ และจัดเตรียมช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงพนักงานสามารถร้องเรียนเรื่องต่างๆ ต่อกรรมการบริษัทผ่านทางเว็บไซต์ได้ด้วย

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้จัดทำวีดีทัศน์ (VDO) เพื่อเผยแพร่และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ และได้มีการเผยแพร่ผ่านสื่อต่างๆ ภายในบริษัทฯ ให้พนักงานรับทราบ รวมทั้งจัดให้มีการฉายให้พนักงานใหม่รับทราบในวันปฐมนิเทศพนักงานใหม่ โดยบริษัทฯ กำหนดให้มีการทบทวนคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ ให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ โดยในการปรับปรุง หรือ ทบทวน คณะกรรมการบริษัทจะมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรม ค่านิยมของบริษัทฯ และพิจารณาให้มีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน

การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนดังนี้

- (1) ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (2) บริษัทฯ กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกันกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
- (3) บริษัทฯ ได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และในช่วง 15 วัน ก่อน และ 1 วันหลังจากงบการเงิน หรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้อง กับข้อมูลภายในว่า ต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

มาตรการลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะดำเนินการทางวินัย เพื่อพิจารณาโทษตามสมควรแก่กรณี ได้แก่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนด้วยหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้างและดำเนินคดีในกรณีที่มีการกระทำผิดกฎหมาย

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี

บริษัท พุกษา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยได้จ่ายค่าสอบบัญชีประจำปี 2557 ให้แก่ผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทยสอบบัญชี จำกัด สำหรับการสอบทานและตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในประเทศไทย และสำหรับค่าสอบบัญชีบริษัทย่อยในต่างประเทศ ได้แก่ สาธารณรัฐอินเดีย สาธารณรัฐมัลดีฟส์ และเวียดนาม โดยได้จ่ายให้กับกลุ่มบริษัท เคพีเอ็มจี มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท

	2557	2556	2555	2554	2553
ค่าสอบบัญชีบริษัทฯ และบริษัทย่อยในประเทศไทย	3,980,000	3,600,000	3,600,000	3,900,000	3,850,000
ค่าสอบบริษัทย่อยในต่างประเทศ	1,437,420	1,795,950	1,077,536	1,342,345	840,078
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	132,000	157,000	245,500	131,760	105,205
รวม	5,549,420	5,552,950	4,923,036	5,374,105	4,795,283

นอกจากนี้ ยังมีค่าบริการอื่นๆ ดังนี้

1. บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด

หน่วย : บาท

	2557	2556	2555	2554	2553
รายงานตรวจสอบตามเงื่อนไข BOI	1,551,500	2,134,300	1,675,115	721,220	1,504,563

2. บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด

หน่วย : บาท

	2557	2556	2555	2554	2553
ตรวจสอบระบบการรับ-จ่ายเงิน	-	-	-	107,877	-
ตรวจสอบงานระบบสารสนเทศ	1,064,650	-	-	-	-
สอบทานระบบ PISIS	856,000	-	-	-	-
โครงการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management : BCM)*	500,000	-	-	-	-
รวม	2,420,650	-	-	107,877	-

หมายเหตุ : * ค่าบริการทั้งหมด 5,000,000 บาทเป็นงานบริการต่อเนื่อง หักนี้กำหนดการจ่ายตามสัดส่วนการส่งมอบผลงาน

3. บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด

หน่วย : บาท

	2557	2556	2555	2554	2553
ค่าที่ปรึกษาด้านการลงทุน	-	4,368,000	-	-	3,969,700
รายงานเกี่ยวกับกฎหมาย สารสนเทศอื่น	-	-	-	32,100	-

หมายเหตุ : บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด บริษัท สำนักภาษี เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย จำกัด เป็นคนละนิติบุคคลกับ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด และขอเวทียานที่ให้คำปรึกษาดังกล่าวไม่ซ้ำซ้อนกับงานด้านการสอบบัญชี

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้ ในเรื่องอื่นๆ อาทิเช่น การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งได้มีการเปิดเผยไว้ในส่วนการจัดการ หัวข้อการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท เป็นต้น

ความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ



พุกชา สร้างสังคมอย่างยั่งยืน (CSR in Process)

บริษัท พุกชา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นดำเนินงานเพื่อการเติบโตอย่างมั่นคง ควบคู่ไปกับการให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ให้ความสำคัญต่อการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ รวมทั้งคัดค้านนวัตกรรมก่อสร้างอย่างไม่หยุดนิ่ง เพื่อสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพให้กับลูกค้า โดยมุ่งเน้นคุณภาพบ้านที่ดีและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ สร้างโรงงานพุกชา พรีเมคาสต์ (Prukha Precast) แห่งใหม่ จำนวน 2 โรงงาน ในปี 2556 โดยใช้เทคโนโลยีและเครื่องจักรที่ทันสมัยที่สุดในโลก จากประเทศเยอรมันนี้ ควบคุมการผลิตด้วยระบบคอมพิวเตอร์ทุกขั้นตอน ทำให้ได้ชิ้นงานที่มีคุณภาพสูงกว่ามาตรฐาน อีกทั้งยังเป็น Green Factory แห่งแรกของเมืองไทย ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพราะมีระบบ Concrete Recycling ที่ทำให้ไม่มีเศษวัสดุเหลือทิ้งจากการผลิต

นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมของพวกษา (CSR after Process)

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มีนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ที่อยู่นอกกระบวนการทางธุรกิจ (CSR after Process) โดยมุ่งเน้นใน 3 ด้าน คือ

- **ด้านการศึกษาและพัฒนาเยาวชน**

บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญในด้านการศึกษาและพัฒนาเยาวชน โดยดำเนินโครงการต่างๆ อาทิ

- โครงการ “ทุนพวกษา” ที่ดำเนินโครงการต่อเนื่องเป็นปีที่ 13 โดยในปี 2557 บริษัทฯ มอบ “ทุนพวกษา” จำนวน 501 ทุน มูลค่ากว่า 3.3 ล้านบาท แก่บุตรลูกค้า บุตรพนักงาน และเยาวชนที่มีผลการเรียนดี แต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ ทั้งในระดับประถมศึกษา จนถึงระดับอุดมศึกษา นอกจากนี้ยังมีนโยบายให้การสนับสนุนทุนเรียนดีแก่ผู้ที่ศึกษาด้านวิศวกรรมที่มีความรู้ความสามารถในระดับบัณฑิตศึกษา ซึ่งจะเป็นกำลังสำคัญในการพัฒนาประเทศชาติให้ก้าวหน้าต่อไป
- โครงการ “Pruksa Precast Factory Learning Center” เป็นการส่งเสริมให้นิสิต นักศึกษา จากสถาบันการศึกษาต่างๆ และองค์กรที่สนใจ เข้าเยี่ยมชมกระบวนการก่อสร้างบ้าน ด้วยเทคโนโลยีการผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปที่ทันสมัย จากโรงงานพวกษา ฟรีคาสต์ โดยในปี 2557 มีสถาบันการศึกษา และองค์กรชั้นนำมากมายเข้าศึกษา ดูงาน อาทิ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT) ฯลฯ
- โครงการ “1 ช่วย 9” ร่วมกับ สำนักงานรับรองมาตรฐานและประเมินคุณภาพการศึกษา (องค์กรมหาชน) หรือ สมศ. เพื่อให้ความช่วยเหลือด้านการพัฒนาคุณภาพการศึกษาแก่สถานศึกษา จำนวน 9 แห่ง

- **ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม**

- โครงการ “PRUKSA Green Living Healthy 2014” บริการตรวจสุขภาพฟรีจากทีมแพทย์และพยาบาล โรงพยาบาลชั้นนำ ให้กับลูกค้า พนักงาน และผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบโครงการฯ พร้อมแจกพันธุ์ไม้ เพื่อส่งเสริมการร่วมสร้างชุมชนสีเขียว โดยกิจกรรมของโครงการนี้ บริษัทฯ ดำเนินมาอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 12
- โครงการ “พวกษา รวมใจรักภักดี บริจาคโลหิต ถวายพ่อของแผ่นดิน” ร่วมกับสภาอากาศไทย เพื่อรณรงค์ให้คนมาบริจาคโลหิต เพื่อนำไปช่วยเหลือผู้ป่วยทั่วประเทศ โดยในปี 2557 บริษัทฯ บริจาคโลหิตให้แก่สภาอากาศไทย ได้มากถึง 237,200 ซีซี กิจกรรมนี้ บริษัทฯ ดำเนินการต่อเนื่องเป็นปีที่ 9
- โครงการ “การจัดการสิ่งแวดล้อมโดยชุมชน” ร่วมกับ สำนักสิ่งแวดล้อม กทม. เพื่อส่งเสริมให้ชุมชนได้เรียนรู้การกำจัดขยะและน้ำเสียจากแหล่งกำเนิด ป้องกันการเกิดปัญหามลพิษต่อสิ่งแวดล้อมในชุมชนอย่างยั่งยืน โดยมีโครงการบ้านพวกษา 70 (คลองกรุง-นิคมลาดกระบัง) เป็นโครงการนำร่อง
- การให้ความช่วยเหลือในภาวะฉุกเฉินจากเหตุเพลิงไหม้บ่อขยะอบต.แพรกษา จังหวัดสมุทรปราการ โดยมอบหน้ากากนิรภัยให้แก่เจ้าหน้าที่ อาสาสมัครที่เข้าร่วมภารกิจดับไฟ และประชาชนที่อาศัยอยู่ในชุมชนที่ได้รับผลกระทบจากพื้นที่เกิดเหตุ ทั้งยังนำทีมหน่วยแพทย์ลงพื้นที่ให้บริการตรวจสุขภาพแก่ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ไฟไหม้บ่อขยะฯ พร้อมมอบคู่มือดูแลสุขภาพเพื่อเป็นการป้องกันตนเองจากฝุ่นละอองและสารพิษที่ลอยมาในอากาศ

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ เพื่อพัฒนาสังคม ตลอดปี 2557 ดังนี้

- การเข้าร่วมโครงการค่ายศิลปะเพื่อมวลมนุษย “Art for All: ก้าวข้ามขีดจำกัด” ร่วมกับ “มูลนิธิศิลปะเพื่อมวลมนุษย” เพื่อสนับสนุนให้พนักงานได้ร่วมเรียนรู้และแบ่งปันการอยู่ร่วมกันกับผู้พิการโดยมีศิลปะเป็นสื่อกลางในการเรียนรู้ซึ่งกันและกัน
- การร่วมบริจาคหนังสือมือสองเพื่อสนับสนุนโครงการ “อ่านสร้างชาติ” ของมูลนิธิกระจกเงา เพื่อนำไปจัดทำเป็น “ตู้หนังสือเย็นๆ” เพื่อส่งต่อให้กับชุมชนที่ขาดแคลน
- การส่งมอบปฏิทินที่ไม่ใช้แล้วให้กับ “มูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทย” เพื่อนำไปจัดทำสื่อการเรียนการสอนแก่ผู้พิการทางสายตา

• ด้านศาสนาและศิลปวัฒนธรรม

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของการทำนุบำรุงพุทธศาสนาและสืบสานศิลปวัฒนธรรมไทยให้ยังคงอยู่สืบต่อไปโดยตลอดปี 2557 บริษัทฯ จัดโครงการ “ธรรมะ..สร้างสุข” เพื่อส่งเสริมให้พนักงานและครอบครัวเข้าร่วมกิจกรรมฟังธรรมะบรรยาย ธรรมเทศนา และปฏิบัติธรรมอยู่เป็นประจำ

บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการอนุรักษ์วัฒนธรรมและประเพณีไทย มีการจัดกิจกรรมในวันสำคัญทางศาสนาต่างๆ อาทิ การทำบุญตักบาตรวันขึ้นปีใหม่ การบำเพ็ญประโยชน์ทำความสะอาดศาสนสถาน และถวายเทียนพรรษาพร้อมปัจจัยไทยธรรมเนื่องในวันเข้าพรรษา การรดน้ำดำหัวอวยพรผู้บริหารเนื่องในวันสงกรานต์ เป็นต้น



การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในเพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ โดยนำกรอบแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) มาใช้ปรับปรุงพัฒนาควบคู่กับกรอบแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยง (Enterprise Risk Management : ERM) เพื่อเป็นเครื่องมือของฝ่ายจัดการในการพัฒนาให้ระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีกระบวนการสอบทานโดยฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบควบคุมการบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลอย่างเป็นระบบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และการประเมินผลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยผู้บริหาร ตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งมี 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับความเห็นของผู้บริหารว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีและเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2558 คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว สรุปได้ว่าการประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบนั้น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมเพียงพอ โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทฯ จากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทฯ ได้จัดให้สภาพแวดล้อมและโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปตามที่บริษัทฯ มุ่งหวังรวมถึงการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และชี้วัดผลได้ โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติงานของพนักงาน มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม เพื่อช่วยให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ฝ่ายจัดการได้ให้ความสำคัญต่อความซื่อสัตย์ สุจริต และจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ได้จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจขึ้น เพื่อเป็นหลักปฏิบัติให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ตั้งแต่ปี 2549 เป็นต้นมา โดยจัดช่องทางการสื่อสารเผยแพร่ผ่านรายงานประจำปีของบริษัทฯ คู่มือจรรยาบรรณ และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.pruksa.com) บริษัทฯ ยังได้มีการทบทวนและปรับปรุงจรรยาบรรณทางธุรกิจอยู่เสมอ เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจ และการขยายตัวของธุรกิจทั้งในและต่างประเทศ ให้เป็นไปอย่างสอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายบริหารในการกำหนดกรอบและแนวทางให้มีการจัดการและดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารได้ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดให้มีการประเมินปัจจัยความเสี่ยง และระบบป้องกัน เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้มีการเชิญตัวแทนจากสายการปฏิบัติงานแต่ละสายงานมานำเสนอสิ่งที่ได้ดำเนินการตามแนวทางการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับฟังถึงปัญหาหรือข้อขัดข้องในการปฏิบัติ ตลอดจนให้ข้อสังเกตหรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ทั้งนี้ในปี 2557 ได้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งสิ้น 12 ครั้ง และเพื่อให้บริษัทฯ มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กรและแสดงให้เห็นถึงการมีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสียและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย จึงได้มีการแต่งตั้งหน่วยงาน GRC เพื่อทำหน้าที่รับผิดชอบดูแลงานในส่วนของ Governance, Risk Management และ Compliance รวมทั้งรับนโยบายและข้อเสนอแนะจากคณะกรรมการบริษัท ภายนอก คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการตรวจสอบ ไปกำหนดกฎเกณฑ์ต่างๆ และสื่อสารหรือผลักดันให้นำไปปฏิบัติและติดตาม (Monitor) ผลสำเร็จ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการชุดย่อยที่เกี่ยวข้องต่อไป

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้จัดตั้งโครงการ Business Continuity Management (BCM) ขึ้นเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาและกำกับดูแลระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ ให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องและลดผลกระทบต่อบริษัทในด้านต่างๆ เมื่อเกิดเหตุขัดข้อง โดยจัดหาที่ปรึกษาที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญเข้ามาดำเนินโครงการ

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ มีกิจกรรมการควบคุม โดยนำระบบการบริหารงานและประเมินผลทั้งองค์กร (Balanced Scorecard) และดัชนีวัดความสำเร็จ (Key Performance Indicators : KPIs) เป็นเครื่องมือในการวางแผนและควบคุม มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อตรวจสอบซึ่งกันและกัน บริษัทฯ มีคู่มือการปฏิบัติงาน ซึ่งใช้เป็นกรอบในการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพ ป้องกันและลดความเสี่ยงต่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินงานของหน่วยงานต่างๆ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทฯ เพื่อใช้ในการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และวงเงินอนุมัติในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความคล่องตัว และชัดเจนในการปฏิบัติงาน นอกจากนี้เพื่อให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้อง และสอดคล้องกับกฎระเบียบ บริษัทฯ มีการกำหนดวิธีการเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง มีมาตรการที่รัดกุม เหมาะสม ในกรณีที่บริษัทฯ มีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ฯลฯ เพื่อป้องกันการถ่ายเทผลประโยชน์ เช่น ต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติโดยผู้ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลการทำธุรกรรมดังกล่าว ตามระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามมาตรฐานการบัญชี

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทฯ มีการพัฒนาระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง โดยจัดให้มีระบบข้อมูล และช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กร อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คือครบถ้วน ถูกต้อง และทันเวลา เพียงพอที่จะใช้ในการตัดสินใจ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงินหรือข้อมูลอื่น ระบบด้านการสื่อสารภายในนั้น บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูลข่าวสารที่จำเป็นต่อการดำเนินงานที่เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสารผ่านระบบ Intranet ของบริษัทฯ ระบบการสื่อสารกับบุคคลหรือองค์กรภายนอกนั้น บริษัทฯ มีระบบการติดต่อสื่อสารที่มีการให้ข้อมูลข่าวสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.pruksa.com) รวมทั้งจัดส่งรายงานการดำเนินงานให้สถาบันต่างๆ ตามระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ตามกำหนดเวลาอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ มีระบบควบคุมการรับส่ง หรือนำข้อมูลเข้าสู่ระบบ มีการแบ่งแยกงานและกำหนดผู้มีหน้าที่รับผิดชอบ และอำนาจของบุคลากรและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับสารสนเทศการสื่อสารอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูล ได้เฉพาะผู้มีหน้าที่ความรับผิดชอบเท่านั้น

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีระบบการติดตามผลการดำเนินงาน โดยผู้บริหารในแต่ละสายงานได้เปรียบเทียบผลการดำเนินงานกับเป้าหมายที่กำหนดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ที่เหมาะสมได้อย่างทันท่วงที ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ เปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่า เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

รายการระหว่างกัน



บริษัทฯ อาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันตามแต่เห็นสมควรโดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อบังคับ ประกาศคำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนรวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชี เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ในกรณีที่เป็นการรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในโอกาสตบริษัทฯ จะกำหนดกรอบของรายการดังกล่าว ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไปโดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสมและยุติธรรมสมเหตุสมผลสามารถตรวจสอบได้ ไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติกรอบของรายการดังกล่าว เพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการตามกรอบที่กำหนดต่อไป

อย่างไรก็ตาม หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าวในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชีหรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษจะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณีเพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้ายหรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทฯ ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทุกราย

1. การเปิดเผยรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องดังนี้

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะของรายการและความจำเป็น	มูลค่าของรายการเกี่ยวโยงกัน (ล้านบาท)		ราคาและรายละเอียด
			ณ 31 ธ.ค. 2557	ณ 31 ธ.ค. 2556	
รายการที่ 1 นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	บริษัทฯ เช่าพื้นที่ในอาคารหลักสี่พลาซ่า ชั้น 10 ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ เพื่อใช้เป็นศูนย์ฝึกอบรมส่วนกลาง	3.2	3.2	สัญญาเช่าและบริการพื้นที่ 425.68 ตารางเมตร ตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2556 – 30 กันยายน 2558 ในอัตราเดือนละ 268,148 บาท สรุป โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าว เป็นอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่ใกล้เคียงกับราคาตลาดและในเงื่อนไขที่ไม่แตกต่างจากที่บริษัทฯ เข้าทำกับบุคคลภายนอกโดยเทียบกับอัตราค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการที่บริษัทฯ เช่ากับผู้ให้เช่ารายอื่น

2. ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้พิจารณารายการระหว่างกันที่ได้มีการเปิดเผยข้างต้นและมีความเห็นว่ารายการระหว่างกันดังกล่าว เป็นรายการอันเป็นปกติของธุรกิจและมิได้มีการเอื้อประโยชน์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องหรืออาจมีความขัดแย้งแต่อย่างใด

3. มาตรการ หรือขั้นตอนในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

กรณีที่มิใช่รายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทร่วมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการนั้นๆ โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และมีการเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบโดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญดังกล่าวจะถูกนำไปประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยกรรมการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในรายการดังกล่าว อีกทั้งจะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

คำอธิบายการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลดำเนินงาน

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ภาพรวมผลการดำเนินงานสำหรับปี 2557

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน	31 ธันวาคม 2557	ร้อยละ	31 ธันวาคม 2556	ร้อยละ	เพิ่มขึ้น/ (ลดลง)	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	42,781	99.4	38,848	99.5	3,933	10.1
รายได้อื่น	246	0.6	193	0.5	53	27.2
รายได้รวม	43,027	100.0	39,041	100.0	3,986	10.2
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	27,095	63.3	25,350	65.3	1,745	6.9
กำไรขั้นต้น	15,932	36.7	13,691	34.7	2,241	16.4
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	7,091	16.5	6,077	15.6	1,014	16.7
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,364	7.8	3,046	7.8	318	10.4
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,727	8.7	3,031	7.8	696	23.0
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	8,841	20.5	7,614	19.5	1,227	16.1
ต้นทุนทางการเงิน	376	0.9	415	1.1	-39	-9.4
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	8,465	19.7	7,199	18.4	1,266	17.6
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-1,811	-4.2	-1,398	-3.6	-413	29.6
กำไรสุทธิสำหรับงวด	6,654	15.5	5,801	14.9	853	14.7

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 43,027 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,986 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.2 เมื่อเทียบกับรายได้รวมของปีก่อนมาจากการปัจจัยหลักคือการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 3,933 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 10.1 เมื่อเทียบกับรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อน

สำหรับปี 2557 รายได้จากบ้านทาวน์เฮ้าส์เท่ากับ 22,791 ล้านบาท ซึ่งเป็นกลุ่มผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพิ่มขึ้น 2,122 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.3 รายได้จากบ้านเดี่ยวเท่ากับ 9,776 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 581 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.3 และรายได้อาคารชุดเท่ากับ 9,694 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,244 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.7 ซึ่งเป็นผลจากการขยายการลงทุนในโครงการต่างๆ และสามารถลดระยะเวลาในการก่อสร้างบ้าน และเร่งการส่งมอบบ้านให้ลูกค้า ทำให้รายได้จากบ้านทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยวมีรายได้เพิ่มมากขึ้นจากปีที่ผ่านมา ในขณะที่เดียวกันมีโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จและรับรู้รายได้ในรอบปีนี้จึงทำให้มีรายได้จากส่วนอาคารชุดเพิ่มมากขึ้นเช่นกัน

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 27,095 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 63.3 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 25,350 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 65.3 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อัตราต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2557 ลดลงจากปี 2556 เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อย สามารถควบคุม และบริหารจัดการต้นทุนค่าก่อสร้างต่างๆ ของโครงการได้มีประสิทธิภาพ

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร สำหรับปี 2557 เท่ากับ 7,091 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากของปีก่อนเท่ากับ 1,014 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 16.7 โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 3,364 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 318 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.4 จากปีก่อน เป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายสำหรับการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ เท่ากับ 123 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น 48 ล้านบาท ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ เพิ่มขึ้น 147 ล้านบาท สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2557 เท่ากับ 3,727 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 696 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23 จากปีก่อน เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายของพนักงานจำนวน 348 ล้านบาท ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์เท่ากับ 172 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของค่าเช่าเท่ากับ 37 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ เพิ่มขึ้นเท่ากับ 154 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 376 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.9 ของรายได้รวม ทั้งนี้ ต้นทุนทางการเงินลดลงจากปีก่อน 39 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 9.4

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2557 เท่ากับ 1,811 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4.2 ของรายได้รวม ซึ่งสูงกว่าปีก่อนจำนวน 413 ล้านบาท เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2557 อยู่ที่ร้อยละ 21.4 ของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ในขณะที่อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับปี 2556 อยู่ที่ร้อยละ 19.4 ของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2557 เท่ากับ 6,654 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 15.5 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 853 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.7 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และความสามารถในการควบคุมและบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีประสิทธิภาพ แบ่งเป็นกำไรส่วนของบริษัทใหญ่เท่ากับ 6,655 ล้านบาท และส่วนขาดทุนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเท่ากับ 0.7 ล้านบาท

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อ รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทฯ รวมถึงข้อมูลทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินและได้ผ่านการตรวจสอบและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระ งบการเงินจึงสะท้อนฐานะทางการเงินรายได้และค่าใช้จ่าย กระแสเงินสดรวมที่เป็นจริงของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบบริหารความเสี่ยง และระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพเพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่า ข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อให้ทราบจุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงจากการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระกำกับดูแลงบการเงินและประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีถูกต้องครบถ้วนอย่างเพียงพอ ทันเวลาและป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติ ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม
ประธานกรรมการบริษัท

นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหาร โดยในระหว่างปี 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11 / 2557 มีมติแต่งตั้ง ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2557 (แทนนายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ ที่ลาออกจากตำแหน่ง เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2557) ต่อมาเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตรีังไจนุรณสมภพ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ เนื่องจากครบเกษียณอายุตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของกรรมการบริษัท ดังนั้น ณ วันที่รายงาน กรรมการตรวจสอบของบริษัทจึงมีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายอดุลย์ จันทนจุลกะ และนายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทโดยมุ่งหมายให้เกิดความชัดเจนในการบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหารอื่นจะมีต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ตลอดจนดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีมาตรฐาน

ในรอบปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้นรวม 12 ครั้ง ทั้งนี้ได้ร่วมประชุมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี เพื่อรับทราบ ให้ความเห็นชอบ ร่วมหารือ และแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่างๆ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นชอบงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2557 ที่ผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามผู้สอบบัญชีและผู้บริหารในเรื่องความถูกต้อง ความครบถ้วนของงบการเงินและความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงการร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเพื่อปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญๆ ในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน นอกจากนี้ยังได้พิจารณาข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีเพื่อปรับปรุงจุดอ่อนของระบบการควบคุมภายใน และรับทราบแผนการสอบบัญชีประจำปี 2557

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า กระบวนการจัดทำรายงานทางบัญชีและการเงินของบริษัทมีการควบคุมที่เพียงพอให้มั่นใจได้ว่ารายงานทางการเงินแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

2. การสอบทานวิธีการปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานความเหมาะสมเพียงพอเกี่ยวกับระเบียบ และวิธีปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานรายการที่เข้าลักษณะรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีโดยบรรจุเป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนสอบทานการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้ถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นไปตามประกาศ ข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปีเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

3. การสอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำหนดให้มีการสอบทานและติดตามให้บริษัทฯ ดำเนินการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในกำหนดเป็นประเด็นหลักประเด็นหนึ่งที่ต้องตรวจสอบ อีกทั้งยังมีการประชุมเพื่อรับทราบผลการปฏิบัติงานของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส

จากการสอบทานดังกล่าวคณะกรรมการตรวจสอบพบว่า นอกจากคดีความฟ้องร้องจากผู้บริโภคซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอแนะให้บริษัทฯ เพิ่มความระมัดระวังในการนำเสนอข้อมูลโครงการเพื่อหลีกเลี่ยงข้อพิพาทต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากความเข้าใจที่ไม่ตรงกันแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่ทำให้เชื่อว่าบริษัทฯ มีเจตนาที่จะละเว้นไม่ปฏิบัติตาม และ/หรือ มีการดำเนินการใดๆ ที่ขัดแย้งกับข้อกำหนดของกฎหมายที่มีสาระสำคัญ

4. การสอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายใน รวมทั้งการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน รวมถึงแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติ และการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบของบริษัทที่ปรึกษาภายนอก ซึ่งบริษัทฯ ได้ว่าจ้างเป็นผู้ปฏิบัติงานตรวจสอบภายในสำหรับบริษัทฯ ย่อยและบริษัทร่วมในต่างประเทศ อีกทั้งในปี 2557 บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาให้ตรวจสอบระบบงานที่สำคัญของบริษัทฯ เพิ่มเติมจากการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ทั้งนี้ผลการตรวจสอบไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังตระหนักถึงความเสี่ยงในการดำเนินงานทางธุรกิจอันมีสาเหตุจากปัจจัยภายนอกที่ไม่สามารถควบคุมได้และอาจส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องทางธุรกิจ ชื่อเสียง และความเชื่อมั่นต่อบริษัท ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้จัดตั้งโครงการ Business Continuity Management (BCM) ขึ้นโดยได้จัดหาที่ปรึกษาที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญเข้ามาดำเนินโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจมีประสิทธิภาพและมั่นใจว่าหากเกิดวิกฤตต่างๆ บริษัทฯ จะสามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่องหรือกลับมาดำเนินธุรกิจได้ในเวลาที่เหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการกำกับดูแลงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งครอบคลุมถึงภารกิจหลัก ขอบเขตการปฏิบัติงาน ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ รวมถึงการจัดองค์กรและอัตรากำลังโดยการสอบทานและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2557 ที่จัดทำขึ้นตามผลการประเมินความเสี่ยงในหน่วยงานของบริษัทฯ การกำหนดแผนการพัฒนาศักยภาพงานตรวจสอบ และการพัฒนาความรู้ ทักษะ และความชำนาญของบุคลากรตรวจสอบภายใน รวมถึงการประเมินความพึงพอใจจากผู้บริหารและหน่วยงานผู้รับการตรวจสอบทุกระดับ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นไปอย่างอิสระ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นที่น่าพอใจ

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบให้บริษัทฯ ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เพื่อแสดงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นในการต่อต้านคอร์รัปชันทุกรูปแบบ รวมทั้งให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ โปร่งใส มีจริยธรรมและตรวจสอบได้ ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นและความมั่นใจแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสียและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ซึ่งจะช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานของบริษัทฯ มีความมั่นคงและการเจริญเติบโตอย่างมีเสถียรภาพและยั่งยืน

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มีการแต่งตั้งหน่วยงาน GRC ขึ้นเพื่อทำหน้าที่รับผิดชอบดูแลงานในส่วนของ Governance, Risk Management และ Compliance รวมทั้งรับนโยบายและข้อเสนอแนะจากคณะกรรมการบริษัท ภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการตรวจสอบ ไปกำหนดกฎเกณฑ์ต่างๆ และสื่อสาร หรือผลักดันให้นำไปปฏิบัติ และติดตามผลสำเร็จ (Monitor) ซึ่งเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

7. การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส โดยได้เสนอความเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ซึ่งฝ่ายจัดการได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้จัดให้มีการประเมินตนเองเพื่อใช้เป็นแนวทางพัฒนาการปฏิบัติงานต่อไป

8. การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

ในระหว่างปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ และแนวทางปฏิบัติของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ากฎบัตรดังกล่าวยังมีความเหมาะสมสอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกิจการ ทำให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นกลไกสำคัญที่จะสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

9. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2558

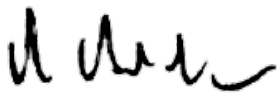
คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2558 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระและจรรยาบรรณจากการสอบทานคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2558 ต่อไปอีกหนึ่งวาระหนึ่ง

ในรอบปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวังรอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานของบริษัท มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย โดยได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างสูงต่อการดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมเหมาะสม มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2558

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์

ประธานกรรมการตรวจสอบ

19 มกราคม 2558

รายงานของผู้นสอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วย สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้าน จรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

วิภากร ภัทรวณิช

(วิภากร ภัทรวณิช)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4795

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

17 กุมภาพันธ์ 2558

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2557	2556	2557	2556
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	523,694,616	1,036,163,459	359,044,672	618,165,903
เงินลงทุนชั่วคราว	6	447,522,764	779,035,806	206,623,838	173,803,259
ลูกหนี้บริษัทย่อย	4	-	-	482,899,191	671,562,423
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับบริษัทย่อย	4	-	-	2,496,381,287	3,823,405,003
โครงการก่อสร้างหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	7	53,826,796,216	48,686,640,960	44,596,727,971	40,250,263,593
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		293,012,695	562,133,852	293,012,695	562,133,852
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า		706,542,584	866,456,811	640,193,974	846,417,766
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		230,696,648	360,659,146	152,738,309	174,208,250
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		56,028,265,523	52,291,090,034	49,227,621,937	47,119,960,049
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	8	-	-	3,199,998,800	3,199,998,800
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	466,789,962	610,611,907	258,518,594	432,850,450
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	3,890,265,735	2,702,346,175	3,817,754,018	2,599,784,850
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	12	271,430,145	252,533,990	268,201,348	247,723,203
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13	202,432,922	200,097,763	164,501,774	163,976,205
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		174,297,114	137,668,445	117,402,413	107,658,415
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,005,215,878	3,903,258,280	7,826,376,947	6,751,991,923
รวมสินทรัพย์		61,033,481,401	56,194,348,314	57,053,998,884	53,871,951,972

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2557	2556	2557	2556
		(บาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14	2,047,611,611	6,697,550,116	2,047,611,611	6,697,550,116
เจ้าหนี้การค้า					
- บริษัทย่อย	4, 15	-	-	117,186,524	224,289,169
- บริษัทอื่น	15	2,129,163,370	2,090,331,626	1,796,220,788	1,687,318,500
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน		2,094,324,444	3,197,502,510	2,094,324,444	3,197,502,510
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายบริษัทย่อย	4, 14	-	-	630,827,096	566,289,979
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	247,000,000	250,000,000	247,000,000	250,000,000
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	3,000,000,000	-	3,000,000,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	4,349,503	7,205,345	4,349,503	7,205,345
เงินมัดจำจากลูกค้า		1,439,821,092	1,749,285,605	1,304,495,637	1,503,576,055
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		820,021,658	652,222,376	567,336,257	420,531,107
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	16	2,194,405,661	2,352,821,455	1,877,299,105	2,072,212,036
รวมหนี้สินหมุนเวียน		13,976,697,339	16,996,919,033	13,686,650,965	16,626,474,817
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้ระยะยาว	14	17,000,000,000	14,000,000,000	17,000,000,000	14,000,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	14	1,839,232	7,563,133	1,382,177	6,653,689
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17	203,930,675	114,695,469	196,964,004	112,416,093
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	33	143,876,733	142,550,000	119,299,150	141,000,000
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		17,349,646,640	14,264,808,602	17,317,645,331	14,260,069,782
รวมหนี้สิน		31,326,343,979	31,261,727,635	31,004,296,296	30,886,544,599

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2557	2556	2557	2556
		(บาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	18				
ทุนจดทะเบียน		2,270,298,800	2,265,812,000	2,270,298,800	2,265,812,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		2,226,675,700	2,222,832,600	2,226,675,700	2,222,832,600
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	18	1,672,383,027	1,594,285,717	1,672,383,027	1,594,285,717
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	19	17,665,787	18,393,474	17,665,787	18,393,474
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	20	227,029,880	226,581,200	227,029,880	226,581,200
ยังไม่ได้จัดสรร		25,702,391,534	20,938,556,306	21,958,479,236	18,923,294,263
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	20	(140,098,541)	(69,788,214)	(52,531,042)	20,119
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		29,706,047,387	24,930,861,083	26,049,702,588	22,985,407,373
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		1,090,035	1,759,596	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		29,707,137,422	24,932,620,679	26,049,702,588	22,985,407,373
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		61,033,481,401	56,194,348,314	57,053,998,884	53,871,951,972

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2557	2556	2557	2556
(บาท)				
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	42,781,025,500	38,847,725,460	33,829,327,743	32,049,115,474
รายได้จากการขายวัตถุดิบ 4	-	-	666,420,267	536,261,726
เงินปันผลรับ 4, 8	-	-	-	599,999,788
รายได้อื่น	245,945,598	193,397,929	420,888,814	446,130,939
รวมรายได้	43,026,971,098	39,041,123,389	34,916,636,824	33,631,507,927
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	27,094,617,521	25,349,908,981	21,787,306,389	21,158,869,143
ต้นทุนขายวัตถุดิบ	-	-	554,452,457	517,404,076
ค่าใช้จ่ายในการขาย 22	3,363,567,509	3,046,022,233	2,704,132,406	2,569,575,520
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร 23	3,727,383,626	3,030,750,788	3,282,419,666	2,779,158,166
ต้นทุนทางการเงิน 26	375,865,951	415,062,211	394,959,074	422,654,292
รวมค่าใช้จ่าย	34,561,434,607	31,841,744,213	28,723,269,992	27,447,661,197
กำไรก่อนภาษีเงินได้	8,465,536,491	7,199,379,176	6,193,366,832	6,183,846,730
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 27	(1,811,690,444)	(1,398,606,065)	(1,267,501,479)	(1,008,815,490)
กำไรสำหรับปี	6,653,846,047	5,800,773,111	4,925,865,353	5,175,031,240

