

สู่บริบทแห่งการสร้างสรรค์ ‘ความสำเร็จ’



รายงานประจำปี
2 5 5 8

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)



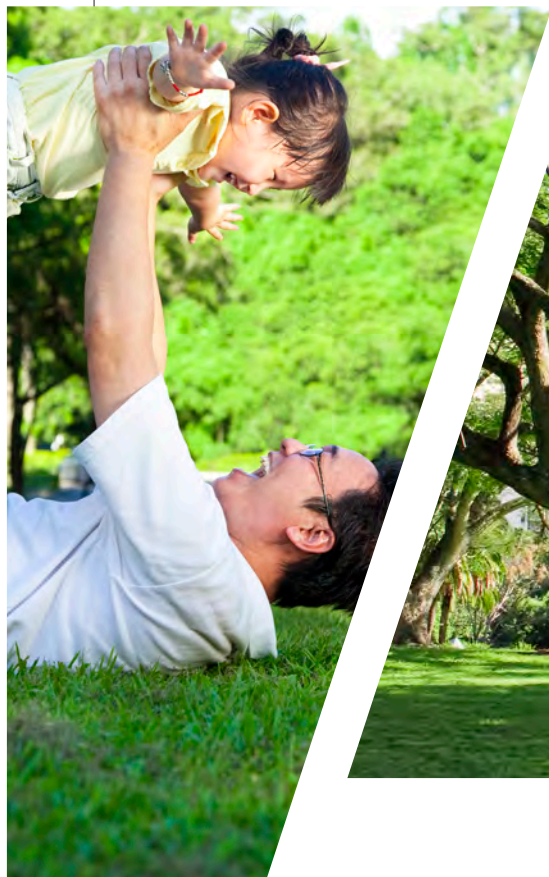
สร้างสรรค์ "นวัตกรรม" เพื่อที่อยู่อาศัยแห่งอนาคต
ตอบโจทย์ทุกความต้องการของลูกค้

พวกษา มุ่งมั่นในการพัฒนาเทคโนโลยี เพื่อตอบโจทย์การสร้างที่อยู่อาศัย
ซึ่งการันตีถึงคุณภาพด้วยมาตรฐานระดับสากล



สร้างสรรค์ "ความสุข" ของลูกคำ

เพราะความต้องการเป็นเจ้าของบ้านสักหลัง เปรียบเสมือนฝัน
อันสูงสุดของลูกคำ **พุดชา** จึงมุ่งมั่นเติมเต็มความฝัน ด้วยการสรรค์สร้าง
ที่อยู่อาศัยสำหรับการใช้ชีวิตที่เปี่ยมสุขสำหรับทุกคนครับ



สร้างสรรค์ "ธุรกิจ" สู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน

ด้วยวิสัยทัศน์อันกว้างไกลในการดำเนินธุรกิจ
พสกนิกรพร้อมแล้วสำหรับการเป็น**แบรนด์อันดับ 1** ในใจลูกค้า



สร้างสรรค์ "บุคลากรคุณภาพ" ด้วยหลักธรรมาภิบาล

พญกษา ตระหนักถึงบทบาทสำคัญของทุกฝ่ายเพื่อธุรกิจ จึงมุ่งมั่นเติมเต็มศักยภาพให้กับบุคลากร ด้วยการบริหารจัดการตามหลักธรรมาภิบาล เพื่อสร้างทีมงานคุณภาพที่จะร่วมขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความสำเร็จ



ສາຣັບຸ

| | |
|---|-----|
| วิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรม และค่านิยมพุดกษา | 08 |
| ข้อมูลการเงินสำคัญรายปี | 10 |
| จุดเด่นทางการเงินเปรียบเทียบกับ 5 ปี | 11 |
| สารจากประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร | 16 |
| คณะกรรมการบริษัท | 18 |
| รางวัลแห่งความภูมิใจ | 20 |
| นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ | 22 |
| • ประวัติบริษัทฯ | 22 |
| • พัฒนาการที่สำคัญในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา | 26 |
| • โครงสร้างการถือหุ้น | 29 |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจ | 32 |
| • โครงสร้างรายได้ | 32 |
| • โครงสร้างธุรกิจและผลิตภัณฑ์ | 34 |
| • แนวโน้มธุรกิจและปัจจัยที่มีผลกระทบ | 49 |
| ปัจจัยความเสี่ยง | 56 |
| ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น | 62 |
| ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น | 66 |
| นโยบายการจ่ายเงินปันผล | 72 |
| โครงสร้างการจัดการ | 73 |
| ประวัติกรรมการและผู้บริหาร | 83 |
| การกำกับดูแลกิจการ | 117 |
| ความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ | 152 |
| การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง | 154 |
| รายการระหว่างกัน | 156 |
| คำอธิบายการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลดำเนินงาน | 158 |
| รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน | 161 |
| รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ | 162 |
| รายงานผู้สอบบัญชีและงบการเงิน | 166 |



วิสัยทัศน์พฤษภา

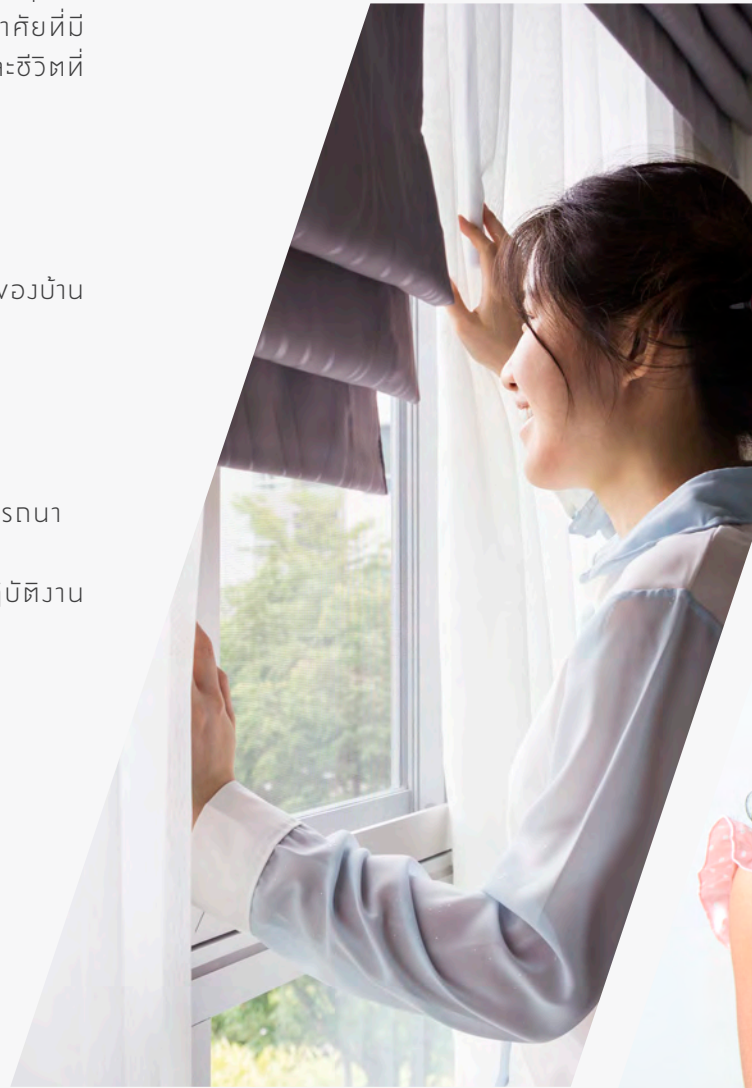
พฤษภามุ่งมั่นที่จะเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้า ในธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย และก้าวขึ้นเป็น 1 ใน 10 แบรนด์ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ของทวีปเอเชีย ด้วยการสรรค์สร้างที่อยู่อาศัยที่มี คุณค่า เพื่อทุกคนรอบครัวได้สัมผัสความสุข ความอบอุ่น และชีวิตที่ ดีขึ้นในทุกๆ วัน

พันธกิจพฤษภา

เรามุ่งมั่นช่วยเหลือลูกค้าทุกราย เติมเต็มทุกความฝันได้เป็นเจ้าของบ้าน ที่มีคุณค่า เพื่อชีวิตเปี่ยมสุขทุกคนรอบครัว

วัฒนธรรมพฤษภา

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



ค่านิยมพหุภาษา



“มุ่งมั่นเพื่อลูกค้า”

“สร้างนวัตกรรมที่สร้างสรรค์”

“ทำงานร่วมมือร่วมใจเป็นทีม”

“มีวินัยปฏิบัติงาน”

“ยึดมั่นจริยธรรม”

ข้อมูลทางการเงินสำคัญรายปี

| | 2554 | 2555 | 2556 | 2557* | 2558 |
|--|--------|--------|--------|--------|---------------------|
| ผลการดำเนินงานรวม (ล้านบาท) | | | | | |
| ยอดขาย (ล้านบาท) | 25,554 | 29,396 | 41,282 | 39,090 | 42,386 |
| ยอดขาย (หน่วย) | 12,185 | 13,250 | 18,858 | 16,608 | 16,539 |
| โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อบ้าน (หน่วย) | 12,194 | 12,444 | 17,137 | 17,084 | 20,700 |
| มูลค่าหุ้นชำระแล้ว (ล้านบาท) | 2,209 | 2,213 | 2,223 | 2,227 | 2,231 |
| จำนวนหุ้นชำระแล้ว (ล้านหุ้น) | 2,209 | 2,213 | 2,223 | 2,227 | 2,231 |
| ตัวเลขจากงบการเงิน (ล้านบาท) | | | | | |
| สินทรัพย์รวม | 41,982 | 43,821 | 56,194 | 61,029 | 65,309 |
| หนี้สินรวม | 24,986 | 23,739 | 31,262 | 31,321 | 31,091 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 16,996 | 20,082 | 24,932 | 29,707 | 34,218 |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 23,263 | 27,023 | 38,848 | 42,781 | 51,240 |
| รายได้รวม | 23,422 | 27,141 | 39,041 | 43,027 | 51,438 |
| กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 8,538 | 9,133 | 13,498 | 15,686 | 17,256 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | 4,654 | 3,925 | 6,077 | 7,081 | 7,661 |
| กำไรสุทธิสำหรับปี | 2,835 | 3,898 | 5,801 | 6,654 | 7,670 |
| กำไรสุทธิ - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 2,835 | 3,898 | 5,802 | 6,655 | 7,680 |
| มูลค่าต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น) | | | | | |
| มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น | 7.7 | 9.1 | 11.2 | 13.3 | 15.3 |
| กำไรต่อหุ้น | 1.28 | 1.76 | 2.61 | 2.99 | 3.44 |
| เงินปันผลต่อหุ้น (จากผลการดำเนินงานในปีเดียวกัน) | 0.40 | 0.50 | 0.85 | 1.00 | 1.75 ⁽²⁾ |
| เงินปันผล/ราคาหุ้น ณ ปลายงวด | 3.4 | 2.4 | 4.7 | 3.5 | 6.6 |
| ราคาหุ้น ณ ปลายงวด | 11.6 | 21.1 | 18.2 | 28.8 | 26.5 |
| ราคาหุ้น/กำไรต่อหุ้น (เท่า) | 9.1 | 12.0 | 7.0 | 9.6 | 7.7 |
| ราคาหุ้น/มูลค่าทางบัญชี (เท่า) | 1.5 | 2.3 | 1.6 | 2.2 | 1.7 |
| ขนาดของมูลค่าหุ้นในตลาด (ล้านบาท) | 25,629 | 46,694 | 40,459 | 64,138 | 59,122 |
| อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ | | | | | |
| อัตราหมุนเวียนเฉลี่ยของสินทรัพย์ (เท่า) | 0.62 | 0.63 | 0.78 | 0.73 | 0.81 |
| อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์ ⁽¹⁾ (%) | 10.6 | 12.4 | 15.2 | 15.1 | 15.5 |
| อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยจากส่วนของผู้ถือหุ้น (%) | 17.6 | 21.0 | 25.8 | 24.4 | 24.0 |
| อัตรากำไรขั้นต้น ⁽³⁾ (%) | 36.7 | 33.8 | 34.8 | 36.7 | 33.7 |
| อัตรากำไรสุทธิ (%) | 12.1 | 14.4 | 14.9 | 15.5 | 14.9 |
| อัตรารายเงินปันผล ⁽⁴⁾ (%) | 31.0 | 33.8 | 36.5 | 45.3 | 50.8 |
| เงินสดและเงินลงทุนระยะสั้น (ล้านบาท) | 2,031 | 1,566 | 1,815 | 911 | 1,661 |
| อัตรานี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) | 1.47 | 1.18 | 1.25 | 1.05 | 0.91 |
| หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ล้านบาท) | 20,307 | 17,527 | 20,948 | 22,295 | 20,000 |
| อัตรานี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) | 1.19 | 0.87 | 0.84 | 0.75 | 0.58 |
| อัตรานี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) | 1.08 | 0.79 | 0.77 | 0.72 | 0.54 |

หมายเหตุ

* งบการเงินปี 2557 ปรับปรุงใหม่ (Restated)

⁽¹⁾ อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์ = กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี/เงินได้/สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)