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2557	2556	2557	2556
	(บาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า				
หน่วยงานต่างประเทศ	(14,284,992)	4,796,434	-	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของ				
เงินลงทุนเพื่อขาย	(121,705)	(284,512)	8,535	(16,325)
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	(55,903,630)	-	(52,559,696)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	(70,310,327)	4,511,922	(52,551,161)	(16,325)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	6,583,535,720	5,805,285,033	4,873,314,192	5,175,014,915
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	6,654,515,608	5,801,817,562	4,925,865,353	5,175,031,240
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(669,561)	(1,044,451)	-	-
กำไรสำหรับปี	6,653,846,047	5,800,773,111	4,925,865,353	5,175,031,240
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	6,584,205,281	5,806,329,484	4,873,314,192	5,175,014,915
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(669,561)	(1,044,451)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	6,583,535,720	5,805,285,033	4,873,314,192	5,175,014,915
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	29	2.99	2.21	2.33
กำไรต่อหุ้นปรับลด	29	2.99	2.21	2.33

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

[illegible]

หมายเหตุประกอบการเป็นส่วนใหญ่ของวงการบินนี้

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 របแสดงការປ្លៀងប្រែស្ថានភាពអ្នកកាន់

[illegible]

หมายเหตุประกอบการเป็นส่วนใหญ่ของการบันทึก

บริษัท พกษา เรียวเอสเทท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					องค์ประกอบอื่น ของส่วน ของผู้ถือหุ้น	
		กำไรสะสม					การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่ายุติธรรม สุทธิของเงิน ลงทุนเพื่อขาย	
หมายเหตุ	งบการเงินแสดง สิทธิที่จะซื้อ หุ้นสามัญ	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	หุ้นสำรอง ตามกฎหมาย (บาท)	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	2,213,222,000	1,451,559,091	17,192,869	225,575,340	14,859,706,488	36,444		18,767,292,232
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น								
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น								
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-	-	-	-	(1,110,437,605)	-		(1,110,437,605)
การจ่ายโดยผู้ถือหุ้นเป็นเงินสด	-	-	12,329,696	-	-	-		12,329,696
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	9,610,600	142,726,626	(11,129,091)	-	-	-		141,208,135
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น	9,610,600	142,726,626	1,200,605	-	(1,110,437,605)	-		(956,889,774)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี								
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	5,175,031,240	-		5,175,031,240
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน	-	-	-	-	-	(16,325)		(16,325)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	5,175,031,240	(16,325)		5,175,014,915
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	1,005,860	(1,005,860)	-		-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	2,222,832,600	1,594,285,717	18,393,474	226,581,200	18,923,294,263	20,119		22,985,407,373

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
		กำไรสะสม						
หมายเหตุ	งบเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น สามัญ	ใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อ หุ้นสามัญ	ทุนสำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร (บาท)	การเปลี่ยนแปลง		
						ในมูลค่ายุติธรรม สุทธิของเงิน ลงทุนเนื่องาย	จากการประมาณ ค่าพิเศษ เกี่ยวกับภัย	รวม องค์ประกอบ อื่นของส่วน ของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,222,832,600	1,594,285,717	18,393,474	226,581,200	18,923,294,263	20,119	-	20,119
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557								
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น								
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น								
30	-	-	-	-	(1,890,231,700)	-	-	(1,890,231,700)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท								
19	-	-	11,824,158	-	-	-	-	11,824,158
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์								
18	3,843,100	78,097,310	(12,551,845)	-	-	-	-	69,388,565
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ								
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,843,100	78,097,310	(727,687)	-	(1,890,231,700)	-	-	(1,809,018,977)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี								
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	4,925,865,353	-	-	4,925,865,353
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	8,535	(52,559,696)	(52,551,161)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	4,925,865,353	8,535	(52,559,696)	4,873,314,192
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	448,680	(448,680)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,226,675,700	1,672,383,027	17,665,787	227,029,880	21,988,479,236	28,654	(52,559,696)	26,049,702,588

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หมายเหตุ	2557	2556	2557	2556
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	6,653,846,047	5,800,773,111	4,925,865,353	5,175,031,240
รายการปรับปรุง				
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ระหว่างการพัฒนา (กลับรายการ)	55,743,356	(34,934,744)	(10,463,452)	(36,338,093)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	41,656,823	45,063,710	41,656,823	6,027,525
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	76,808,138	-	-	-
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	(12,230,800)	-	(12,200,000)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	348,585,067	374,011,368	303,346,334	304,233,323
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายอุปกรณ์	(4,157,914)	(7,689,535)	4,811,636	(939,628)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	8,628,501	-	8,628,501	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(91,975,646)	-	(91,975,646)	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	(599,999,788)
ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงิน	(18,000,892)	5,666,244	-	-
ผลประโยชน์พนักงาน	19,355,669	20,943,599	18,848,291	20,056,231
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	11,824,158	12,329,696	11,824,158	12,329,696
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ (กลับรายการ)	1,326,733	36,655,000	(21,700,850)	35,105,000
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(5,034,050)	(14,520,260)	(1,605,626)	(7,726,269)
ต้นทุนทางการเงิน	375,865,951	415,062,211	394,959,074	422,654,292
ภาษีเงินได้	1,811,690,444	1,398,606,065	1,267,501,479	1,008,815,490
	9,286,162,385	8,039,735,665	6,851,696,075	6,327,049,019
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้จากบริษัทย่อย	-	-	188,663,232	(209,903,873)
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(4,490,885,891)	(10,648,689,810)	(3,757,331,233)	(8,271,967,593)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	269,314,722	254,658,154	269,121,157	254,627,354
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	159,892,777	(345,121,813)	206,223,792	(344,820,332)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	52,754,170	(81,090,044)	183,492,645	(49,696,580)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(36,628,669)	(22,713,186)	(9,743,998)	(24,275,880)
เจ้าหนี้การค้า-บริษัทย่อย	-	-	(107,102,645)	(99,121,266)
เจ้าหนี้การค้า-บริษัทอื่น	39,136,720	563,289,911	108,902,288	379,777,915
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(1,103,178,066)	2,729,406,965	(1,103,178,066)	2,729,406,965

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556	2557	2556
	(บาท)			
เงินมัดจำจากลูกค้า	(309,464,513)	(219,213,834)	(199,080,418)	(160,284,753)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(209,656,310)	799,671,427	(218,977,699)	736,918,380
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	3,657,447,325	1,069,933,435	2,412,685,130	1,267,709,356
จ่ายภาษีเงินได้	(1,628,647,055)	(1,292,111,391)	(1,108,081,973)	(1,010,444,367)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,028,800,270	(222,177,956)	1,304,603,157	257,264,989
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย	-	-	-	599,999,788
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(24,263,063)	-	(24,263,063)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	236,949,800	-	236,949,800	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,515,960,559)	(848,814,510)	(1,477,585,849)	(795,443,237)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	40,440,678	41,165,850	10,429,162	28,937,233
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(60,556,703)	(93,384,015)	(60,556,703)	(93,384,015)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(3,688,892,407)	(2,881,549,630)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	4,853,893,419	1,857,083,178
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(13,588,572,007)	(25,784,270,865)	(8,534,392,202)	(19,797,669,402)
ขายเงินลงทุนชั่วคราว	13,924,966,967	25,869,700,843	8,503,185,785	20,084,010,238
เงินลงทุนในบริษัทย่อยลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	2,450,000	-	(1,025,000,000)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(962,731,824)	(837,415,760)	(156,968,995)	(2,047,278,910)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(1,104,755,649)	(1,089,908,835)	(966,995,834)	(874,059,062)
จ่ายเงินปันผล	(1,890,231,700)	(1,110,437,605)	(1,890,231,700)	(1,110,437,605)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	82,261,809	585,723,045
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	(48,239,728)	(524,020,393)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
เพิ่มขึ้น (ลดลง), สุทธิ	(4,649,938,505)	5,168,796,191	(4,649,938,505)	5,418,796,191

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556	2557	2556
	(บาท)			
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,087,000,000	-	1,087,000,000	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,090,000,000)	(3,229,580,000)	(1,090,000,000)	(3,229,580,000)
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000
ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	-	(4,500,000,000)	-	(4,500,000,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	69,388,565	141,208,135	69,388,565	141,208,135
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,578,537,289)	1,380,077,886	(1,406,755,393)	1,907,630,311
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(512,468,843)	320,484,170	(259,121,231)	117,616,390
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	1,036,163,459	715,679,289	618,165,903	500,549,513
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	5	523,694,616	359,044,672	618,165,903
รายการที่มีใช้เงินสด:				
เจ้าหนี้ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	32,425,724	(16,741,277)	35,647,750	(12,995,412)
รับโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจาก				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา, สุทธิ	42,809,032	503,582,963	12,299,122	286,785,321

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หมายเหตุ สารบัญ

1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงานการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	เงินลงทุนชั่วคราว
7	โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
8	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
9	เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
10	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
11	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
12	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
13	ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
14	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
15	เจ้าหนี้การค้า
16	หนี้สินหมุนเวียนอื่น
17	ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน
18	ทุนเรือนหุ้น
19	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ
20	สำรอง
21	ส่วนงานดำเนินงาน
22	ค่าใช้จ่ายในการขาย
23	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
24	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
25	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
26	ต้นทุนทางการเงิน
27	ภาษีเงินได้
28	สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน
29	กำไรต่อหุ้น
30	เงินปันผล
31	เครื่องมือทางการเงิน
32	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
33	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
34	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
35	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้
งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2558

I ข้อมูลทั่วไป

บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ที่จดทะเบียนตั้งอยู่ที่ 979/83 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนธันวาคม 2548

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ ครอบครัววิจิตรพงศ์พันธุ์ (ถือหุ้นร้อยละ 69.49)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย รายละเอียดของบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4, 8 และ 9

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะที่คล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15	สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวกับรูปแบบของ กฎหมายตามสัญญาเช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

ในเบื้องต้นการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้นนั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการงบการเงิน

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35

(ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินดังต่อไปนี้

- สินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายวัดมูลค่าด้วยราคายุติธรรม
- มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้

(ค) สกูลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักฐานบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ง) การประมาณการและใช้วิจารณญาณ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณ และข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในงวดอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

ข้อมูลเกี่ยวกับการประมาณความไม่แน่นอนและข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ก)	ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13	การใช้ประโยชน์ของขาดทุนทางภาษี
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17	การวัดมูลค่าของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19	การวัดมูลค่าของการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33	ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย และกิจการที่ควบคุมร่วมกันตามวิธีรวมตามสัดส่วน (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”)

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนตามความจำเป็นเพื่อให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท

ผลขาดทุนในบริษัทย่อยจะต้องถูกปันส่วนไปยังส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแม้ว่าการปันส่วนดังกล่าวจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบก็ตาม

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน เป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีส่วนร่วมในการควบคุมกิจกรรมเชิงเศรษฐกิจตามที่ตกลงไว้ในสัญญาและได้รับความเห็นชอบเป็นเอกฉันท์ในการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ทางการเงินและการดำเนินงาน งบการเงินรวมได้รวมสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย แต่ละรายการของกิจการที่ควบคุมร่วมกันเฉพาะสัดส่วนของกลุ่มบริษัทซึ่งรวมกับรายการที่คล้ายคลึงกันโดยใช้เกณฑ์รวมแต่ละบรรทัดของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน นับแต่วันที่มีการร่วมควบคุมจนถึงวันที่การร่วมควบคุมสิ้นสุดลง

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การสูญเสียอำนาจควบคุม

เมื่อมีการสูญเสียอำนาจควบคุม กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินในบริษัทย่อย ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียอำนาจควบคุม และจัดประเภทเงินลงทุนเป็นเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ขึ้นอยู่กับระดับของอิทธิพลที่คงเหลืออยู่

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมารายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม

(ข) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่า ให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า บันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(ค) เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากกิจกรรมลงทุนและกิจกรรมจัดหาเงิน เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ไม่ได้มีไว้เพื่อค้า อย่างไรก็ตาม ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขการกำหนดให้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงถือเป็นรายการเพื่อค้า

การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ตราสารอนุพันธ์จะวัดมูลค่าตามวิธีคงค้าง ในลักษณะเดียวกับที่ใช้กับดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมที่ได้รับการป้องกันความเสี่ยง ผลต่างที่เกิดจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยรับรู้และบันทึกโดยปรับปรุงกับดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมนั้น

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(จ) ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(ฉ) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณแล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืมและ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

ต้นทุนของวัสดุก่อสร้างคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนของบ้านตัวอย่างและโครงการระหว่างการพัฒนาคำนวณโดยใช้ต้นทุนมาตรฐานซึ่งได้รับการปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับราคาทุนถัวเฉลี่ย รวมการปันส่วนของค่าเสียห่วยการผลิตอย่างเหมาะสมโดยคำนึงถึงระดับกำลังการผลิตตามปกติ