⁽²⁾ เงินปันผลจ่าย 1.75 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับกรอบมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 28 เมษายน 2559 และในวันที่ 21 ตุลาคม 2558 ปีจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรก ในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท

⁽³⁾ อัตรากำไรขั้นต้น = (รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ - ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์)/รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

⁽⁴⁾ ปี 2558 เปลี่ยนนโยบายจ่ายเงินปันผล โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด นโยบายและการจ่ายเงินปันผล

จุดเด่นทางการเงิน เปรียบเทียบ 5 ปี

- กำไรสุทธิ - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (ล้านบาท)

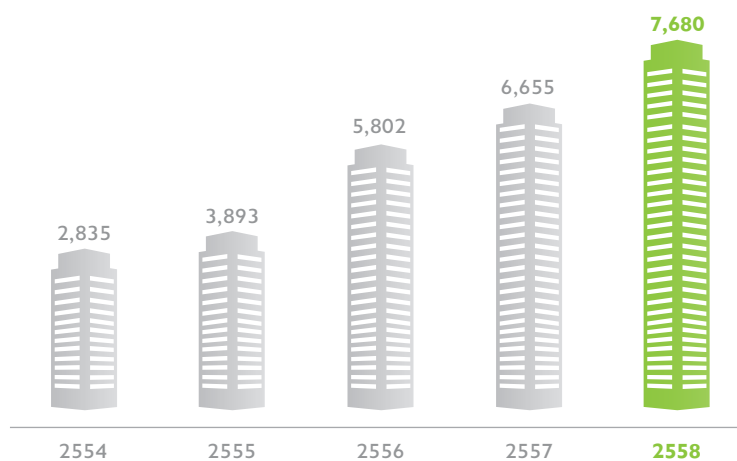
กำไรสุทธิในปี **2558**
มูลค่า

7,680 ล้านบาท

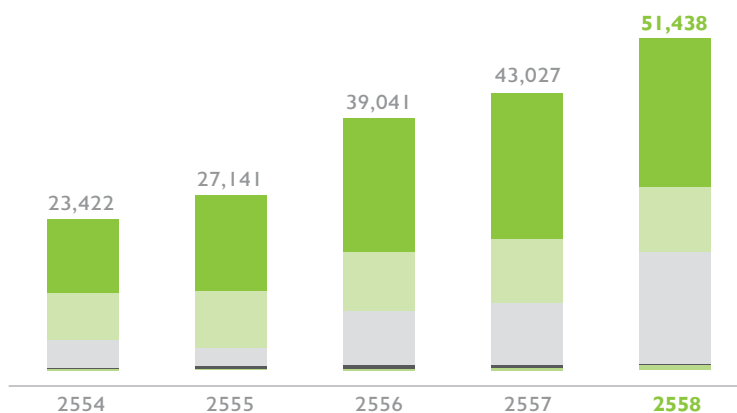
ซึ่งเติบโตจากปี 2557

มูลค่า **1,025** ล้านบาท

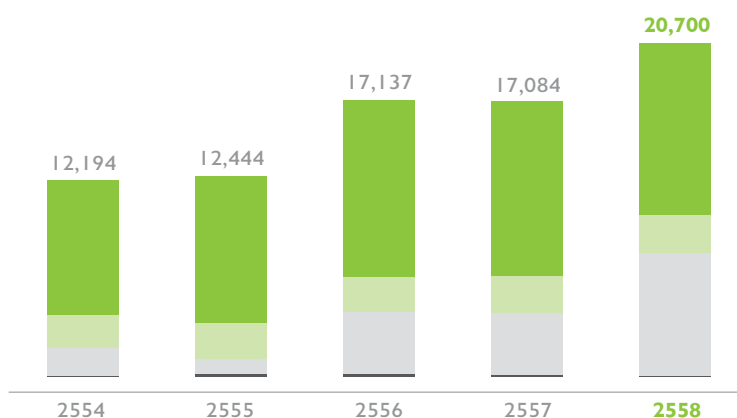
หรือ **15.4%**



- รายได้รวม (ล้านบาท)



- ยอดโอนกรรมสิทธิ์ (หน่วย)



● ทาวน์เฮ้าส์

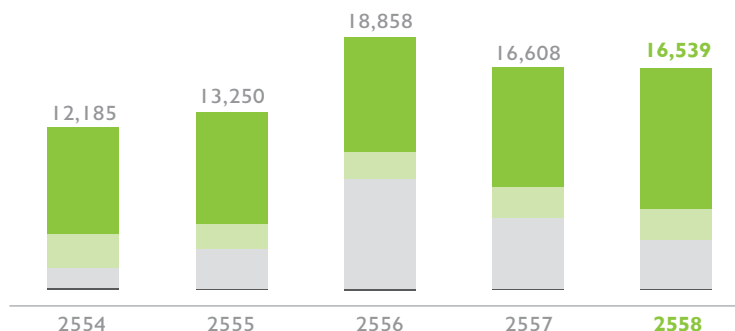
● บ้านเดี่ยว

● อาคารชุด

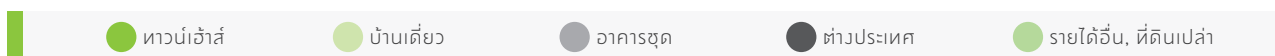
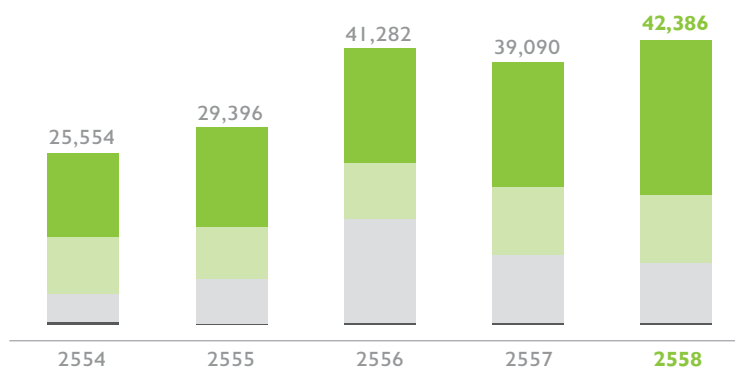
● ต่างประเทศ

● รายได้อื่น, ที่ดินเปล่า

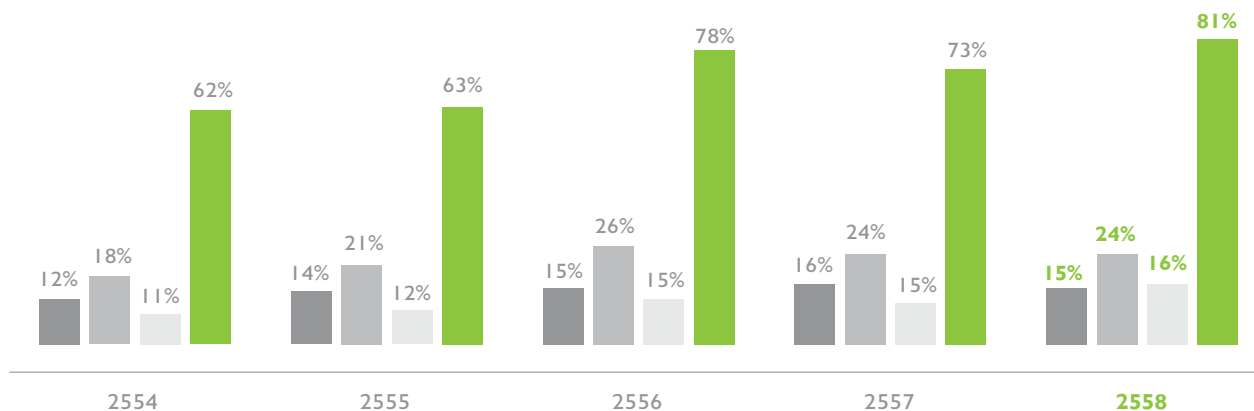
• ยอดขาย (หน่วย)



• ยอดขาย (ล้านบาท)

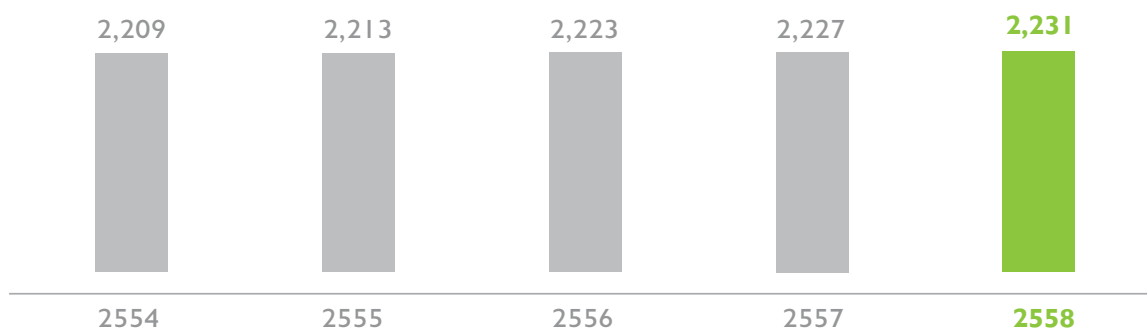


• ผลตอบแทน (%)

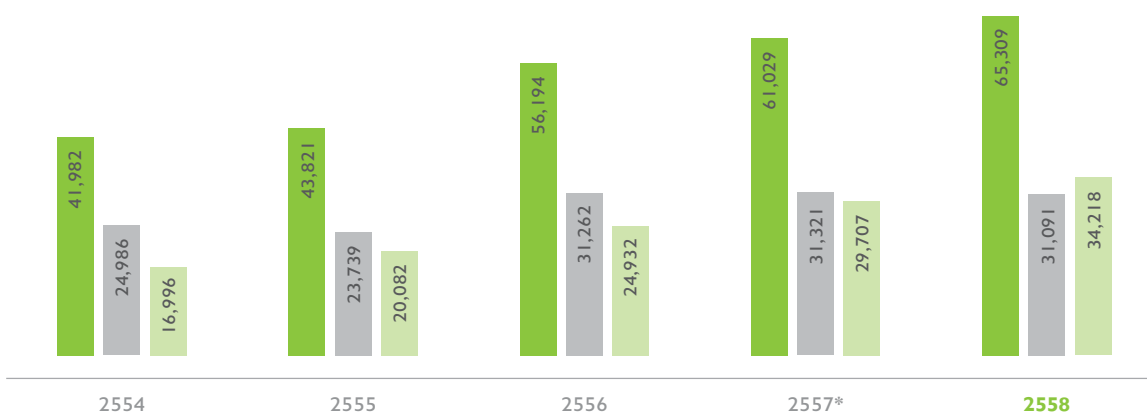


* อัตราผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์ = กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้/สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)

• จำนวนหุ้นชำระแล้ว (ล้านบาท, ล้านหุ้น)



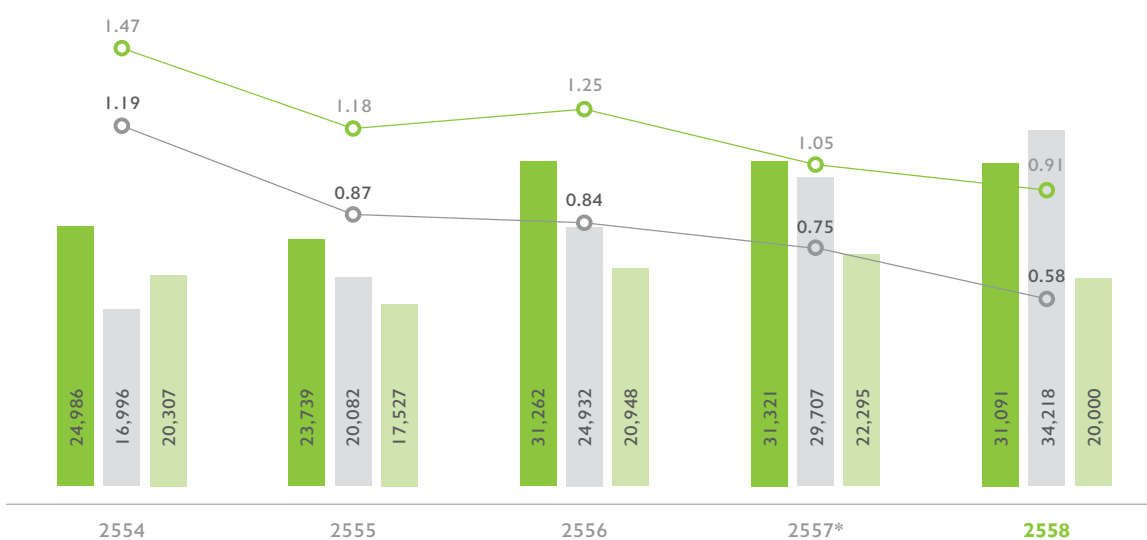
• สินทรัพย์รวม, หนี้สินรวม, ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)



● สินทรัพย์รวม ● หนี้สินรวม ● ส่วนของผู้ถือหุ้น

* งบการเงินปี 2557 ปรับปรุงใหม่ (Restated)

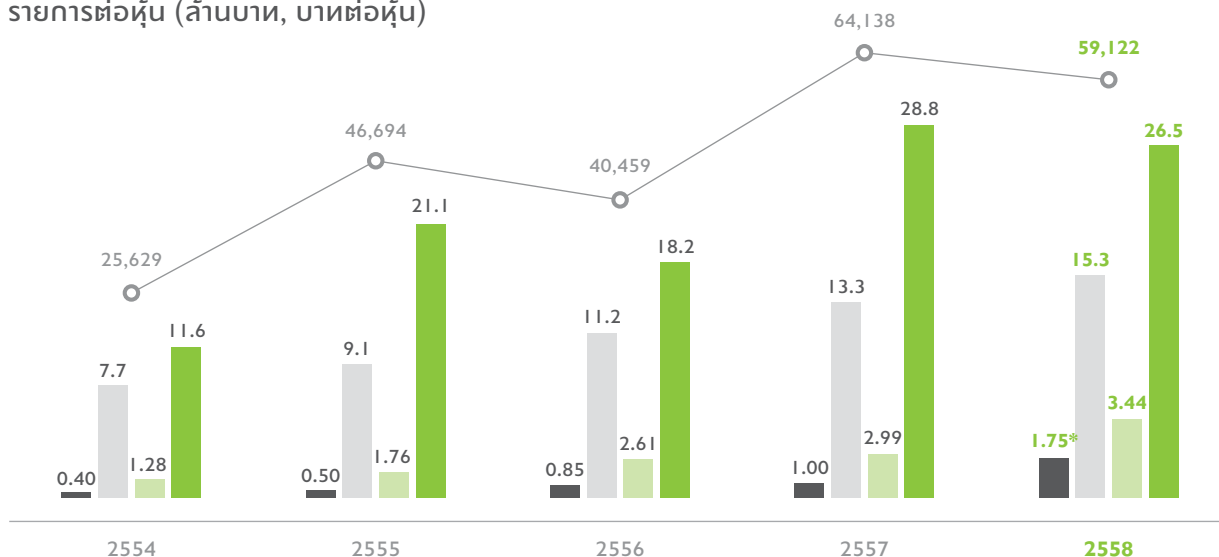
• หนี้สินและสัดส่วนหนี้สินที่มีการระดมเงินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท, เท่า)



● หนี้สินรวม ● ส่วนของผู้ถือหุ้น ● หนี้ที่มีการระดมเงิน ● อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ● อัตราหนี้สินที่มีการระดมเงินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

* งบการเงินปี 2557 ปรับปรุงใหม่ (Restated)

• รายการต่อหุ้น (ล้านบาท, บาทต่อหุ้น)



● เงินปันผลต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น) ● มูลค่าหาบัญชีต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น) ● กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น) ● ราคาหุ้นปลายงวด (บาทต่อหุ้น) ○ มูลค่าตลาดรวมของหุ้น PS (ล้านบาท)

* เงินปันผลจ่าย 1.75 บาทต่อหุ้น หักขึ้นเงินจากการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 28 เมษายน 2559 และในวันที่ 21 ตุลาคม 2558 มีจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรก ในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท

• โครงการที่เปิด (จำนวนโครงการ)

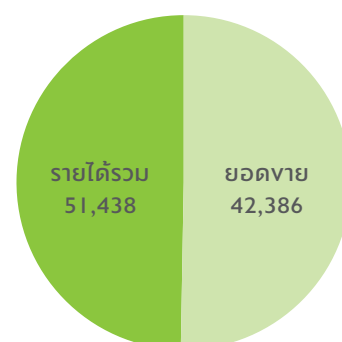
| | ทาวน์เฮ้าส์ | บ้านเดี่ยว | อาคารชุด | ต่างประเทศ | จำนวนโครงการทั้งหมด |
|------------|-------------|------------|----------|------------|---------------------|
| 2554 | 31 | 14 | 5 | | 50 |
| 2555 | 21 | 5 | 4 | | 30 |
| 2556 | 39 | 4 | 17 | | 60 |
| 2557 | 34 | 17 | 11 | | 62 |
| 2558 | 34 | 6 | 4 | | 44 |
| แผนปี 2559 | 42-44 | 12-14 | 6-7 | | 60-65 |

• แผนปี 2559 (จำนวนโครงการ)

| ในประเทศ | | |
|---|---|---|
| ทาวน์เฮ้าส์ | บ้านเดี่ยว | อาคารชุด |
|  |  |  |
| 42-44 | 12-14 | 6-7 |

| | |
|---|---|
| ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ | : บริษัท พุกชา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) |
| ประเภทธุรกิจ | : ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด ในประเทศไทยและประเทศในทวีปเอเชีย อาทิ สาธารณรัฐอินเดีย |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : 979/83 อาคารเอสเอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 |
| ที่ตั้งโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีต เสริมเหล็กสำเร็จรูป 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) | : 2,285,298,800 |
| หุ้นสามัญและทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (หุ้น, บาท) | : 2,231,071,000 |
| วัตถุประสงค์การใช้เงิน | : ใช้ลงทุนเพื่อดำเนินการพัฒนาโครงการ |

ต่างประเทศ

รายได้รวมและยอดขาย ในปี 2558
(หน่วย : ล้านบาท)

สารจากประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร



เป้าหมายของ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา และจะรักษาไว้ตลอดไป คือ การสร้างสรรค์คุณค่าการใช้ชีวิตของคนไทยให้ดีขึ้น ด้วยการนำความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ มาพัฒนาสร้างโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ที่ตอบสนองทุกความต้องการทุกระดับราคา และทุกไลฟ์สไตล์ เรามี “ศูนย์นวัตกรรมพกษา” เป็นหน่วยงานที่จะทำหน้าที่ศึกษา “ความต้องการของลูกค้า” คิดค้น สร้างสรรค์ นำเสนอนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยใหม่ๆ เพื่อตอบโจทย์ทุกครอบครัวให้มีชีวิตที่ดีขึ้น สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไปในปัจจุบัน และรองรับกับแนวโน้มในอนาคต ผลจากการทุ่มเทเดินหน้าพัฒนานวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง ทำให้ในปี 2558 พกษาได้รับความเชื่อมั่น และเป็นที่ยอมรับจากผู้บริโภค โดยในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้รับการจัดอันดับให้เป็นบริษัทอันดับหนึ่ง ในด้าน “ความสามารถในการสร้างสรรค์นวัตกรรม” จากการจัดอันดับของนิตยสาร Brand Age และนิตยสาร COMPANY ในงานวิจัย “Thailand’s Most Admired Company 2015” เพื่อหาบริษัทที่เป็นสุดยอดในแต่ละอุตสาหกรรมจาก 17 กลุ่ม

ปี 2558 พกษาได้พัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อตอบรับแนวโน้มความต้องการของผู้บริโภคใน 4 ด้าน ได้แก่ บ้านที่ก่อสร้างด้วยเทคโนโลยีทันสมัย เพิ่มความแข็งแรง ประณีต และปลอดภัย (Safety Home), บ้านที่ใส่ใจสุขภาพ ดูแลรักษาง่าย และประหยัดค่าใช้จ่าย (Healthy Home), บ้านที่ออกแบบโดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน ลดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อม (Green Home) และบ้านทันสมัย มีฟังก์ชันครบ ตอบไลฟ์สไตล์ และดีไซน์สวย (Smart Home) โดยได้นำมาพัฒนาโครงการใหม่ จำนวน 44 โครงการ มูลค่าประมาณ 44,579 ล้านบาท น้อยกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ในต้นปีที่จะเปิดประมาณ 70 โครงการ มูลค่า 55,000 ล้านบาท เนื่องจากปัญหาทางเศรษฐกิจของประเทศส่งผลกระทบต่อธุรกิจ

โดยรวม และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม จากการที่พกษามีการวางแผนและเตรียมการเพื่อรองรับกับความเสี่ยงในด้านต่างๆ เป็นอย่างดี ทำให้ในปี 2558 มีผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจเติบโตต่อเนื่อง และสูงกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ 47,000 ล้านบาท โดยสามารถทำรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สูงถึง 51,240 ล้านบาท เติบโต 20% เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีรายได้ 42,781 ล้านบาท ในขณะที่ภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย ปี 2558 ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีมูลค่าตลาดอยู่ที่ 354,799 ล้านบาท เติบโต 20% เมื่อเทียบกับปี 2557

สำหรับปี 2559 เราคาดการณ์ว่าตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีแนวโน้มจะเติบโต 8% คิดเป็นมูลค่าตลาดประมาณ 383,183 ล้านบาท โดยปัจจัยที่สนับสนุน อาทิ การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมทั่วประเทศ รวมถึงโครงการบ้านประชารัฐ ที่เป็นนโยบายของภาครัฐ ที่จะช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยให้มีที่อยู่อาศัยในราคาที่เหมาะสม แต่ปัจจัยเสี่ยงที่ต้องระมัดระวัง คือ อัตราดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มขยับตัวสูงขึ้น หนี้สินภาคครัวเรือน และภาคการส่งออกที่ยังไม่ฟื้นตัว ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อ GDP ของประเทศ

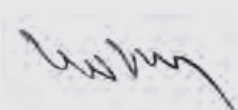
ในปี 2559 นี้ พกษายังคงเป้าหมายที่จะพัฒนาธุรกิจให้เติบโตควบคู่ไปกับการดูแลสิ่งแวดล้อม และสังคม โดยให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนในองค์กรที่จะร่วมกันคิดสร้างสรรค์คุณค่าเพื่อลูกค้า เพื่อสร้างความประทับใจและสร้างแบรนด์พกษาให้เป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจของลูกค้า

ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่าน สถาบันการเงิน พันธมิตรทางธุรกิจ ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ที่มีส่วนร่วมในความสำเร็จอีกครั้งของพกษา ในปี 2558 และเราจะรักษามาตรฐานการดำเนินการตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้พกษาเติบโตอย่างยั่งยืนตลอดไป



ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม

ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ



นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์

ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่

คณะกรรมการบริษัท



1. ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม

- ประธานกรรมการบริษัท
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการอิสระ

2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์

- รองประธานกรรมการบริษัท
- ประธานกรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการผู้จัดการใหญ่

3. นายเลอศักดิ์ จุลเทศ

- รองประธานกรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
- กรรมการบริหาร
- กรรมการผู้อำนวยการ

4. นายประเสริฐ แต่ดูลยสาริต

- กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
- กรรมการผู้จัดการกลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม I

5. นางรัตนา พรหมสวัสดิ์

- กรรมการบรรษัทภิบาล
- ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ



6. นายปิยะ ประยงค์

- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
- กรรมการผู้จัดการกลุ่มธุรกิจทาวน์เฮ้าส์

8. นายอดุลย์ จันทนกุลกะ

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบรรษัทภิบาล

10. นายวิเชียร เมฆตระการ

- กรรมการอิสระ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

7. นายวิระชัย วามศิริไคศักดิ์

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

9. ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ

11. ดร.อนุสรณ์ แสวงนันทนวล

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล



รางวัลแห่งความภูมิใจ

CEO ยอดเยี่ยม

คุณทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ CEO ของบริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) คว้ารางวัล “CEO ยอดเยี่ยม” ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ วัสดุก่อสร้างและรับเหมา จาก ดร.วรพล ไสค์ดิยานุรักษ์ เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และนายไพฑูรย์ นลินทรางกูร นายกสมาคมนักวิเคราะห์การลงทุน (Investment Analysts Association - IAA) โดยพิจารณาจากความสามารถในการบริหารงานที่เป็นเลิศ การนำเสนอข้อมูลอย่างสม่ำเสมอในเชิงลึก ตรงประเด็น มีคุณภาพ ถูกต้อง และครบถ้วน มีจรรยาบรรณและบริษัทีภาพในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงมีความรู้ความเชี่ยวชาญในอุตสาหกรรมอย่างแท้จริง

ASEAN CG SCORECARD ในระดับ TOP 50 ASEAN PUBLIC COMPANY LIMITED

เป็นรางวัลเพื่อยกย่องความมุ่งมั่นของบริษัทจดทะเบียนในการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาใช้ในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทจดทะเบียนไทยที่ติดอันดับ 50 บริษัทแรกที่ได้คะแนน ASEAN CG Scorecard สูงสุดมากที่สุดในภูมิภาคอาเซียน รางวัลนี้จัดขึ้นโดย ASEAN CAPITAL MARKETS FORUM (ACMF) ณ กรุงมะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์

Thailand Property Awards 2015

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัลเกียรติยศถึง 3 รางวัล จากงานไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์ 2015 ได้แก่ รางวัล Best Luxury Condo Development (Bangkok) และรางวัล Best of the Best ประเภท Best Condo Development (Thailand) ให้กับโครงการ Ivy Ampio และรางวัล Best Affordable Condo Development (Bangkok) สำหรับโครงการ Chapter One: The Campus Kaset ซึ่งเป็นรางวัลที่มีความอิสระ ด้วยกระบวนการพิจารณาตัดสินที่เป็นกลางและโปร่งใส จัดโดยบริษัท เอ็นไซน์ มีเดีย จำกัด