ต้นทุนของที่ดินคำนวณโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจง

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(ซ) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันในงบการเงินรวมใช้วิธีรวมตามสัดส่วน

เงินลงทุนในกองทุนรวม

กองทุนรวมซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเผื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่าในครั้งแรกเงินลงทุนเผื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของรายการที่เป็นตัวเงิน บันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดจำหน่ายเงินลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นโดยตรงเข้ากำไรหรือขาดทุน

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทุนรวมจะใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนสะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(ซ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดินซึ่งแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

(ฅ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการซื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ด้วยมูลค่าสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสียหายและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน อุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการอาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงอาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่นหักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	8 - 10 ปี
อาคารและส่วนตกแต่ง	3 - 27 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3 - 20 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5 ปี
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	20 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(ญ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ที่กลุ่มบริษัทซื้อมาและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เท่ากับ 10 ปี วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ฎ) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเผื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ยอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยไม่ต้องปรับกับยอดสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ยอดขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์ หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้นๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เผื่อขาย คำนวณโดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึงมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประเมินการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารทุนที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกรับรู้โดยตรงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ฎ) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ฐ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ฑ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์พนักงานหลังจากออกจากงาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนไปอีกกิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณนั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาต โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้

หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่ายโบนัสเป็นเงินสดระยะสั้นหรือการปันส่วนกำไร หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพัน โดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิแก่พนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานพร้อมๆ กับการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น ตลอดระยะเวลาที่พนักงานสามารถใช้สิทธิได้อย่างไม่มีเงื่อนไข จำนวนที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงจำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่แท้จริงซึ่งเข้าเงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขเรื่องตลาดหุ้น

(ค) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไประบุเป็นต้นทุนทางการเงิน

(ณ) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้าหรือให้บริการนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ หรือมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้ารายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง

รายได้ค่าก่อสร้างประกอบด้วยจำนวนเมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญาบวกจำนวนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการดัดแปลงงาน การเรียกร้องค่าเสียหาย หรือการจ่ายเงินเพื่อชดเชยหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะก่อให้เกิดรายได้และสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้และต้นทุนค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้กำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ขึ้นความสำเร็จของงานก่อสร้างประมาณโดยอ้างอิงกับการสำรวจงานที่ทำ เมื่อไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับต้นทุนนั้นคืน ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เมื่อสัญญาเป็นไปตามเกณฑ์สำหรับการขายสินค้า หรือถ้าอำนาจในการควบคุมความเสี่ยง และผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของของงานระหว่างก่อสร้างถูกโอนให้กับผู้ซื้อในคราวเดียว เช่น เมื่อก่อสร้างเสร็จ หรือหลังการส่งมอบ ในกรณีนี้รายได้จะรับรู้เมื่อเป็นไปตามเกณฑ์การขายสินค้าและบริการดังกล่าวข้างต้น

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี๋ยรับและรายได้อื่น

ดอกเบี๋ยรับและรายได้อื่นบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ด) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านมา และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ต) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

การจำแนกประเภทสัญญาเช่า

ณ วันที่ทำสัญญา กลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญาขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะ สินทรัพย์เฉพาะนั้นถือเป็นสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าโดยสัญญาจะมีการโอนสิทธิในการใช้สินทรัพย์ เมื่อสินทรัพย์นั้นมอบสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ดังกล่าวให้แก่กลุ่มบริษัท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่เริ่มต้นสัญญา หรือ มีการประเมินสัญญาใหม่ กลุ่มบริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่า และส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่นโดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากกลุ่มบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน แต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ ให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามนัยจากหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

(ก) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษีโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน และจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักลบกันได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(ท) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญที่ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่าย และผลกระทบของตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญปรับลดทั้งหมดและสิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน

(ธ) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินที่สำนักงานใหญ่ รายได้และค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่และสินทรัพย์ภาษีเงินได้

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 สำหรับความสัมพันธ์กับกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พุกกษา เอชดีซี เฮาส์ซิง จำกัด	มัลดีฟส์	เป็นกิจการที่ควบคุมร่วมกัน บริษัทย่อยถือหุ้นร้อยละ 80.00
บริษัท พุกกษา ลักซ์โซว์รา เฮาส์ซิง จำกัด	อินเดีย	เป็นกิจการที่ควบคุมร่วมกัน บริษัทย่อยถือหุ้นร้อยละ 50.00
บริษัท เกสร คอนสตรัคชั่น จำกัด	มัลดีฟส์	เป็นสาขาของบริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด
นาย ทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่วัยละ 10 ขึ้นไป และเป็นกรรมการของบริษัท
ผู้บริหารสำคัญ		บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สิ่งการ และควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการและนโยบายการกำหนดราคาที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556
		(ล้านบาท)	
บริษัทย่อย			
ขายวัตถุดิบ	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม	666.42	536.26
ขายที่ดิน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	167.83	38.30
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย	-	600.00
ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ยตลาดเงิน (MMR) และอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ (MLR)	210.25	290.51
รายได้อื่น	ต้นทุนบวกด้วยร้อยละ 1 ถึง 5	7.90	2.49
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ลบด้วยร้อยละ 1.5 (MLR-1.5)	30.62	21.05
ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา			
	ราคาตกลงร่วมกัน	126.96	-

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	124.50	116.60	124.50	116.60
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2.34	2.20	2.34	2.20
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	3.47	3.71	3.47	3.71
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	130.31	122.51	130.31	122.51

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
	(ล้านบาท)	
ลูกหนี้บริษัทย่อย		
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	427.42	463.19
บริษัท พุทธชาติ เอสเตท จำกัด	14.21	159.08
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	41.27	36.33
บริษัท พุกกา เวียดนาม คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	12.50
บริษัท พุกกา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด	-	0.46
	482.90	671.56
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย		
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	2,251.52	2,287.75
บริษัท พุทธชาติ เอสเตท จำกัด	38.96	966.70
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	184.67	385.70
	2,475.15	3,640.15
ดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัทย่อย		
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	13.77	60.00
บริษัท พุทธชาติ เอสเตท จำกัด	1.44	85.16
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	6.02	38.10
	21.23	183.26
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัทย่อย	2,496.38	3,823.41
เงินล่วงหน้าค่าก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา-บริษัทย่อย (แสดงภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)		
บริษัท หนองเพ็งเอ็นจิเนียริงแอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด	17.34	1.48
เจ้าหนี้การค้าบริษัทย่อย		
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	117.19	224.29

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
	(ล้านบาท)	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย		
บริษัท พวกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	430.00	410.00
บริษัท พวกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	154.00	135.00
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	-	0.02
บริษัท พุทธชาติ เอสเตท จำกัด	2.50	-
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	0.15	7.60
	<u>586.65</u>	<u>552.62</u>
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัทย่อย		
บริษัท พวกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	33.28	10.50
บริษัท พวกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	10.80	3.17
บริษัท พุทธชาติ เอสเตท จำกัด	0.10	-
	<u>44.18</u>	<u>13.67</u>
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัทย่อย	<u>630.83</u>	<u>566.29</u>

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,640.15	2,615.68
เพิ่มขึ้น	3,688.89	2,881.55
ลดลง	(4,853.89)	(1,857.08)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>2,475.15</u>	<u>3,640.15</u>

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	552.62	490.92
เพิ่มขึ้น	82.26	585.72
ลดลง	(48.23)	(524.02)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>586.65</u>	<u>552.62</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สัญญาสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และเป็นกรรมการของบริษัท เริ่มจากเดือนตุลาคม 2556 จนถึงเดือนตุลาคม 2558 ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 3.2 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนจำนองในที่ดินบางส่วนซึ่งมียอดสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวนเงิน 4.2 ล้านบาท และ 1,103.3 ล้านบาท ตามลำดับ ให้แก่โครงการของกลุ่มบริษัทเพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภคโดยไม่มีกำหนดเวลา ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยได้จดทะเบียนจำนองในที่ดินรวมถึงยกที่ดินเป็นที่สาธารณะประโยชน์เป็นจำนวนเงิน 272.3 ล้านบาท โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 275.1 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกันวงเงินรวม 4,100 ล้านบาทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาการใช้เงินทดรองจ่ายกับบริษัทโดยคิดอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากสถาบันการเงินและสามารถเรียกชำระคืนได้ทันที

บริษัทได้ทำสัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท ธนะเทพเอ็นจิเนียริงคอนสตรัคชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทหลายฉบับรวมเป็นจำนวนเงิน 230.4 ล้านบาท บริษัทมีภาระผูกพันที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เกี่ยวกับสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 116.5 ล้านบาท

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
เงินสดในมือ	7	12	6	10
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	18	75	7	49
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	261	167	145	28
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	-	82	-	1
เช็คในมือ	237	699	200	529
อื่นๆ	1	1	1	1
รวม	524	1,036	359	618

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตรา ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
เงินบาท	433	850	359	618
อินเดียรูปี	4	89	-	-
รูฟียา	9	9	-	-
ดอลลาร์สหรัฐ	77	88	-	-
ดอง	1	-	-	-
รวม	524	1,036	359	618

6 เงินลงทุนชั่วคราว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็น				
หลักทรัพย์เพื่อขาย	448	778	207	173
อื่นๆ	-	1	-	1
รวม	448	779	207	174

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของเงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	778	849	173	451
ซื้อระหว่างปี	13,589	25,784	8,534	19,798
ขายระหว่างปี	(13,919)	(25,855)	(8,500)	(20,076)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	448	778	207	173

บริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตรา ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
เงินบาท	277	640	207	174
เงินเหรียญ	171	139	-	-
รวม	448	779	207	174

7 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
วัสดุก่อสร้าง	414	439	331	339
บ้านตัวอย่าง	1,107	1,007	918	889
โครงการระหว่างการพัฒนา				
- ที่ดิน	25,181	25,601	20,506	21,191
- ค่าปรับปรุงที่ดิน	2,126	1,802	1,588	1,404
- ค่าก่อสร้าง	9,486	6,054	8,390	5,538
- ค่าสาธารณูปโภค	2,134	1,633	1,695	1,298
- ค่าใช้จ่ายการก่อสร้าง	1,856	2,040	1,589	1,701
- ค่าดอกเบี้ย	674	886	723	625
	41,457	38,016	34,491	31,757
ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย	8,926	5,999	7,227	4,876
ที่ดินรอการพัฒนา	2,066	3,313	1,687	2,456
รวม	53,970	48,774	44,654	40,317
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(143)	(87)	(57)	(67)
สุทธิ	53,827	48,687	44,597	40,250
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ				
ต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี	26	748	689	591
				465

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(โครงการ)			
จำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา				
ทาวน์เฮ้าส์	139	146	95	102
บ้านเดี่ยว	57	61	49	54
บ้านแฝด	1	3	1	3
คอนโดมิเนียม	44	42	36	39
ต่างประเทศ	2	3	-	-
รวม	243	255	181	198

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14)

8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,200	2,175
เพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	1,025
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,200	3,200

บริษัท พกษา เรียเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปีมีดังนี้

ลักษณะธุรกิจ		ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
			สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีการทุน	
			2557	2556	2557	2556	2557	2556
			(ร้อยละ)		(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย								
บริษัทย่อยทางตรง								
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	ให้บริการการจัดการ ตกแต่ง บ้านและรับเหมาก่อสร้าง	ไทย	100.00	100.00	100.0	100.0	100.0	-
บริษัท พุทธชาติ เอสเตท จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	800.0	800.0	800.0	- 300.0
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	800.0	800.0	800.0	- 300.0
บริษัท พกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100.00	100.00	500.0	500.0	500.0	-
บริษัท พกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100.00	100.00	1,000.0	1,000.0	1,000.0	-

บริษัท พกษา เรียลออสเทท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัทย่อยทางข้าม

บริษัท พกษา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	100.00	100.00	13.1	13.1	-	-	-
บริษัท พกษา อินเดีย คอนสตรัคชั่น จำกัด	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	100.00	100.00	0.7	0.7	-	-	-
บริษัท พกษา เวียดนาม คอนสตรัคชั่น จำกัด	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	เวียดนาม	100.00	100.00	46.0	46.0	-	-	-
บริษัท พกษา เวียดนาม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	เวียดนาม	100.00	100.00	106.1	106.1	-	-	-
บริษัท พกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการและบริหารจัดการ	ไทย	100.00	100.00	2.5	2.5	-	-	-
บริษัท พกษา โมฮัน มูธา เรียลเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	84.85	84.85	0.6	0.6	-	-	-
บริษัท ธานีเพเอ็นจิเนียริงแอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	51.00	51.00	5.0	5.0	-	-	-