Outstanding Investor Relations Awards

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านนักลงทุนสัมพันธ์ดีเด่นจากงาน SET Awards 2015 จัดขึ้นโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับวารสารการเงินธนาคาร เป็นรางวัลที่มอบให้แก่บริษัทจดทะเบียนที่มีความโดดเด่นด้านการดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์

Outstanding Company Performance Awards

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านผลการดำเนินงานดีเด่นจากงาน SET Awards 2015 จัดขึ้นโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับวารสารการเงินธนาคาร เป็นรางวัลดีเด่นที่มอบให้แก่บริษัทจดทะเบียนที่มีผลการดำเนินงานในด้านผลประโยชน์ทางธุรกิจ การกำกับกิจการที่ดี รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในประเด็นการเปิดเผยข้อมูลและคุณภาพของงบการเงิน

CEO Awards

คุณทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ได้รับรางวัลผู้บริหารสูงสุดดีเด่น จากงาน SET Awards 2015 จัดขึ้นโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับวารสารการเงินธนาคาร เพื่อมอบให้แก่ผู้บริหารสูงสุดที่มีความเป็นผู้นำในการนำพาองค์กรสู่ความสำเร็จ และเป็นผู้ยึดถือหลักคุณธรรมในการบริหารองค์กร รวมถึงการมีวิสัยทัศน์และความสามารถเชิงกลยุทธ์ ตลอดจนเป็นผู้ที่ให้ความสำคัญต่อสังคมและธุรกิจ รวมทั้งให้ความใส่ใจกับกิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์เป็นอย่างดี

Sustainability Report Award 2015

CSR Club สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย โดยการสนับสนุนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสถาบันไทยพัฒน์ มอบรางวัลรายงานความยั่งยืน ประจำปี 2558 (Sustainability Report Award 2015) ประเภทรางวัล Recognition เพื่อประกาศเกียรติคุณแก่ บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ที่ให้ความสำคัญเรื่องการเขียนรายงานความยั่งยืน โดยบริษัทฯ ได้รับรางวัลอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 3

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ประวัติความเป็นมา

บริษัท พฤษา เรียลเอสเตท จำกัด ก่อตั้งเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2536 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 50 ล้านบาท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยพัฒนาโครงการทั้งในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในจังหวัดที่มีศักยภาพ รวมถึงมีการขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศ เช่น อินเดีย โดยบริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2548 และได้เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นครั้งแรก ในวันที่ 6 ธันวาคม 2548 ภายใต้สัญลักษณ์ “PS”

บริษัทฯ มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง จึงได้มีการพัฒนาแบรนด์สินค้าต่างๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม โดยแยกตามกลุ่มสินค้า ดังนี้

ทาวน์เฮ้าส์

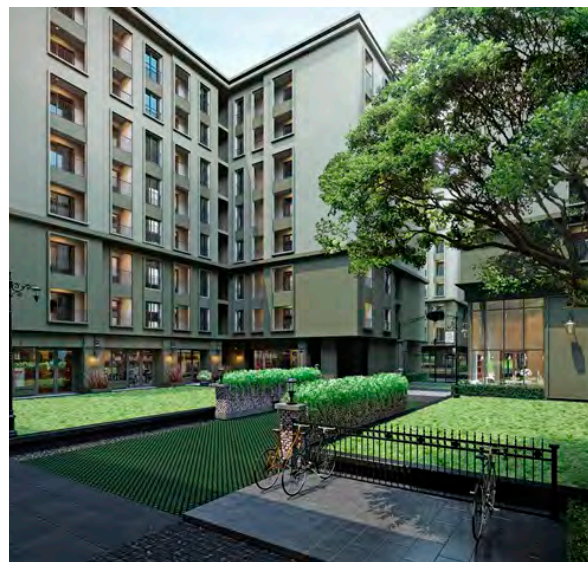
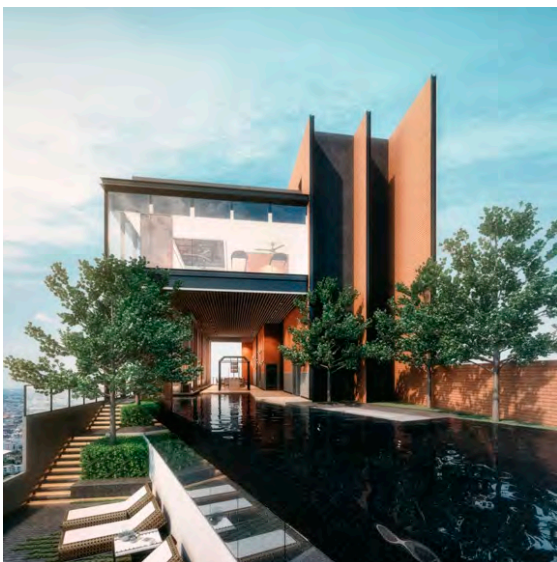
พาติโอ
เดอะคอนเนค
พฤษาวิลล์
บ้านพฤษา
ซิลวานา
(โครงการในสาธารณรัฐอินเดีย)





บ้านเดี่ยว

เดอะปาล์ม
กิสสร
เดอะแพลนท์
เนเชอรัล





คอนโดมิเนียม

เดอะ รีซิรัฟ
ไอวี
เออบาโน่
แซปเตอร์วัน
เดอะ หรี
ไพรวซ์
พลัม คอนโด

บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการรายแรกในประเทศไทยที่นำเทคโนโลยีทันสมัยจากต่างประเทศมาใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และบริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเอง ทำให้บริษัทฯ สามารถควบคุมคุณภาพของงานให้ได้มาตรฐาน ควบคุมระยะเวลาการก่อสร้างได้ตามแผนงาน และบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยตลอดระยะเวลากว่า 22 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มุ่งพัฒนาเทคโนโลยี และนวัตกรรมก่อสร้างมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพและบริการที่ประทับใจให้แก่ลูกค้า

พัฒนาการที่สำคัญในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา

ปี 2554

• โรงงานผลิตแผ่น Precast PCF4 และ PCF5 ซึ่งเริ่มดำเนินการผลิตในปลายปี 2553 สามารถขยายกำลังการผลิตให้เต็มที่ได้ในกลางปี 2554

- บริษัทฯ ได้ออกแบรนด์ใหม่ ดังนี้
 - ทาวน์เฮาส์ คือ “วิลเลต” “เดอะรีโน” และ “พาทีโอ” เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงบน
 - บ้านเดี่ยว คือ “เนเชอรัล” และ “พฤษาบุรี” เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับบน
 - อาคารชุด คือ “พลัม” เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางลงมา

• ขยายโครงการออกไปสู่ตลาดต่างจังหวัดเพิ่ม เช่น ภูเก็ต (“พฤษาวิลเลต”) และขอนแก่น (บ้านเดี่ยว/บ้านแฝดในแบรนด์ “บ้านพฤษานารา”)

• ในเมืองบังกาลอร์ บริษัทฯ ได้เปิดขายบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ในชื่อโครงการ Pruksa Silvana มีจำนวนทั้งหมด 401 ยูนิต มียอดจองที่ 469 ล้านบาท ในปี 2554 โดยบริษัทฯ เริ่มโอนบ้านยูนิตแรกได้ในเดือนธันวาคม 2554

• โครงการอาคารชุดโครงการแรกบนเกาะฮูลูมาเล่ (Hulhumale) สาธารณรัฐมัลดีฟส์ ชื่อ Coral Ville จำนวน 9 อาคาร เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ 2 อาคารแรก

• เดือนพฤศจิกายนเกิดวิกฤติน้ำท่วมใหญ่ในเขตกรุงเทพมหานครชั้นนอกและปริมณฑล ทำให้ลูกค้าบางส่วนยกเลิกการจองและการโอน แม้กระนั้นก็ตาม บริษัทฯ ยังสามารถรักษายอดโอนได้สูงเป็นอันดับ 1 ของผู้ประกอบการที่อยู่อาศัย คือที่ 23,231 ล้านบาท ส่วนยอดจองได้ที่ 25,554 ล้านบาท สูงเป็นอันดับ 2 ของยอดจองที่บริษัทฯ เคยทำได้สำหรับโรงงานพรีคาสต์ได้เตรียมการเพื่อป้องกันน้ำท่วมเป็นอย่างดี ทำให้สามารถป้องกันน้ำไม่ให้น้ำท่วมโรงงานหลักได้ (PCF1, PCF 5) แต่พื้นที่โดยรอบโรงงานน้ำท่วม จึงต้องหยุดการผลิตเป็นเวลา 40 วัน และเริ่มกลับมาผลิตในต้นเดือนธันวาคม

ปี 2555

• เพื่อลดการพึ่งพาแรงงาน ลดชั่วโมงทำงาน และใช้แรงงานที่มีอยู่อย่างจำกัดให้คุ้มค่าที่สุด บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านแบบ Real Estate Manufacturing (REM) หรือ อาร์อีเอ็ม เข้ามาใช้ เพื่อควบคุมการก่อสร้าง

บ้านแนวราบตามลำดับขั้นตอนในระหว่างการก่อสร้าง เพื่อให้บ้านมีคุณภาพ REM เป็นระบบที่ใช้แรงงานก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะให้ผู้รับเหมาก่อสร้างทำงานก่อสร้างเฉพาะในส่วนงานที่ตนเองมีความถนัดเพียงกิจกรรมเดียว จนสำเร็จทั้งเฟสหรือโครงการ ณ จุดดังกล่าว ซึ่งกระบวนการผลิตจะเหมือนกับการผลิตรถยนต์ จึงสามารถย่นระยะเวลาการก่อสร้างลงให้เหลือเฉลี่ย 21 วัน จากระยะเวลาก่อสร้างเฉลี่ย 45 วันได้

• ผลจากวิกฤติน้ำท่วมปี 2554 การเปิดโครงการใหม่ๆ ของบริษัทฯ จะมีข้อปฏิบัติที่ต้องกระทำเพื่อป้องกันความเสี่ยงหรือเตรียมความพร้อมจากน้ำท่วมในอนาคต เช่น ปรับปรุงสภาพที่ดิน (ที่ราบลุ่ม ที่ลาดชัน ฯลฯ) การถมที่ดิน (เทียบกับถนนเมน ระดับน้ำท่วมสูงสุดที่ผ่านมา) ระบบระบายน้ำ

• ในวันที่ 21 กันยายน 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 2560 ตามลำดับ

ปี 2556

• ประกาศวิสัยทัศน์ใหม่ว่า “พฤษา มุ่งมั่นที่จะเป็นแบรนด์อันดับ 1 ในใจลูกค้า ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่อาศัย และก้าวขึ้นเป็น 1 ใน 10 แบรนด์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของทวีปเอเชีย ด้วยการสรรค์สร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณค่าเพื่อทุกคนครบถ้วนได้สัมผัสความสุข ความอบอุ่น และชีวิตที่ดีขึ้นในทุกๆ วัน” พร้อมทำการปรับโครงสร้างการบริหารงานองค์กรใหม่ เพื่อให้การบริหารธุรกิจตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่มทุกระดับ โดยแบ่งความรับผิดชอบของผู้บริหารตาม Segment ของบ้าน เน้นการสร้างสรรคนวัตกรรมในการสร้างบ้านที่มีคุณภาพและบริการที่ดีเลิศเพื่อความคล่องตัวในการบริหารงานให้สอดคล้องกับสภาวะการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา และปีนี้อาจถือได้ว่าเป็นปีที่บริษัทฯ ประสบความสำเร็จเป็นอย่างมาก ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของยอดขายยอดโอนกรรมสิทธิ์และจำนวนหน่วย (Unit) ที่โอนที่สูงที่สุดเป็นประวัติการณ์

• พัฒนาห้องน้ำสำเร็จรูปมาใช้กับโครงการคอนโดมิเนียม (เริ่มติดตั้งปี 2557) เพื่อให้ได้รูปแบบที่สวยงาม มีคุณภาพดีขึ้น ลดปัญหาจากการใช้งานภายหลัง ตลอดจนสามารถ

ส่งมอบได้รวดเร็ว ลดปัญหาการขาดแคลนแรงงาน และ ปัญหาแรงงานไร้ฝีมือ

- พัฒนารูปแบบการก่อสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 8 ชั้น (Low Rise) ด้วยระบบพรีคาสต์ (Fully Precast) ซึ่งเป็นจุดแข็งของพุกกา เพื่อลดรอบระยะเวลาธุรกิจ ในขณะเดียวกันยังช่วยแก้ปัญหาเรื่องขาดแคลนแรงงาน ตลอดจนคุณภาพของการทำงานหน้างานที่เปลี่ยนมาเป็นระบบสำเร็จรูปผลิตจากโรงงาน โดยต่อยอดองค์ความรู้จากทาวเวอร์ไฮส์/บ้านเดี่ยว ที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญและอยู่ในช่วงการนำระบบการบริหารจัดการ REM มาผนวกเข้ากับเทคนิคการก่อสร้างแบบใหม่นี้ด้วย ตลอดจนให้สถาบัน AIT วิเคราะห์การดำเนินงานดินไหวของโครงสร้างดังกล่าว

- ผลักดันการใช้ระบบ BIM (Building Information Management) เพื่อช่วยในการเขียนแบบ 3 มิติ BIM ตามภาษาวิชาการย่อมาจาก Building Information Modeling เพื่อลดปัญหาความขัดแย้งของแบบที่จะทำให้เกิดปัญหาในขั้นตอนการก่อสร้าง ทั้งยังช่วยในการประมาณปริมาณวัสดุได้แบบครบวงจร ลดการทำงานหลายขั้นตอนให้เป็นการคำนวณด้วยระบบคอมพิวเตอร์

- เพื่อรองรับการเติบโตตามแผนธุรกิจ บริษัทฯ จึงลงทุนประมาณ 2,300 ล้านบาท ซื้อที่ดิน 130 ไร่ ที่นวนคร จังหวัดปทุมธานี และก่อสร้างโรงงานพุกกาพรีคาสต์เพิ่มอีก 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
- ชัดหน้าคอนกรีตโดยระบบอัตโนมัติ
- การถอดแบบข้างโดยหุ่นยนต์ (De Shuttering Robot)
- ระบบจัดเก็บชิ้นงานอัตโนมัติ (Finished Goods Automatic Storage)

โรงงานพุกกาพรีคาสต์แห่งใหม่ที่นวนครเป็น Green Factory แห่งแรกของประเทศไทยที่ช่วยลดมลภาวะเรื่องเสียงฝุ่น และน้ำเสีย โดยใช้เทคโนโลยีและเครื่องจักรที่ทันสมัยที่สุดในโลกจากประเทศเยอรมนี โดยใช้หุ่นยนต์ (Robot) ในกระบวนการผลิต เพื่อลดเรื่องปัญหาการขาดแคลนแรงงาน

และเป็นระบบอัตโนมัติที่ควบคุมด้วยระบบคอมพิวเตอร์ ในขั้นตอนการผลิตจึงส่งผลทำให้สามารถผลิตชิ้นงานที่มีคุณภาพสูงกว่ามาตรฐานทั่วไปนอกจากนี้ ยังได้นำระบบ Concrete Recycling มาใช้ เพื่อนำน้ำทิ้งและน้ำเศษคอนกรีตจากการทำงานกลับมาใช้ในกระบวนการผลิตอีกครั้ง ทำให้ไม่มีเศษวัสดุเหลือทิ้งจากการผลิตและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

- ในวันที่ 15 พฤษภาคม 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 2561 ตามลำดับ

ปี 2557

- เริ่มทดลองใช้งานโปรแกรม “ตรวจรับบ้านอัจฉริยะ (I-Inspection II)” กับทาวเวอร์ไฮส์ ภายใต้แบรนด์ “พุกกาวิลล์” ในเดือนกุมภาพันธ์ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการตรวจรับบ้านให้กับลูกค้าผ่านอุปกรณ์แท็บเล็ต (Tablet) ทำให้ส่งมอบบ้านได้รวดเร็วยิ่งขึ้นและได้รับผลเป็นที่น่าพอใจ จึงขยายการใช้งานไปยังแบรนด์อื่นๆ ด้วย

- ใช้กลยุทธ์ขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มผลิตภัณฑ์อื่นๆ ให้ครอบคลุมมากขึ้น ในเดือนมีนาคมได้เปิดตัวบ้านเดี่ยวระดับพรีเมียม ภายใต้แบรนด์ “เดอะปาล์ม” บนถนนพัฒนาการ ราคา 9-25 ล้านบาท ซึ่งเป็นการนำ Precast มาใช้กับบ้านระดับพรีเมียม และได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี โดยในเฟสที่ 1 สามารถขายหมดได้ภายในเวลาอันสั้น

- การบริหารจัดการต้นทุนได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยนำ Technology Prukka Precast และ Prukka REM (Prukka Real Estate Manufacturing) มาใช้ ทำให้สามารถควบคุมต้นทุนได้ดี ลด Business Cycle Time สำหรับแนวราบลงเหลือ 87 วัน จาก 146 วัน ในปี 2556 ทำให้ลูกค้าสามารถได้รับโอนบ้านที่เร็วและทำให้การรับรู้รายได้เป็นไปตามเป้าหมาย นอกจากนี้ทางบริษัทฯ สามารถกำหนดราคาขายที่คุ้มค่ามากกว่าผู้ประกอบการรายอื่นที่ผลิตสินค้าในระดับเดียวกัน แต่ราคาจะสูงกว่าพุกกาประมาณ 10-15%

- มีการนำห้องน้ำสำเร็จรูปมาใช้ในโครงการคอนโดมิเนียม อาทิ พลัมคอนโด บางใหญ่ และพลัมคอนโด พระราม 2 รวมถึงอยู่ในระหว่างการศึกษาในการนำห้องน้ำสำเร็จรูปมาใช้ในโครงการแนวราบ ซึ่งการนำห้องน้ำสำเร็จรูปมาใช้สามารถช่วยย่นระยะเวลาการก่อสร้าง รวมถึงได้ห้องน้ำที่มีคุณภาพที่ดีขึ้น

- โรงงานพุกกา พรีคาสต์ นวนคร 2 โรงงาน (PCF6 และ PCF7) เริ่มต้นการผลิตบางส่วนตั้งแต่เดือนกันยายน 2557 โดยมีกำลังการผลิตบ้านได้ประมาณ 480 หลังต่อเดือน และเมื่อรวมกับโรงงานเดิมจำนวน 5 โรงงาน ที่ลำลูกกา ซึ่งมี

กำลังผลิต 640 หลังต่อเดือน ทำให้บริษัทฯ มีกำลังการผลิตรวมสูงถึง 1,120 หลังต่อเดือน ซึ่งสอดคล้องกับแผนการเปิดโครงการใหม่และแผนการส่งมอบบ้านคุณภาพให้กับลูกค้าที่เพิ่มสูงขึ้นในแต่ละปี

- ในวันที่ 31 มกราคม 2557 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ 1 ชุด มูลค่า 2,000 ล้านบาท ระยะเวลา 3 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 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

ปี 2558

- ในปี 2558 บริษัทฯ เริ่มใช้สโลแกน “Create Value คิดสร้างสรรค์คุณค่าเพื่อลูกค้า” ที่สะท้อนถึงการส่งเสริมค่านิยมพหุภาษาในด้านการคิดนวัตกรรมสร้างสรรค์ หรือ Creative Innovation เพื่อนำมาใช้ในองค์กรอย่างชัดเจน เพราะหัวใจสำคัญของธุรกิจคือ “ความคิดสร้างสรรค์” ที่อยู่เบื้องหลังสินค้าหรือบริการที่มีคุณค่า เป็นประโยชน์ต่อลูกค้าและสังคมโดยรวม การทุ่มเทและเดินหน้าพัฒนา

นวัตกรรมอย่างไม่หยุดยั้ง ทำให้โครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ได้รับความเชื่อมั่นและเป็นที่ยอมรับจากผู้บริโภค และในปี 2558 ได้รับการจัดอันดับเป็นอันดับหนึ่งในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในด้าน “ความสามารถในการสร้างสรรค์นวัตกรรม” จากนิตยสาร Brand Age และนิตยสาร COMPANY ในงานวิจัย “Thailand's Most Admired Company 2015”

- บริษัทฯ มีแผนขยายกลุ่มลูกค้า โดยเน้นสร้างความแตกต่างของแบบบ้านให้โดดเด่นจากคู่แข่งในตลาด และรองรับราคาที่ดินที่ปรับเพิ่มสูงมากขึ้น จึงได้พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวสามชั้นระดับพรีเมียมเป็นครั้งแรก “โครงการเดอะแพลนท์เอลิท” บนถนนพัฒนาการ ราคาเริ่มต้น 9.7 ล้านบาท และได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

- ในเดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเป็นครั้งแรก จากผลดำเนินงาน 6 เดือนแรก ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 - 30 มิถุนายน 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.50 บาทต่อหุ้น

- ในวันที่ 13 พฤษภาคม 2558 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ 2 ชุด มูลค่า 3,000 ล้านบาท แบ่งเป็น 3 ปี 6 เดือน และ 5 ปี โดยครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ในปี 2561 และ 2563

โครงสร้างการถือหุ้น

บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมทุน แบ่งเป็นภายในและภายนอกประเทศ (เฉพาะที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท แล้ว)
ณ 31 ธันวาคม 2558

| ลำดับที่ | ปีที่ก่อตั้ง | ชื่อบริษัท / ร่วมทุน | สถานที่ | ทุนจดทะเบียน | ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว | ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | สัดส่วนการถือหุ้น |
|----------|--------------|---|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------|
| 1 | 2548 | เกสรก่อสร้าง | กรุงเทพมหานคร | 100 ล้านบาท | 100 ล้านบาท | - | 100% |
| 2 | 2549 | พุทธชาด เอสเอช | กรุงเทพมหานคร | 1,000 ล้านบาท | 800 ล้านบาท | - | 100% |
| 3 | 2549 | พนาลี เอสเอช | กรุงเทพมหานคร | 1,000 ล้านบาท | 800 ล้านบาท | - | 100% |
| 4 | 2551 | พุกา โอเวอร์ซีส์ | กรุงเทพมหานคร | 600 ล้านบาท | 500 ล้านบาท | - | 100% |
| 5 | 2552 | พุกา อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล | กรุงเทพมหานคร | 1,000 ล้านบาท | 1,000 ล้านบาท | - | 100% |
| 6 | 2552 | พุกา อินเดีย เฮาส์ซิง | บังกลอร์, อินเดีย | เทียบเท่าที่ 0.6 ล้านเหรียญสหรัฐ | เทียบเท่าที่ 0.4 ล้านเหรียญสหรัฐ | เทียบเท่าที่ 19.6 ล้านเหรียญสหรัฐ | 100% |
| 7 | 2553 | พุกา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส | กรุงเทพมหานคร | 10 ล้านบาท | 2.5 ล้านบาท | - | 100% |
| 8 | 2553 | พุกา อินเดีย คอนสตรัคชั่น | บังกลอร์, อินเดีย | เทียบเท่าที่ 0.03 ล้านเหรียญสหรัฐ | เทียบเท่าที่ 0.02 ล้านเหรียญสหรัฐ | เทียบเท่าที่ 0.09 ล้านเหรียญสหรัฐ | 100% |
| 9 | 2553 | พุกา เวียดนาม คอนสตรัคชั่น ⁽¹⁾ | โฮฟอง, เวียดนาม | - | - | - | - |
| 10 | 2553 | พุกา ลักโซรา เฮาส์ซิง | มุมไบ, อินเดีย | เทียบเท่าที่ 1.2 ล้านเหรียญสหรัฐ | เทียบเท่าที่ 0.01 ล้านเหรียญสหรัฐ | เทียบเท่าที่ 0.006 ล้านเหรียญสหรัฐ | 50% |
| 11 | 2553 | พุกา เอชดีซี เฮาส์ซิง | มัลดีฟส์ | เทียบเท่าที่ 10 ล้านเหรียญสหรัฐ | เทียบเท่าที่ 5 ล้านเหรียญสหรัฐ | - | 80% |
| 12 | 2553 | เกสร คอนสตรัคชั่น สาขามัลดีฟส์ ⁽²⁾ | มัลดีฟส์ | - | - | - | 100% |
| 13 | 2554 | โบอัน มูรา ไลฟ์สเปซ ⁽³⁾ ซีโอเดิม (พุกา-โบอัน มูรา เรียวเอสเอช) | เซบโน, อินเดีย | เทียบเท่าที่ 2 ล้านเหรียญสหรัฐ | เทียบเท่าที่ 0.02 ล้านเหรียญสหรัฐ | เทียบเท่าที่ 0.09 ล้านเหรียญสหรัฐ | 84.85% |
| 14 | 2556 | พุกา เวียดนาม | โฮฟอง, เวียดนาม | เทียบเท่าที่ 10 | เทียบเท่าที่ 3.56 | - | 85% |
| 15 | 2556 | ระนองเอ็นจิเนียริ่ง แอนด์คอนสตรัคชั่น ⁽⁴⁾ | กรุงเทพมหานคร | 5 ล้านบาท | 5 ล้านบาท | - | 51% |