รวม

3,200.0	3,200.0	-	600.0
---------	---------	---	-------

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
สัดส่วนความเป็น เจ้าของ	หนี้ชำระแล้ว	วิธีการทุน	เงินปันผลรับ
2557	2557	2557	2557
(ร้อยละ)	(ล้านบาท)		

บริษัท พกษา เรียวเอสเทท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

9 เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของกิจการที่ควบคุมร่วมกันซึ่งกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวตามวิธีรวมตามสัดส่วนในงบการเงินรวมโดยแสดงตามสัดส่วนของกลุ่มบริษัท

	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความ เป็นเจ้าของ				ส่วน หัก				กำไร			
		(ร้อยละ)				(ล้านบาท)				(บาท หัก)			
ปี 2557	บริษัท พกษา เอชดีที	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ											
	เอสซีซี จำกัด	80	78	28	106	-	4	4	-	7		(7)	
	บริษัท พกษา ลักซ์โซรา	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ											
	เอสซีซี จำกัด	50	-	-	-	-	-	-	-	-		-	
	รวม		78	28	106	-	4	4	-	7		(7)	
ปี 2556	บริษัท พกษา เอชดีที	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ											
	เอสซีซี จำกัด	80	84	28	112	4	-	4	122	102		20	
	บริษัท พกษา ลักซ์โซรา	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ											
	เอสซีซี จำกัด	50	-	-	-	-	-	-	-	-		-	
	รวม		84	28	112	4	-	4	122	102		20	

ซึ่งเป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน ถึงแม้จะมีสิทธิออกเสียงไม่ถึงกึ่งหนึ่งก็ตาม

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงิน เฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	128	128
เพิ่มขึ้น	24	24
รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	583	366
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	735	518
จำหน่าย	(145)	(145)
รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	43	12
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	633	385
ขาดทุนจากการด้อยค่า		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	-
เพิ่มขึ้น	45	6
รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	79	79
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	124	85
เพิ่มขึ้น	42	41
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	166	126
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	128	128
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	611	433
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	467	259

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทและบริษัทประกอบด้วยที่ดินที่ถือครองไว้โดยยังมิได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต มูลค่ายุติธรรมของที่ดินดังกล่าวของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระโดยพิจารณาตามเกณฑ์ราคาตลาดของสินทรัพย์ เป็นจำนวนเงิน 587.5 ล้านบาทและ 332.1 ล้านบาท (2556: 771.5 ล้านบาท และ 514.8 ล้านบาท) ตามลำดับ

การค้าประกัน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งมีราคาตามบัญชี 127.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ของบริษัทได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14) ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้ถอนหลักทรัพย์ค้ำประกัน และจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว

บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	งบการเงินรวม			รวม
				เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง	และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	2	208	898	261	17	57	1,444
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี	2	66	210	63	-	5	346
จำหน่าย	-	(4)	(50)	(27)	-	(16)	(98)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	4	270	1,058	297	17	46	1,692
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี	3	54	206	48	-	4	315
จำหน่าย	-	-	(135)	(15)	-	(8)	(158)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	7	324	1,129	330	17	42	1,849

บริษัท พวกษา เรียลออสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 1 มกราคม 2556

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

และ 1 มกราคม 2557

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	งบการเงินรวม							รวม
	อาคารและ ส่วนตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง		สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (ล้านบาท)	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	
			และเครื่องใช้ สำนักงาน	ติดตั้ง				
302	678	1,024	99	-	10	89	2,202	
-	-	-	18	-	-	-	18	
302	678	1,024	117	-	10	89	2,220	
820	647	930	89	-	9	193	2,688	
-	-	-	14	-	-	-	14	
820	647	930	103	-	9	193	2,702	
838	600	871	81	-	10	1,484	3,884	
-	-	-	6	-	-	-	6	
838	600	871	87	-	10	1,484	3,890	

บริษัท พวกษา เรียลอเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ราคาทุน	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (ล้านบาท)	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	304	895	1,718	336	17	57	3,413
เพิ่มขึ้น	502	-	46	61	-	3	805
โอน - สุทธิ	18	25	70	(12)	-	-	-
จำหน่าย	-	(4)	(59)	(29)	-	(12)	(104)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	824	916	1,775	356	17	48	4,114
และ 1 มกราคม 2557	-	-	67	34	-	4	1,506
เพิ่มขึ้น	21	7	71	(4)	-	-	-
โอน - สุทธิ	-	-	(98)	(13)	-	(7)	(118)
จำหน่าย	845	923	1,815	373	17	45	5,502
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557							

บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	2	217	788	238	17	50	-	1,312
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี	2	56	166	52	-	3	-	279
จำนวน	-	(5)	(37)	(23)	-	(12)	-	(77)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	4	268	917	267	17	41	-	1,514
และ 1 มกราคม 2557	3	53	171	41	-	3	-	271
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี	-	-	(84)	(11)	-	(6)	-	(101)
จำนวน	7	321	1,004	297	17	38	-	1,684
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557								

บริษัท พกษา เรียเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

มูลค่าสุทธิทางบัญชี
 ณ วันที่ 1 มกราคม 2556
 ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท
 ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
 และ 1 มกราคม 2557
 ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท
 ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม
			เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง	และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	
				(ล้านบาท)			
302	678	930	80	-	7	86	2,083
-	-	-	18	-	-	-	18
302	678	930	98	-	7	86	2,101
820	648	858	75	-	7	178	2,586
-	-	-	14	-	-	-	14
820	648	858	89	-	7	178	2,600

บริษัท พกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557						
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท						
838	602	811	71	-	7	1,484
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน						
-	-	-	5	-	-	5
838	602	811	76	-	7	1,484
						3,813
						5
						3,818

ราคาทรัพย์สินของบริษัทและกลุ่มบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 454 ล้านบาท และ 506 ล้านบาท ตามลำดับ

การค้าประกัน

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวนเงิน 1,498 ล้านบาทของบริษัท (2556: 1,067 ล้านบาท) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อจากธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14)

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ระหว่างก่อสร้าง

บริษัทได้ขยายโรงงานเพื่อเพิ่มกำลังการผลิตวัสดุก่อสร้าง ซึ่งปัจจุบันอยู่ในระหว่างการจัดตั้งเครื่องจักร ต้นทุนที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,401 ล้านบาท

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	งบการเงินเฉพาะกิจการ ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ (ล้านบาท)
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	285	267
เพิ่มขึ้น	93	93
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	378	360
เพิ่มขึ้น	61	61
จำหน่าย	(9)	(9)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	430	412
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	98	87
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	27	25
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	125	112
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	34	32
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	159	144
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	187	180
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	253	248
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	271	268

บริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

13 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

งบการเงินรวม				
บันทึกเป็น				
(รายจ่าย) / รายได้ใน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	กำไรหรือ ขาดทุน (หมายเหตุ 27)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ อื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	
(ล้านบาท)				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	16	(4)	-	12
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	25	8	-	33
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	28	(6)	-	22
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	20	4	14	38
เงินมัดจำจากลูกค้า	84	2	-	86
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	28	-	-	28
ผลต่างจากการแปลงค่าหน่วยงานในต่างประเทศ	18	-	3	21
อื่นๆ	12	(4)	-	8
รวม	231	-	17	248
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(31)	(15)	-	(46)
รวม	(31)	(15)	-	(46)
สุทธิ	200	(15)	17	202

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินรวม		
	บันทึกเป็น		
	(รายจ่าย) / รายได้		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	กำไรหรือ ขาดทุน (หมายเหตุ 27)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ อื่น
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
(ล้านบาท)			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	49	(33)	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	26	27	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17	3	-
เงินมัดจำจากลูกค้า	59	25	-
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	21	7	-
ผลต่างจากการแปลงค่าหน่วยงานในต่างประเทศ	19	-	(1)
อื่นๆ	10	2	-
รวม	201	31	(1)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(19)	(12)	-
รวม	(19)	(12)	-
สุทธิ	182	19	(1)

บริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		(รายจ่าย) / รายได้ใน		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	กำไรหรือ ขาดทุน (หมายเหตุ 27)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ อื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
		(ล้านบาท)		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	13	(2)	-	11
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	8	-	25
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	22	-	-	22
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	20	4	13	37
เงินมัดจำจากลูกค้า	84	(1)	-	83
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	28	(4)	-	24
อื่นๆ	11	(2)	-	9
รวม	195	3	13	211
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(31)	(15)	-	(46)
รวม	(31)	(15)	-	(46)
สุทธิ	164	(12)	13	165

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	บันทึกเป็น		
	(รายจ่าย) / รายได้		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	กำไรหรือ ขาดทุน (หมายเหตุ 27)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ อื่น
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
(ล้านบาท)			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	34	(21)	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	25	14	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	16	4	-
เงินมัดจำจากลูกค้า	69	15	-
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	21	7	-
อื่นๆ	10	1	-
รวม	175	20	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(19)	(12)	-
รวม	(19)	(12)	-
สุทธิ	156	8	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว และผลขาดทุนทางภาษียกไป ที่มีได้รับรู้ในงบการเงินรวมมีจำนวนรวม 36 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทยังไม่มีแนวโน้มที่จะสามารถใช้ประโยชน์ได้ในอนาคตอันใกล้

บริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

14 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่มีหลักประกัน	650	1,018	650	1,018
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	1,398	5,680	1,398	5,680
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่มีหลักประกัน	247	-	247	-
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	250	-	250
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	3,000	-	3,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	-	587	553
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	4	7	4	7
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่หมุนเวียน	5,299	6,955	5,886	7,508
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
หุ้นกู้ระยะยาว				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	17,000	14,000	17,000	14,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2	7	1	7
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่ไม่หมุนเวียน	17,002	14,007	17,001	14,007
รวม	22,301	20,962	22,887	21,515

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	5,299	6,955	5,886	7,508
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	17,002	14,007	17,001	14,007
รวม	22,301	20,962	22,887	21,515

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 วงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 25,288 ล้านบาทและ 4 ล้านเหรียญสหรัฐ และ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับกลุ่มบริษัท และ 24,754 ล้านบาทและ 4 ล้านเหรียญสหรัฐและ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและกลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกัน ดังนี้

- (ก) วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 6,644 ล้านบาทสำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (ข) วงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 50 ล้านบาทสำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (ค) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 4,632 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐและ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับบริษัท และ 5,302 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐและ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับกลุ่มบริษัท
- (ง) วงเงินตัวสัญญาใช้เงินที่ออกโดยธนาคารจำนวน 8,244 ล้านบาทสำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (จ) วงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 555 ล้านบาทสำหรับบริษัท และกลุ่มบริษัท

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วงเงินสินเชื่อดังกล่าวมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,498	1,067	1,498	1,067
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	128	-	128
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)	10,287	11,005	9,709	10,007
รวม	11,785	12,200	11,207	11,202

นอกจากนี้วงเงินสินเชื่อของบริษัทย่อยบางส่วนค้ำประกันโดยบริษัท

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราตลาด

เงินกู้ยืมดังกล่าวบางส่วนมีข้อจำกัดเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนทางการเงิน รวมถึงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและการจ่ายปันผล

บริษัท พกษา เรียลอสมเท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ผู้ดูแล

หุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2557 เป็นหุ้นกู้ระยะยาวประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่เสียหลักประกัน มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ บริษัทมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ					
						จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน			
						2557 (ล้านบาท)	2556 (ล้านบาท)	2557	2556		
ครั้งที่ 1/2553*											
ชุดที่ 2	ร้อยละ 3.95 (เดิมร้อยละ 3.75)	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	มิถุนายน 2553	มิถุนายน 2558	1.0	1.0	1,000	1,000		
ครั้งที่ 2/2553*											
ชุดที่ 2	ร้อยละ 3.95 (เดิมร้อยละ 3.75)	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	พฤศจิกายน 2553	พฤศจิกายน 2558	2.0	2.0	2,000	2,000		
ครั้งที่ 1/2555**											
ชุดที่ 1	ร้อยละ 4.22	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	กันยายน 2555	มีนาคม 2559	0.6	0.6	600	600		
ชุดที่ 2	ร้อยละ 4.50	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	กันยายน 2555	กันยายน 2560	0.6	0.6	600	600		
ชุดที่ 3	ร้อยละ 4.22	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	กันยายน 2555	มีนาคม 2559	2.4	2.4	2,400	2,400		
ชุดที่ 4	ร้อยละ 4.50	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	กันยายน 2555	กันยายน 2560	1.4	1.4	1,400	1,400		