หมายเหตุ

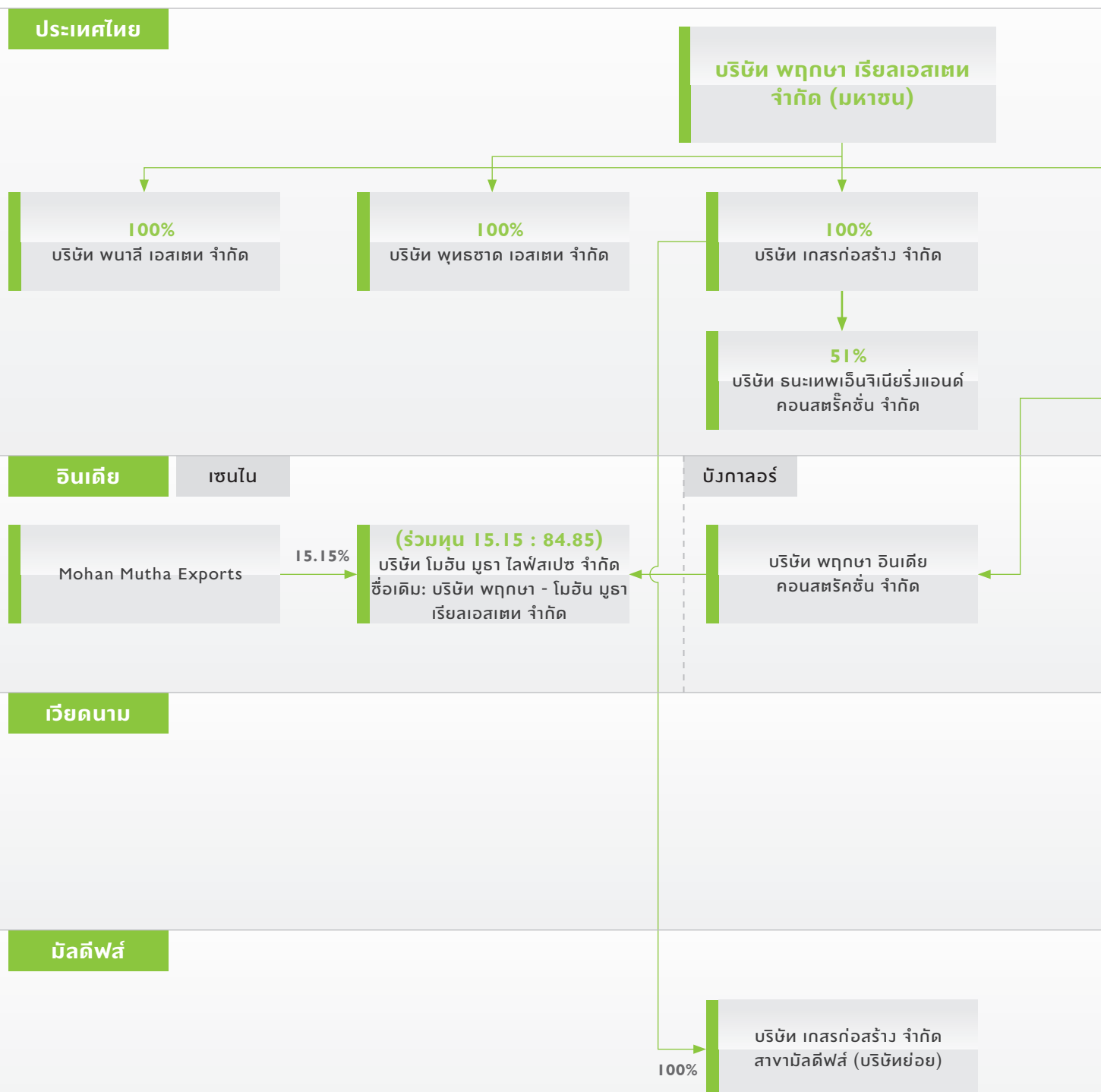
⁽¹⁾ บจ. พุกา เวียดนาม คอนสตรัคชั่น ได้ชำระบัญชีเรียบร้อยแล้วในปี 2558

⁽²⁾ เป็นสาขาของ บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด

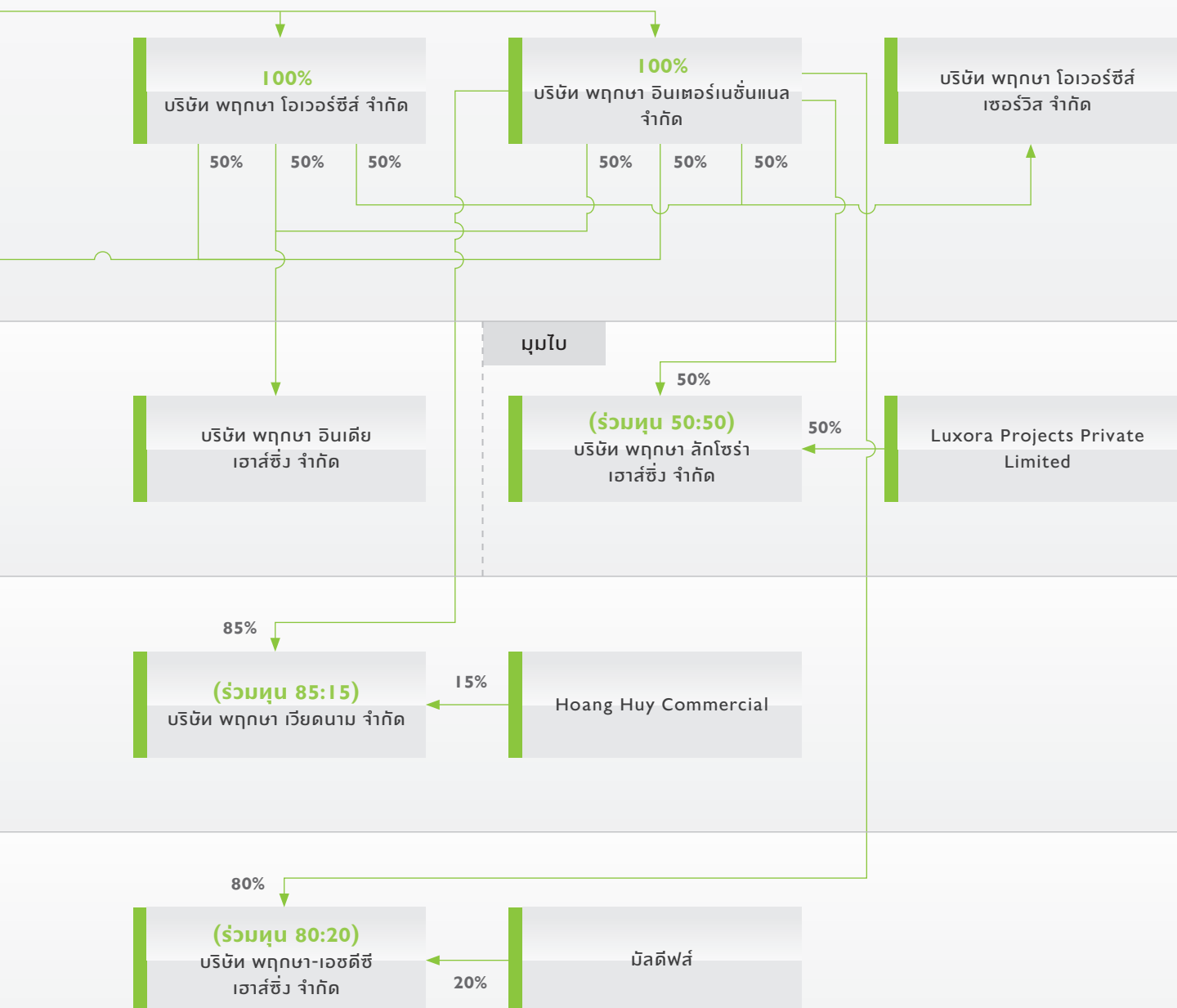
⁽³⁾ อยู่ระหว่างการขายหุ้นให้ Partner

⁽⁴⁾ บจ. ระนองเอ็นจิเนียริ่งแอนด์ คอนสตรัคชั่น ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2558

การถือหุ้นในบริษัทในเครือ



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

ตั้งแต่ปี 2536 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ เปิดโครงการแล้วจำนวน 494 โครงการ โดยบริษัทฯ มีรายได้รวมโดยแยกประเภทผลิตภัณฑ์ได้ ดังนี้

| ประเภทผลิตภัณฑ์ | รอบบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| | 2556 | | 2557 | | 2558 | |
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| ทาวน์เฮ้าส์ (ไทย) | 20,669 | 52.9 | 22,791 | 53.0 | 23,023 | 44.8 |
| บ้านเดี่ยว (ไทย) | 9,195 | 23.6 | 9,776 | 22.7 | 10,135 | 19.7 |
| อาคารชุด (ไทย) | 8,450 | 21.6 | 9,694 | 22.5 | 17,236 | 33.5 |
| ต่างประเทศ | 497 | 1.3 | 441 | 1.0 | 278 | 0.5 |
| รวม | 38,811 | 99.4 | 42,702 | 99.2 | 50,672 | 98.5 |
| อื่นๆ * | 37 | 0.1 | 79 | 0.2 | 568 | 1.1 |
| รายได้ก่อสร้างบริหารทรัพย์ | 38,848 | 99.5 | 42,781 | 99.4 | 51,240 | 99.6 |
| รายได้อื่น | 193 | 0.5 | 246 | 0.6 | 198 | 0.4 |
| รายได้รวมทั้งหมด | 39,041 | 100.0 | 43,027 | 100.0 | 51,438 | 100.0 |

หมายเหตุ

* อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากการขายที่ดินเปล่าและรายได้จากค่าก่อสร้าง

โครงการปัจจุบัน ณ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วย 173 โครงการ แบ่งเป็นมูลค่าทั้งหมด ขายได้แล้วและส่วนที่เหลือขาย ดังนี้

| โครงการ 31 ธันวาคม 2558 | จำนวน โครงการ เปิดขาย | มูลค่าโครงการ | | ยอดขาย | | ยอดส่วนที่เหลือขาย | |
|-----------------------------|-----------------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|--------------------|---------------|
| | | ยูนิต | ล้านบาท | ยูนิต | ล้านบาท | ยูนิต | ล้านบาท |
| บ้านพุกา | 24 | 8,527 | 16,458 | 4,402 | 7,807 | 4,125 | 8,651 |
| โอวี โซนาทาวน์ | 1 | 19 | 361 | 18 | 333 | 1 | 28 |
| พาดิโอ | 4 | 919 | 4,023 | 393 | 1,652 | 526 | 2,371 |
| พุกาไลฟ์ | 3 | 705 | 1,460 | 388 | 758 | 317 | 701 |
| พุกาทาวน์ | 17 | 4,872 | 12,641 | 3,245 | 7,650 | 1,627 | 4,991 |
| พุกาวิลเลจ | 1 | 292 | 687 | 62 | 144 | 230 | 543 |
| พุกาวิลล์ | 27 | 7,322 | 18,545 | 3,247 | 7,902 | 4,075 | 10,643 |
| เดอะคอนเนค | 11 | 3,409 | 11,042 | 1,419 | 3,865 | 1,990 | 7,177 |
| เดอะแพลนท์ | 2 | 763 | 2,817 | 337 | 1,252 | 426 | 1,565 |
| วิลเลจ | 4 | 1,276 | 4,019 | 611 | 1,950 | 665 | 2,069 |
| ยอดรวมทาวน์เฮ้าส์ | 94 | 28,104 | 72,054 | 14,122 | 33,313 | 13,982 | 38,741 |
| ภัสสร | 10 | 2,797 | 11,730 | 1,195 | 5,199 | 1,602 | 6,531 |
| พุกาธารา | 3 | 926 | 3,014 | 665 | 2,116 | 261 | 899 |
| พุกาบุรี | 1 | 189 | 799 | 122 | 520 | 67 | 279 |
| พุกาทาวน์ | 4 | 746 | 3,227 | 475 | 1,836 | 271 | 1,390 |
| พุกาวิลเลจ | 14 | 3,636 | 13,249 | 2,336 | 8,145 | 1,300 | 5,104 |
| เดอะปาล์ม | 2 | 299 | 3,373 | 126 | 1,543 | 173 | 1,831 |
| เดอะแพลนท์ | 12 | 2,387 | 12,251 | 1,120 | 5,461 | 1,267 | 6,790 |
| ยอดรวมบ้านเดี่ยว | 46 | 10,980 | 47,643 | 6,039 | 24,820 | 4,941 | 22,824 |
| แซทเทอร์วัน | 4 | 3,355 | 8,585 | 3,022 | 7,646 | 333 | 939 |
| คอนโดแลต | 3 | 1,002 | 3,804 | 842 | 3,074 | 160 | 730 |
| พีวี่ | 3 | 2,323 | 6,685 | 1,335 | 3,506 | 988 | 3,179 |
| พลัม คอนโด | 9 | 17,535 | 21,528 | 9,972 | 12,003 | 7,563 | 9,525 |
| ไพรเวซี | 7 | 1,358 | 2,514 | 985 | 1,806 | 373 | 708 |
| สโตร์ริช | 2 | 514 | 3,061 | 382 | 2,245 | 132 | 816 |
| เดอะห์ | 3 | 4,492 | 11,105 | 3,120 | 8,080 | 1,372 | 3,025 |
| เอร์บานโอ แอปโซลูท | 1 | 253 | 2,063 | 217 | 1,632 | 36 | 430 |
| ยอดรวมอาคารชุด | 32 | 30,832 | 59,345 | 19,875 | 39,993 | 10,957 | 19,352 |
| ซิลวาน่า (สาธารณรัฐอินเดีย) | 1 | 401 | 1,505 | 383 | 1,422 | 18 | 83 |
| ยอดรวมทั่วประเทศ | 1 | 401 | 1,505 | 383 | 1,422 | 18 | 83 |
| ยอดรวมทั้งหมด | 173 | 70,317 | 180,547 | 40,419 | 99,548 | 29,898 | 81,000 |

โครงสร้างธุรกิจและผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีโครงสร้างทางธุรกิจเป็น 2 ส่วน คือ

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศไทย
2. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ

โดยไม่ว่าจะเป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในและต่างประเทศ บริษัทฯ จะดำเนินในธุรกิจที่บริษัทฯ มีความชำนาญ นั่นคือ ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย และดำเนินธุรกิจอยู่บนความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ ที่สะสมมาเป็นระยะเวลานานและมีความได้เปรียบเชิงการแข่งขันเท่านั้น

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศไทย

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นที่อยู่อาศัย 3 ประเภท ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝด และอาคารชุด โดยเน้นการพัฒนาโครงการทุกพื้นที่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงเขตศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร ในทำเลที่มีศักยภาพและการเจริญเติบโตสูง ในปี 2553 บริษัทฯ ได้เริ่มเปิดขายโครงการในต่างจังหวัด ได้แก่ นครปฐม ชลบุรี และภูเก็ต ในปี 2554 ได้เปิดโครงการแรกในขอนแก่น และเปิดขายเพิ่มในจังหวัดภูเก็ต นอกจากนี้ในปี 2557-2558 บริษัทฯ ได้ขยายสินค้าแนวราบไปในกลุ่มตลาดระดับราคาสูงขึ้น พร้อมปรับปรุงภาพลักษณ์ของแบรนด์ให้เกิดความชัดเจนในการบริหารของแต่ละกลุ่มธุรกิจมากยิ่งขึ้นเพื่อให้ธุรกิจยั่งยืน มีการเติบโตต่อเนื่อง และรักษาสถานะทางการเงินที่มั่นคง

2. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ

บริษัทฯ มีนโยบายขยายการลงทุนไปยังตลาดต่างประเทศ โดยเริ่มพัฒนาโครงการแรกในสาธารณรัฐอินโดนีเซีย ตั้งแต่ปี 2553 ตามด้วยสาธารณรัฐอินโดนีเซียและประเทศเวียดนาม ซึ่งจากการศึกษาและประเมินสถานการณ์ในการลงทุนอย่างต่อเนื่อง ทั้งในด้านสภาพเศรษฐกิจ ด้านนโยบายการส่งเสริมการลงทุน รวมถึงโอกาสทางธุรกิจในแต่ละประเทศ บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายเน้นการพัฒนาโครงการที่สาธารณรัฐอินโดนีเซียเป็นหลัก

2.1 สาธารณรัฐอินโดนีเซีย เมืองบังกอลอร์

เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว ภายใต้ตราสินค้า “Pruksa Silvana” (บริษัทย่อยถือหุ้น 100%) ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยแนวราบจำนวน 401 ยูนิต รวมมูลค่าโครงการ 1,504 ล้านบาท ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว 321 หลัง และทาวน์เฮ้าส์ 80 หลัง และเริ่มโอนบ้านหลังแรกตั้งแต่เดือนธันวาคม 2554 เป็นต้นมา โดยในปี 2558 บริษัทฯ สามารถสร้างยอดขายจำนวน 241 ล้านบาท และมีรายได้ 278 ล้านบาท ทั้งนี้ มียอดขายสะสมของโครงการที่ 1,422 ล้านบาท และยอดรายได้สะสมที่ 1,350 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ มีแผนจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพแปลงใหม่ เพื่อพัฒนาโครงการต่อไป

2.2 สาธารณรัฐมัลดีฟส์ เมืองฮูลูมาเล่: Coral Ville Condominium

เป็นโครงการร่วมทุนกับ Housing Development Corporation (HDC) โดยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 80 บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมขนาดเล็กในเมืองฮูลูมาเล่ โดยในเฟสแรกประกอบด้วยคอนโดมิเนียม 5 ชั้น จำนวน 9 อาคาร รวมทั้งสิ้น 180 ยูนิต มูลค่า 376 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ และโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดให้กับลูกค้าแล้ว อย่างไรก็ตามเนื่องจากสภาพแวดล้อมในการประกอบธุรกิจที่ไม่เอื้ออำนวย เช่น ขนาดตลาดที่ค่อนข้างเล็ก ภาวะเศรษฐกิจของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ที่มีความเปราะบางและปัญหาการขาดแคลนเงินตราต่างประเทศในระบบธนาคาร จึงทำให้บริษัทฯ ตัดสินใจไม่ดำเนินการลงทุนในเฟสถัดไป

2.3 ประเทศเวียดนาม เมืองโฮฟอง

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนตั้งบริษัทร่วมทุน (Pruksa Vietnam Company Limited) กับนักลงทุนท้องถิ่น (Hoang Huy Service Investment Co.) เพื่อพัฒนาโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้ต่ำ และได้รับใบอนุญาตการลงทุนตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 85 ของทุนจดทะเบียน ในส่วนของ Pruksa Vietnam Construction Company Limited ที่บริษัทเป็นผู้ถือหุ้น 100% นั้น ได้ดำเนินการปิดบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2558

ลักษณะผลิตภัณฑ์

1. บ้านทาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝด

ตลาดทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และบ้านแฝด มีขนาดประมาณ 20% ของตลาดรวมที่อยู่อาศัยจากหน่วยบ้านที่จดทะเบียน และบริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากบ้านทาวน์เฮ้าส์ประมาณ 45% ของรายได้สังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยปี 2558 บริษัทฯ เปิดขายโครงการทาวน์เฮ้าส์ 34 โครงการ

| ยอดโอนกรรมสิทธิ์ ในโครงการทาวน์เฮ้าส์ | 2556 | 2557 | 2558 |
|--|--------|--------|--------|
| จำนวน (หลัง) | 10,941 | 10,880 | 10,696 |
| รับรายได้ (ล้านบาท) | 20,669 | 22,791 | 23,026 |
| จำนวนบ้านทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และบ้านแฝดที่จดทะเบียนในเขต กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ⁽¹⁾ | 23,746 | 20,082 | 21,418 |

หมายเหตุ

⁽¹⁾ ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
(ปรับปรุงข้อมูลล่าสุด ณ 10 กุมภาพันธ์ 2559)

บริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างพัฒนาโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ภายใต้ตราสินค้าต่าง ๆ และรูปแบบบ้านที่แตกต่างกันออกไป โดยตั้งราคาของทาวน์เฮ้าส์ตั้งแต่ 1 ล้านบาท ถึง 5 ล้านบาท

ในปี 2553 บริษัทฯ ได้ผลักดันการพัฒนาทาวน์เฮ้าส์ในตราราคาเดิมไปในพื้นที่ตลาดใหม่ๆ โดยครอบคลุมทั่วทั้งกรุงเทพฯ และปริมณฑล เช่น ตราราคาใหม่ เออร์บานโอ (Urbano) ซึ่งเป็นทาวน์เฮ้าส์ในเขตเมืองรูปแบบใหม่ และมีการปรับปรุงผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง เช่น บ้านพฤษภาขยายธุรกิจไปในต่างจังหวัดภายใต้ชื่อ “พฤษภา นารา” ในจังหวัดอยุธยา ชลบุรี ขอนแก่น “เดอะคอนเนค/วิตเลต” ขยายพื้นที่ตลาดใหม่ๆ ในเขตเมืองของกรุงเทพฯ ในพื้นที่ที่บริษัทฯ ยังไม่มีโครงการดำเนินการอยู่ และ “พฤษภาวิลล์” ขยายธุรกิจไปในต่างจังหวัด เช่น ภูเก็ต และชลบุรี ต่อมา บริษัทฯ มีการเปิดขายทาวน์เฮ้าส์ที่เป็นลักษณะทาวน์โฮมมากขึ้น โดยมีพื้นที่ใช้สอย 3-4 ชั้นเช่น แบรินด์ “วิตเลต” “พาทีโอ” “วิทู” รวมถึง “เดอะคอนเนค อพทรี” เพื่อเจาะลูกค้าระดับกลางถึงบนใกล้เขตเมืองมากขึ้น ราคาสูงขึ้น เช่น ในเมืองทองธานี ถนนแจ้งวัฒนะ หรือย่านถนนพัฒนาการ ซอย 38 ซึ่งเป็นที่ดินขนาดใหญ่ ใกล้แหล่งธุรกิจเดินทางสะดวก น้ำไม่ท่วมและราคาที่ดึงดูด อีกทั้งยังน่าดึงดูดกว่า ปัจจุบันผู้ประกอบการรายอื่นมีการเสนอขายบ้าน

แนวราบน้อยมาก ส่วนใหญ่จะเป็นอาคารชุด แต่เนื่องจากบริษัทฯ มีต้นทุนค่าที่ดินต่ำ โดยการประมูลจาก บริษัทบริหารสินทรัพย์แห่งประเทศไทย (บสท.) ทำให้ขายบ้านแนวราบตอบสนองความต้องการในราคาที่ดึงดูดผู้ซื้อบ้านได้มาก คือ ราคาเริ่มต้นที่ 2.5 ล้านบาท ทำให้มียอดขายสูงในเวลาอันรวดเร็ว

โดยในปี 2556 บริษัทฯ ได้มีการเปิดตัวแบรนด์ใหม่ คือ “พฤษภาไลฟ์” และ “วิตเลต ไลฟ์” มีผลทำให้ส่วนแบ่งตลาดทาวน์เฮ้าส์รวมของบริษัทฯ ในรูปของหน่วยโอนเป็นอันดับหนึ่งในตลาดหลายปีติดต่อกันแล้ว

ปี 2558 บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจไปในต่างจังหวัดเพิ่ม เช่น “พฤษภาวิลล์” ไปเปิดโครงการที่เชียงใหม่ ซึ่งมีกระแสตอบรับที่ดีจากพื้นที่ สามารถสร้างยอดขายเดือนแรกได้ประมาณ 100 ล้านบาท

กลุ่มเป้าหมายของสินค้ากลุ่มทาวน์เฮ้าส์ คือ ลูกค้ากลุ่มผู้มีรายได้ระดับต่ำจนถึงปานกลาง รวมถึงขยายไปยังผู้มีรายได้ระดับค่อนข้างสูงที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองและมีใช้เพื่อการเก็งกำไร ทั้งนี้ บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิด ที่จะสร้างสรรค์ คุณค่าเพื่อลูกค้า (Create Value) โดยจะนำนวัตกรรมต่าง ๆ มาใช้ เพื่อพัฒนาปรับปรุงทั้งในเรื่องการก่อสร้างบ้านให้มีคุณภาพดีมากขึ้น ตอบสนองต่อความต้องการพื้นฐานของลูกค้าในราคาที่คุ้มค่ากว่าเมื่อเทียบกับบ้านในรูปแบบ ขนาด และทำเลที่ใกล้เคียงกันของผู้ประกอบการรายอื่น นอกจากนี้ยังเน้นการสร้างสรรค์คุณค่าเพื่อลูกค้าในด้านการบริการ เพื่อที่จะสร้างความประทับใจที่ดีให้กับลูกค้า

บริษัทฯ ผลักดันการเติบโตของตลาดทาวน์เฮ้าส์ที่พัฒนาไว้โดยมีการวิจัยความต้องการของลูกค้าแล้วนำมาปรับปรุงผลิตภัณฑ์ให้สามารถตอบโจทย์ลูกค้าในแต่ละระดับราคา พร้อมทั้งพัฒนาคุณภาพของงานบริการหลังการขายอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ในปี 2558 บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์โดยเพิ่มสัดส่วนของโครงการที่สร้างเสร็จก่อนขาย เพื่อตอบโจทย์ลูกค้าที่ต้องการเข้าอยู่ทันที โดยไม่ต้องรอการก่อสร้าง ซึ่งจะเป็นภาระของลูกค้าที่ต้องมีค่าใช้จ่ายค่าเช่าบ้านและผ่อนดาวน์ไปพร้อมกัน ซึ่งส่งผลทำให้ยอดขายที่เกิดขึ้นจากปัญหาสินเชื่อลลดลงอย่างเห็นได้ชัด

แผนการในอนาคต-ทาวน์เฮ้าส์

แผนธุรกิจ ปี 2559 บริษัทฯ ตั้งเป้าเปิดขายทาวน์เฮ้าส์ทั้งหมด 42-44 โครงการซึ่งอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลและในต่างจังหวัด เป้าหมายยอดขายคิดเป็นมูลค่าประมาณ 47% จากยอดขายทั้งหมด

2. บ้านเดี่ยว

ตลาดบ้านเดี่ยวมีขนาดประมาณ 27% ของตลาดรวมที่อยู่อาศัยจากหน่วยบ้านที่จดทะเบียนและบริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากบ้านเดี่ยวประมาณ 20% ของรายได้ยอดขายรวมของบริษัทฯ โดยปี 2558 บริษัทฯ เปิดขายโครงการบ้านเดี่ยว 6 โครงการ

| ยอดโอนกรรมสิทธิ์ ในโครงการบ้านเดี่ยว | 2556 | 2557 | 2558 |
|--|--------|--------|--------|
| จำนวน (หลัก) | 2,228 | 2,286 | 2,319 |
| รับรายได้ (ล้านบาท) | 9,195 | 9,776 | 10,135 |
| จำนวนบ้านเดี่ยว ที่จดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ⁽¹⁾ | 13,484 | 13,443 | 12,598 |