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

- * เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2555 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นผู้มีมติให้ปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทั้งหมดของบริษัทโดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.20 มีผลตั้งแต่วันที่ 24 เมษายน 2555 จนถึงวันครบกำหนดไถ่ถอนและมีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจาก 1.5:1 เป็น 2:1
- ** ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2555 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินและรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 7,000 ล้านบาท โดยเสนอขายต่อผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยอาจเสนอขายครั้งเดียวเต็มจำนวน และ/หรือเป็นคราวๆ ไป โดยในระหว่างไตรมาส 3 ปี 2555 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2555 แล้วจำนวน 5,000 ล้านบาท และในไตรมาส 1 ปี 2557 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2557 แล้วจำนวน 2,000 ล้านบาท
- *** ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 6,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 5 ปี โดยมีประเภทและอัตราดอกเบี้ยตามความเหมาะสมของตลาดในขณะเสนอขาย ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2556 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2556 แล้วจำนวน 6,000 ล้านบาท
- **** ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 7,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 7 ปี โดยมีประเภทและอัตราดอกเบี้ยตามความเหมาะสมของตลาดในขณะเสนอขาย ในระหว่างไตรมาส 3 ปี 2557 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2557 แล้วจำนวน 4,000 ล้านบาท

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของหุ้นกู้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	14,000	12,500
ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	6,000	6,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างปี	-	(4,500)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	20,000	14,000

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นสกุลเงินบาท

15 เจ้าหนี้การค้า

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	117	224
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	2,129	2,090	1,796	1,687
รวม	2,129	2,090	1,913	1,911

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ยอดเจ้าหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตราได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
สกุลเงินบาท	2,129	2,072	1,913	1,911
ดอลลาร์สหรัฐ	-	5	-	-
อินเดียรูปี	-	13	-	-
รวม	2,129	2,090	1,913	1,911

16 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง				
การพัฒนาค้างจ่าย	280	786	188	679
เงินค้ำประกันสาธารณูปโภคค้างจ่าย	535	487	440	417
โบนัสค้างจ่าย	428	348	403	323
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	385	284	355	266
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	67	48	67	48
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	56	47	47	41
อื่นๆ	443	353	377	298
รวม	2,194	2,353	1,877	2,072

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

17 การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการบำเหน็จบำนาญพนักงานตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

การผูกพันตามงบแสดงฐานะการเงินมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม				
	2557	2556	2555	2554	2553
	(ล้านบาท)				
มูลค่าปัจจุบันของการผูกพันที่					
ไม่ได้จัดให้มีกองทุน					
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	204	115	94	76	50

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	2557	2556	2555	2554	2553
	(ล้านบาท)				
มูลค่าปัจจุบันของการผูกพันที่					
ไม่ได้จัดให้มีกองทุน					
- ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	197	112	92	75	47

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของการผูกพันของโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
การผูกพันของโครงการผลประโยชน์				
ณ วันที่ 1 มกราคม	115	94	112	92
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	16	18	16	17
ต้นทุนดอกเบี้ย	5	3	5	3
ผลประโยชน์จ่ายโดยโครงการ	(2)	-	(2)	-

บริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	70	-	66	-
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	204	115	197	112
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	16	18	16	17
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	5	3	5	3
รวม	21	21	21	20

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	3.6	3.6	3.6	3.6
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)				
พนักงานประจำ	5 และ 8	5 และ 8	5 และ 8	5 และ 8
อายุครบเกษียณ (ปี)	60	60	60	60

ข้อสมมุติฐานเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

18 หุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น	2557		2556	
	ต่อหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)	(ล้านบาท / ล้านหุ้น)			
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,266	2,266	2,251	2,251
ลดทุน	1	(11)	(11)	-	-
เพิ่มทุน	1	15	15	15	15
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,270	2,270	2,266	2,266
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,223	2,223	2,213	2,213
ใช้สิทธิซื้อหุ้นตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	1	4	4	10	10
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,227	2,227	2,223	2,223

ผู้ถือหุ้นสามัญจะได้รับสิทธิในการรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นในที่ประชุมของบริษัท

การลดทุนจดทะเบียน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 2,266 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,266 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,255 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,255 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยการตัดหุ้นสามัญที่ออกไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 10.5 ล้านหุ้น โดยบริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2557

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 2,255 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,255 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,270 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,270 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (PS-WF) โดยบริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2557

บริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การออกหุ้นใหม่

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทดังนี้

	ราคาใช้สิทธิหุ้นละ (บาท)	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557 (ล้านบาท)	2556 (ล้านบาท)
โครงการ PS-WC	14.35	-	6.1
โครงการ PS-WD	15.30	3.0	3.5
โครงการ PS-WE	28.19	0.8	-
รวม		3.8	9.6

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ("ส่วนเกินมูลค่าหุ้น") ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

19 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

PS-WC

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 มีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ") ของบริษัทให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 22 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	3 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขาย
เสนอให้กับ	กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย
จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว	14,796,000 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	14.35 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	2554 เป็นปีแรกและหมดอายุในปี 2557

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

PS-WD

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2554 มีมติอนุมัติการออกไปสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยจำนวน 22 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	4 ปี นับแต่วันที่ออกไปสำคัญแสดงสิทธิ
เสนอให้กับ	กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย
จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว	11,689,700 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	15.30 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของ แต่ละปี (2555 เป็นปีแรก) โดยจะใช้สิทธิรวมกันในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 4 ของที่ได้รับจัดสรรเป็นระยะเวลา 4 ปี ในกรณีที่ไม่ได้ใช้สิทธิให้ครบจำนวนให้ สามารถไปใช้สิทธิได้ในคราวถัดไป

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิ โครงการ PS-WD ถูกคำนวณโดยแบบจำลอง Binomial option pricing ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวังได้กับความผันผวนของหุ้นในอดีต ระหว่างวันที่ 19 เมษายน 2553 ถึงวันที่ 19 เมษายน 2555

ข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิ โครงการ PS-WD แสดงได้ดังนี้

มูลค่ายุติธรรมเฉลี่ย ณ วันที่ให้สิทธิ (บาท)	3.55
ราคาหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ (บาท)	14.6
ราคาใช้สิทธิ (บาท)	15.3
ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวัง (ร้อยละ)	45.0
เงินปันผลที่คาดหวัง (ร้อยละ)	3.1
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง (ร้อยละ)	3.00-3.53
อัตราการเลิกจ้างต่อปี (ร้อยละ)	10.0

บริษัท พุกกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัทได้ให้สิทธิดังกล่าวแก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2555 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทได้แจ้งเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ในการใช้สิทธิแก่กรรมการและพนักงาน

PS-WE

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 15 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
เสนอให้กับ	กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย
จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	4,838,447 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	28.19 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน ของแต่ละปี (2557 เป็นปีแรก) โดยจะใช้สิทธิรวมกันในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 4 ของที่ได้รับจัดสรรเป็นระยะเวลา 4 ปี ในกรณีที่ไม่ได้ใช้สิทธิให้ครบจำนวนให้สามารถไปใช้สิทธิได้ในคราวถัดไป

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิ โครงการ PS-WE ถูกคำนวณ โดยแบบจำลอง Binomial option pricing ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวังได้อิงกับความผันผวนของหุ้นในอดีต ระหว่างวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2552 ถึงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2557

ข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิ โครงการ PS-WE แสดงได้ดังนี้

มูลค่ายุติธรรมเฉลี่ย ณ วันที่ให้สิทธิ (บาท)	2.55
ราคาหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ (บาท)	18.8
ราคาใช้สิทธิ (บาท)	28.19
ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวัง (ร้อยละ)	45.0
เงินปันผลที่คาดหวัง (ร้อยละ)	3.0
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง (ร้อยละ)	2.27-3.09
อัตราการเลิกจ้างต่อปี (ร้อยละ)	10.0

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัทได้ให้สิทธิดังกล่าวแก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2557 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทได้แจ้งเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ในการใช้สิทธิแก่กรรมการและพนักงาน

PS-WF

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 มีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ของบริษัทให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 15 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	16.28 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน ของแต่ละปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ใบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้นยังไม่มีออกและจัดสรร

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ของจำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ มีดังนี้

	PS-WC	PS-WD	PS-WE	รวม
	(ล้านหน่วย)			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	6.3	9.9	-	16.2
ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ ระหว่างปี	(6.1)	(3.5)	-	(9.6)
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิ จากพนักงานลาออก	(0.2)	(0.2)	-	(0.4)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	-	6.2	-	6.2
ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ระหว่างปี	-	-	4.8	4.8
ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ ระหว่างปี	-	(3.0)	(0.8)	(3.8)
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิ จากพนักงานลาออก	-	(0.8)	(0.2)	(1.0)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	2.4	3.8	6.2

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ มีผลบังคับใช้สำหรับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับการให้สิทธิในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 ส่งผลให้บริษัทต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิ ในโครงการ PS-WD และ PS-WE ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ในมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิ มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	PS-WD	PS-WE	รวม
	(ล้านบาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	17.2	-	17.2
เพิ่มขึ้น	12.3	-	12.3
ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิ ระหว่างงวด	(11.1)	-	(11.1)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 1 มกราคม 2557	18.4	-	18.4
เพิ่มขึ้น	5.0	6.8	11.8
ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิ ระหว่างงวด	(10.9)	(1.7)	(12.6)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	12.5	5.1	17.6

ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 11.8 ล้านบาท และ 11.8 ล้านบาท (2556: 12.3 ล้านบาท และ 12.3 ล้านบาท) สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ

20 สารรอง

สารรองประกอบด้วย

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สารรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง ("สารรองตามกฎหมาย") อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินแสดงในส่วนของเจ้าของประกอบด้วยผลต่างการแปลงค่าทั้งหมดจากงบการเงินของหน่วยงานในต่างประเทศ

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลรวมการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายจนกระทั่งมีการตัดรายการหรือเกิดการด้อยค่า

ผลต่างจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลต่างจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลรวมการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของโครงการผลประโยชน์จากการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

21 ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทเสนอข้อมูลตามส่วนงานที่รายงาน ดังนี้

ส่วนงาน 1	สายงานทาวน์เฮ้าส์: บ้านพุกกา พุกกาวิลล์ เดอะคอนแนค และ SD 3
ส่วนงาน 2	สายงานอาคารชุด: อาคารชุด 1 อาคารชุด 2 และอาคารชุด 4
ส่วนงาน 3	สายงานบ้านเดี่ยว: พุกกาทาวน์ ภัตสร และพุกกาวิลเลจ

บริษัท พกษา เรียวเอสเทท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลตามส่วนงานที่รายงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	ส่วนงาน 1		ส่วนงาน 2		ส่วนงาน 3		รวมส่วนงานที่รายงาน		อื่นๆ		รวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
31 ธันวาคม	(ล้านบาท)											
รายได้จากลูกค้าภายนอก	20,189	17,970	7,462	7,767	11,629	11,306	39,280	37,043	3,492	1,794	42,772	38,837
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	2,873	2,055	2,873	2,055
รายได้อื่น	100	31	61	31	116	16	277	78	66	50	343	128
รายได้รวม	20,289	18,001	7,523	7,798	11,745	11,322	39,557	37,121	6,431	3,899	45,988	41,020
กำไร (ขาดทุน) ตาม												
ส่วนงานก่อนหักภาษี	4,765	3,571	1,310	1,581	2,485	2,189	8,560	7,341	319	(176)	8,879	7,165
สินทรัพย์ตามส่วนงาน												
ที่รายงาน ณ วันที่												
31 ธันวาคม	18,754	18,170	13,242	11,178	15,210	14,180	47,206	43,528	7,124	5,830	54,330	49,358
หนี้สินตามส่วนงาน												
ที่รายงาน ณ วันที่												
31 ธันวาคม	9,590	10,702	7,501	6,643	7,055	7,116	24,146	24,461	3,555	3,422	27,701	27,883

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การกระทบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์และหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน

	2557	2556
	(ล้านบาท)	
รายได้		
รวมรายได้ตามส่วนงานที่รายงาน	39,557	37,121
รายได้อื่น	6,431	3,899
	45,988	41,020
ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน	(2,873)	(2,055)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	(88)	76
รายได้รวม	43,027	39,041
กำไรหรือขาดทุน		
กำไรตามส่วนงานที่รายงานก่อนหักภาษี	8,560	7,341
กำไรอื่นๆ ก่อนหักภาษี	319	(176)
	8,879	7,165
ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน	(188)	67
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	(226)	(33)
กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้	8,465	7,199
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์ตามส่วนงานที่รายงาน	47,206	43,528
สินทรัพย์อื่น	7,124	5,830
	54,330	49,358
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	6,703	6,836
สินทรัพย์รวม	61,033	56,194
หนี้สิน		
รวมหนี้สินตามส่วนงานที่รายงาน	24,146	24,461
หนี้สินอื่น	3,555	3,422
	27,701	27,883
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	3,625	3,379
หนี้สินรวม	31,326	31,262

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานภูมิศาสตร์

ในการนำเสนอการจำแนกส่วนงานภูมิศาสตร์ รายได้ตามส่วนงานแยกตามเขตภูมิศาสตร์ได้กำหนดจากสถานที่ตั้งของลูกค้า สินทรัพย์ตามส่วนงานแยกตามสถานที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของสินทรัพย์

	รายได้		สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ประเทศไทย	42,550	38,527	4,958	3,816
อินเดีย	461	393	18	24
มัลดีฟส์	16	120	29	47
เวียดนาม	-	1	-	16
รวม	43,027	39,041	5,005	3,903

22 ค่าใช้จ่ายในการขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายโฆษณา	1,102	994	882	844
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์	1,674	1,527	1,344	1,278
ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย	508	460	401	383
ค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์	80	65	77	65
รวม	3,364	3,046	2,704	2,570

23 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	2,191	1,843	2,096	1,764
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	172	-	28	-
ค่าที่ปรึกษา	118	133	107	117
ค่าเช่า	178	141	159	126
อื่นๆ	1,068	914	892	772
รวม	3,727	3,031	3,282	2,779

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

24 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
เงินเดือนและค่าแรง	1,677	1,489	1,548	1,373
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	104	46	97	42
อื่นๆ - โบนัสและค่าสวัสดิการ	1,334	1,176	1,221	1,062
รวม	3,115	2,711	2,866	2,477

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

รายละเอียดของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 5 - 10 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 5 - 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

25 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

งบการเงินได้รวมการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายตามหน้าที่ ค่าใช้จ่ายตามลักษณะได้เปิดเผยตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับต่างๆ ดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและที่ดินพร้อมบ้าน เพื่อขายและโครงการระหว่างการพัฒนา	(6,368)	(13,743)	(5,085)	(10,604)
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองที่ใช้ไป	19,068	11,098	14,757	8,562
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	3,115	2,711	2,866	2,477
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	349	374	303	304

บริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

26 ต้นทุนทางการเงิน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ต้นทุนทางการเงิน				
บริษัทย่อย	4	-	-	31
สถาบันการเงิน		1,124	1,104	955
รวม		1,124	1,104	986
หัก จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของ				
สินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข				
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	7	(748)	(689)	(591)
สุทธิ		376	415	395

27 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน		1,789	1,420	1,255
ปรับปรุงภาษีปีก่อนๆ		8	(2)	-
		1,797	1,418	1,255
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13			
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว		15	(21)	12
การลดภาษีเงินได้ - รอการตัดบัญชี		-	2	-
		15	(19)	12
รวม		1,812	1,399	1,267

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2557		2556	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรสำหรับปี		6,654		5,800
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม		1,812		1,399
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		8,466		7,199
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	1,693	20	1,440
การลดภาษีเงินได้ - ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		-		2
ผลกระทบจากความแตกต่างของอัตราภาษี				
สำหรับกิจการในต่างประเทศ		23		-
รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี		(49)		(214)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		43		25
รายได้สุทธิที่ถูกตัดรายการ		88		151
ภาษีปีก่อนที่บันทึกค่าไป (สูงไป)		8		(2)
อื่นๆ		6		(3)
รวม	21	1,812	19	1,399

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2557		2556	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรสำหรับปี		4,926		5,175
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม		1,267		1,009
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		6,193		6,184
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	1,238	20	1,237
รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี		(7)		(247)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		36		21
อื่นๆ		-		(2)
รวม	20	1,267	16	1,009

บริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม					
	2557			2556		
	ก่อนภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อนภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
	(ล้านบาท)					
ผลต่างจากการแปลงค่า						
หน่วยงานในต่างประเทศ	(17)	3	(14)	6	(1)	5
การเปลี่ยนแปลงจากการ						
ประมาณการตามหลัก						
คณิตศาสตร์ประกันภัย	(70)	14	(56)	-	-	-
รวม	(87)	17	(70)	6	(1)	5

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2557			2556		
	ก่อนภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อนภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
	(ล้านบาท)					
การเปลี่ยนแปลงจากการ						
ประมาณการตามหลัก						
คณิตศาสตร์ประกันภัย	(66)	13	(53)	-	-	-

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 530 พ.ศ. 2554 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2554 ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิเป็นระยะเวลาสามรอบระยะเวลาบัญชี ได้แก่ปี 2555 2556 และ 2557 จากอัตราร้อยละ 30 เหลืออัตราร้อยละ 23 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี 2555 ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2555 และร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับสองรอบระยะเวลาบัญชีถัดมา (2556 และ 2557) ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 และ 2557 ตามลำดับ พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 577 พ.ศ. 2557 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ขยายเวลาการลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีปี 2558 ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558

กลุ่มบริษัทใช้อัตราภาษีเงินได้ที่ลดลงเหลือร้อยละ 20 ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ตามคำชี้แจงของสภาวิชาชีพบัญชีที่ออกในปี 2555

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

28 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

กลุ่มบริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 สำหรับการประกอบกิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง (พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยจะต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 31 ตารางเมตรและมูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 600,000 บาท)

เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2552 คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ปรับเงื่อนไข และราคาจำหน่ายสำหรับโครงการที่ตั้งในเขต 1 ดังนี้ กรณีการก่อสร้างอาคารชุด จะต้องใช้พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยไม่น้อยกว่า 28 ตารางเมตร และจำหน่ายในราคาหน่วยละไม่เกินหนึ่งล้านบาท (รวมค่าที่ดิน) และกรณีการก่อสร้างบ้านแถวหรือบ้านเดี่ยวจะต้องมีพื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยไม่น้อยกว่า 70 ตารางเมตร และจำหน่ายในราคาหน่วยละไม่เกินหนึ่งล้านสองแสนบาท (รวมค่าที่ดิน)

สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน สิทธิพิเศษนี้จะสิ้นสุดในระยะเวลาต่างๆ กัน

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

29 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็น ส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท / ล้านหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	6,654.52	5,801.82	4,925.87	5,175.03
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	2,222.83	2,213.22	2,222.83	2,213.22
ผลกระทบจากการใช้สิทธิ				
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556	-	6.83	-	6.83
ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2556	-	0.65	-	0.65
ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2556	-	0.02	-	0.02
ณ วันที่ 29 พฤศจิกายน 2556	-	0.03	-	0.03
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557	0.82	-	0.82	-
ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2557	0.24	-	0.24	-
ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2557	0.81	-	0.81	-
ณ วันที่ 28 พฤศจิกายน 2557	0.01	-	0.01	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	2,224.71	2,220.75	2,224.71	2,220.75
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	2.99	2.61	2.21	2.33

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็น ส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก หลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท / ล้านหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ปรับลด)	6,654.52	5,801.82	4,925.87	5,175.03
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	2,224.71	2,220.75	2,224.71	2,220.75
ผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น	1.35	2.44	1.35	2.44
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)	2,226.06	2,223.19	2,226.06	2,223.19
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	2.99	2.61	2.21	2.33

บริษัทไม่ได้ปรับปรุงผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้นในใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โครงการ PS-WE มาคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เนื่องจากราคาใช้สิทธิต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ดังกล่าวมีราคาสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยสำหรับปี

30 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.85 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,890 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 15 พฤษภาคม 2557

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.5 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,111 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 17 พฤษภาคม 2556

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

31 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงินคือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทต้องรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่ให้เกินข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ พร้อมทั้งต้องให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้โดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เข้าเงื่อนไข

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาระดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14) กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยที่มั่นใจว่าดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมมีอัตราคงที่ และใช้เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ซึ่งเป็นสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อใช้ในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมเป็นการเฉพาะ

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามที่กล่าวในหมายเหตุที่เกี่ยวข้อง ผู้บริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงของรายการซื้อเครื่องจักรที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติฐานในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราว และลูกหนี้และเจ้าหนี้มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้น จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยในอัตราตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 หุ้นกู้มีมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 20,000 ล้านบาท และ 20,381 ล้านบาท ตามลำดับ (2556: 14,000 ล้านบาท และ 14,030 ล้านบาท ตามลำดับ) มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตของเงินต้นและดอกเบี้ย ซึ่งคิดลด โดยใช้อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดพิจารณาจากหนี้สินที่มีความคล้ายคลึงกัน ณ วันที่ในรายงาน

32 การผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน				
ภายในหนึ่งปี	81	88	76	83
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	46	136	42	127
รวม	127	224	118	210
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าอื่นๆ				
ภายในหนึ่งปี	69	81	63	71
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	51	80	49	76
รวม	120	161	112	147
สัญญาอื่นๆ				
สัญญาเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	2,815	3,058	2,815	3,058
สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ	2,366	2,377	2,003	1,879
สัญญาว่าจ้างงานบริการและค่าที่ปรึกษา	41	25	41	24
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	79	143	79	143
สัญญาซื้อเครื่องจักร	81	447	81	447
รวม	5,382	6,050	5,019	5,551

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

อื่นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

- (ก) บริษัทและกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารจากการที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกหนังสือค้ำประกันให้แก่บริษัทและกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 5,060 ล้านบาท และ 6,367 ล้านบาท (2556: 4,508 ล้านบาท และ 5,802 ล้านบาท) ตามลำดับ
- (ข) บริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารเกี่ยวกับการค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนรวม 115 ล้านบาท (2556: 80 ล้านบาท) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 6,907 ล้านบาท (2556: 4,373 ล้านบาท) วงเงินตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 8,415 ล้านบาท (2556: 8,700 ล้านบาท) และวงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 520 ล้านบาท (2556: 520 ล้านบาท) ของบริษัทย่อย

33หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่างๆ จากการผิดสัญญา การเรียกร้องค่าเสียหายและอื่นๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวน 369 ล้านบาท (2556: 317 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัทรวมจำนวน 144 ล้านบาท (2556: 143 ล้านบาท) ไว้ในบัญชี

34เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเรื่องต่างๆ ดังนี้

- (ก) อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2557 ในอัตราหุ้นละ 1.00 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,227 ล้านบาท ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 28 เมษายน 2558
- (ข) อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิม 2,270,298,800 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 2,285,298,800 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 15,000,000 หุ้น
- (ค) อนุมัติให้บริษัทดำเนินการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 7 (PS-WG) จำนวน 15,000,000 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในการนี้ บริษัทจำเป็นต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 15,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,270,298,800 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 2,285,298,800 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 15,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวน เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

- (ง) อนุมัติออกตราสารหนี้ทางการเงินตามความเหมาะสม ในวงเงินไม่เกิน 10,000 ล้านบาท และมีอายุสัญญาไม่เกิน 7 ปี โดยจะเสนอขายต่อผู้ลงทุนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

35 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่หลายฉบับได้มีการประกาศและยังไม่มีผลบังคับใช้และไม่ได้นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้อาจเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้ กลุ่มบริษัทไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้มาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่ผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การนำเสนองบการเงิน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	สินค้าคงเหลือ	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	งบกระแสเงินสด	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาก่อสร้าง	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่า	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	รายได้	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	ผลประโยชน์ของพนักงาน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)	ต้นทุนการกู้ยืม	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินเฉพาะกิจการ	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557)	กำไรต่อหุ้น	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาล	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)	การด้อยค่าของสินทรัพย์	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	2558

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	ส่วนงานดำเนินงาน	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10	งบการเงินรวม	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11	การร่วมกิจการ	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	การวัดมูลค่ายุติธรรม	2558
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจให้แก่ผู้เช่า	2558
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น	2558
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย	2558
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์	2558
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	2558
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	2558
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	2558
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	2558

กลุ่มบริษัทได้ประเมินเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

โทร. 1739
pruksa.com



บริษัท พูกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

979/83 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน
แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

 PrukhaFamilyClub

www.pruksa.com