หมายเหตุ

⁽¹⁾ ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ นับเฉพาะที่สร้างโดยผู้ประกอบการ
(ปรับปรุงข้อมูลล่าสุด ณ 10 กุมภาพันธ์ 2559)

บริษัทฯ มีการขยายโครงการบ้านเดี่ยวให้ครอบคลุมทุกตลาดมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งได้ขยายเข้าสู่ตลาดบ้านเดี่ยวราคา 10 ล้านบาท ภายใต้ชื่อโครงการ “The Palm” ซึ่งตั้งอยู่ในซอยพัฒนาการ 38 ถือเป็นโครงการที่มีราคาบ้านพร้อมที่ดินเฉลี่ยสูงกว่า 10 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัทฯ ที่ได้รับการตอบรับอย่างดี

บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงการออกแบบบ้านเดี่ยวทั้งในด้านสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม ด้วยการเพิ่มนวัตกรรมต่างๆ และวิธีการก่อสร้างเพื่อให้ได้บ้านที่มีคุณภาพ ภายใต้การบริหารต้นทุนที่เพิ่มประสิทธิภาพมากขึ้น ทำให้บริษัทฯ สามารถสร้างบ้านได้รวดเร็วกว่าเดิม ประหยัดต้นทุนขึ้น ส่งผลให้ลูกค้าสามารถซื้อบ้านในราคาที่คุ้มค่าขึ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้พัฒนาในเรื่องคุณภาพการให้บริการให้ดียิ่งขึ้นในทุกๆ กลุ่มระดับราคา เพื่อรองรับลูกค้าในกลุ่มหลักที่ระดับราคา 3-7 ล้านบาท และลูกค้าในกลุ่มระดับราคาที่สูงขึ้นซึ่งจะขยายตัวสูงขึ้นในอนาคต

ในปี 2558 บริษัทฯ ได้มีการขยายตลาดบ้านเดี่ยวเข้าในตลาดราคา 10 ล้านบาท เพิ่มเติมจากโครงการเดิม (The Palm) คือโครงการ The Plant Elite ซึ่งเป็นโครงการ

บ้านเดี่ยว 3 ชั้น ตั้งอยู่ในซอยพัฒนาการ 38 และได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี บริษัทฯ ได้มีแผนขยายตัวทำโครงการระดับ Premium ซึ่งมีมูลค่าบ้านพร้อมที่ดิน 10 ล้านบาทขึ้นไปเพิ่มเติมอีกในปี 2559 รวมทั้งเพิ่มโครงการบ้านพร้อมที่ดิน ที่มีราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาทเพิ่มเติมด้วย นอกจากนี้ในปี 2558 บริษัทฯ ได้มีการขยายโครงการทั้งกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด โดยเพิ่มจำนวนโครงการมากขึ้น เพื่อเพิ่มการเติบโตของบริษัทฯ และตอบสนองความต้องการของตลาด

ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ขยายโครงการบ้านเดี่ยวไปยังหลายจังหวัด ได้แก่ ภูเก็ต เชียงใหม่ ชลบุรี อุดรธานี และขอนแก่น ซึ่งมียอดขายได้ประมาณ 10% ของรายได้ของบ้านเดี่ยวของบริษัทฯ ในปี 2558 และจะขยายตัวไปยังจังหวัดอื่นเพิ่มเติมในปี 2559

แผนการในอนาคต-บ้านเดี่ยว

แผนธุรกิจ ปี 2559 บริษัทฯ ตั้งเป้าเปิดขายบ้านเดี่ยวทั้งหมด 12-14 โครงการ ซึ่งอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป้าหมายยอดขายคิดเป็นมูลค่าประมาณ 25% จากยอดขายทั้งหมด

3. อาคารชุด (Condominium)

ตลาดอาคารชุดในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีขนาด 53% ของตลาดรวมที่อยู่อาศัยจากหน่วยบ้านที่จดทะเบียน และบริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากอาคารชุดประมาณ 34% ของรายได้ยอดขายรวมของบริษัทฯ โดยปี 2558 บริษัทฯ เปิดขายโครงการอาคารชุดรวม 4 โครงการ

| ยอดโอนกรรมสิทธิ์ ในโครงการอาคารชุด | 2556 | 2557 | 2558 |
|---|--------|--------|--------|
| จำนวน (หลัก) | 3,800 | 3,800 | 7,624 |
| รับรายได้ (ล้านบาท) | 8,450 | 9,694 | 17,236 |
| จำนวนอาคารชุดที่จดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ⁽¹⁾ | 69,532 | 75,058 | 64,454 |

หมายเหตุ

⁽¹⁾ ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ นับเฉพาะที่สร้างโดยผู้ประกอบการ
(ปรับปรุงข้อมูลล่าสุด ณ 10 กุมภาพันธ์ 2559)

บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์การตลาดและโครงสร้างรายได้จากการเล็งเห็นการเปลี่ยนแปลงของความต้องการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลอย่างรวดเร็ว ประกอบกับระบบการขนส่งสาธารณะที่เปลี่ยนแปลง เช่น โครงการรถไฟฟ้า

ทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดสูงมาก ตั้งแต่ปี 2550

ตั้งแต่ปี 2552 บริษัทฯ มีการพัฒนาตลาดใหม่ๆ โดยเริ่มจากการพัฒนารูปแบบโครงการภายใต้ตราสินค้า “เดอะ ซี๊ด ธีม” (The Seed Theme) ในลักษณะบูติกอาคารชุด ไม่ว่าจะเป็น “เดอะ ซี๊ดมุขี่สุขุมวิท 26” และ “เดอะ ซี๊ดเมมโมรีสยาม” ซึ่งถือได้ว่าบริษัทฯ สามารถสร้างการยอมรับในตลาดบนของอาคารชุดได้อย่างน่าประทับใจ โดยสะท้อนจากการสามารถปิดการขายได้อย่างรวดเร็วในทั้ง 2 โครงการ High-end Condominium นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังมีการพัฒนาโครงการอาคารชุดเพื่อรองรับกฎเกณฑ์ใหม่ของการส่งเสริมการลงทุนที่อยู่อาศัยระดับล่างถึงปานกลางในระดับราคาไม่เกิน 1 ล้านบาท และขนาดพื้นที่ใช้สอยไม่ต่ำกว่า 28 ตารางเมตร โดยในปี 2552 บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจใหม่ในตลาดอาคารชุด BOI ภายใต้ตราสินค้า “เดอะทรี” โดยเริ่มโครงการแรก คือ “เดอะทรี ลาดพร้าว” ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าอย่างดี และปิดการขายได้อย่างรวดเร็วตามด้วยตราสินค้าปียู

ต่อมาในปี 2553 บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจในตลาดอาคารชุดอย่างมากและต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นตลาดเดิมที่บริษัทฯ ประสบความสำเร็จ โดยจะเห็นรูปแบบธุรกิจใหม่ๆ ในตลาดอาคารชุดของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นอาคารชุดสำหรับตลาดระดับกลางถึงระดับล่างหรือตลาดอาคารชุด BOI

ในปี 2553 บริษัทฯ มีตราสินค้าใหม่ คือ “คอนโดเลต” “แซปเตอร์วัน” “พีวส์” “เออร์บานโอ” คอนโดมิเนียม และ “คอร์วลิวล์” ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ จากความสำเร็จดังกล่าวข้างต้นต่อเนื่องเป็นระยะเวลา 4 ปีที่ผ่านมา ทำให้บริษัทฯ สามารถผลักดันส่วนแบ่งการตลาดของบริษัทฯ ในการจองอาคารชุดได้อย่างรวดเร็ว โดยในปี 2553 บริษัทฯ มียอดขายสูงสุด (12,340 ล้านบาท) ในอุตสาหกรรม

ปลายปี 2553 ตลาดอาคารชุดเริ่มส่งสัญญาณชะลอตัวลง จากการที่มีผู้ขายมากกว่า (Oversupply) อีกทั้งสัดส่วนเงินกู้ที่ธนาคารให้แก่ผู้ซื้อบ้าน (Loan to Value) มีความเข้มงวดขึ้น ในปี 2554 บริษัทฯ จึงไม่เน้นการเปิดขายคอนโดมิเนียมมากนัก และได้เปิดตัวเพียง 1 แปรณต์ใหม่ คือ “เดอะ พลัม” ราคา 1-2 ล้านบาท เพื่อเจาะตลาดลูกค้าปานกลางถึงต่ำ

โดยตลอดปี 2554 มีหลายปัจจัยที่ไม่เอื้อต่อการเปิดขายอาคารชุด ทั้งในแง่ Oversupply และมาตรการที่ล่าช้าและไม่แน่นอนจากภาครัฐ ผู้จองซื้อมีความลังเล ทำให้ยอดขายอาคารชุดลดลง ซึ่งก็เป็นไปตามการคาดการณ์ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้หันมาเน้นการเร่งโอนอาคารชุดใน Backlog ซึ่งก็ประสบผลสำเร็จอย่างสูง

ในปี 2555 ตลาดอาคารชุดกลับมาสดใสอีกครั้ง ทั้งจากเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวจากภาวะน้ำท่วม ความต้องการที่อยู่อาศัยตามเส้นทางที่มีการก่อสร้างทางเดินรถไฟฟ้า ความต้องการมีบ้านหลังที่ 2 เพื่ออยู่อาศัยเป็นครั้งคราว และการเดินทางเข้ามาทำงานในเขต กรุงเทพฯ และปริมณฑล ส่วนยอดขายและยอดโอนอาคารชุดก็เป็นไปตามแผนธุรกิจที่วางไว้ ต่อเนื่องจากการเติบโตของตลาดอาคารชุดในปี 2555 ซึ่งมีแนวโน้มเติบโตเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ

ในปี 2556 บริษัทฯ จึงได้เปิดโครงการอาคารชุดในตลาดกลาง-บน ทั้งแบรนด์เดิม คือ “พีวส์” “คอนโดเลต” รวมถึงแบรนด์ใหม่ คือ “เดอะ รีซิฟ” และ “ดี เอ็ดิเตอร์” โดยเน้นทำเลย่านใจกลางเมือง หรือทำเลที่ใกล้รถไฟฟ้าหรือสถานศึกษา เช่น สาทร สะพานควาย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ฯลฯ ในขณะที่แนวโน้มของอาคารชุดระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท และราคา 1-2 ล้านบาท เป็นตลาดที่มีแนวโน้มการขายตัวในอัตราสูงอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองความต้องการในตลาดระดับดังกล่าว โดยเปิดโครงการ “พลัม พหลโยธิน 89” ในเขตชานเมือง โดยที่บริษัทฯ สามารถสร้างตลาดและยอดขายที่สูงมากในปี 2556 นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังเปิด “เดอะ ไพรวู้ช” ซึ่งเน้นอาคารชุดขนาดเล็ก สร้างเสร็จเร็ว และทำเลในชอย

ปี 2557 ในช่วงครึ่งปีแรก เนื่องจากภาวะทางการเมืองที่ไม่แน่นอน ทำให้กระทบตลาดคอนโดมิเนียมเป็นอย่างมาก แต่หลังจากปลายไตรมาส 2 โดยเฉพาะช่วงไตรมาสที่ 3 และ 4 ของปี 2557 ผู้ประกอบการรายใหญ่ใหม่เปิดตัวโครงการใหม่จำนวนมาก รวมถึงพกฯ ที่มีการเปิดตัวโครงการใหม่หลายโครงการ เช่น The Tree บางอ้อ, The Urbano by Signature และพลัม คอนโด ในหลายทำเล ทำให้ตลาดคอนโดมิเนียมในครึ่งปีหลัง รวมถึงยอดขายคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ในไตรมาส 3 ที่ฟื้นตัวอย่างมาก

ปี 2558 บริษัทฯ ได้มีการเปิดตัวโครงการโดยเน้นทำเลที่มีศักยภาพ โดยเปิดโครงการ Chapter One Mid-Town ลาดพร้าว 24 ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีเยี่ยม พร้อมทั้งเปิดตัวโครงการ พลัม คอนโด เช่นทรลัสเตชั่น ทำเลติดกับห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล เวสต์เกต ซึ่งสามารถขายหมดได้ในระยะเวลาอันรวดเร็ว ทั้งนี้ในปี 2558 เป็นปีที่ตลาดคอนโดมิเนียมมียอดรายได้สูงสุด ซึ่งเกิดจากยอดขายในปี 2556 โดยเฉพาะของบริษัทฯ มียอดขายคอนโดมิเนียมในปี 2556 ถึง 15,502 ล้านบาท และยังได้รับผลจากนโยบายกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล ในการลดค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจดจำนองอสังหาริมทรัพย์ หรือห้องชุดลงเหลือเพียงร้อยละ 0.01 ส่วนด้านการขายตลาดคอนโดมิเนียมมีส่วนของตลาดระดับกลางถึงบน

เพิ่มมากขึ้น ทำให้ยอดขายได้ที่ได้รับจากโครงการคอนโด-มิเนียมเป็นสัดส่วนที่สูงขึ้นเมื่อเทียบกับยอดขายได้รวมในทุกผลิตภัณฑ์ของพิกษา

แผนการในอนาคต-อาคารชุด

แผนธุรกิจปี 2559 บริษัทฯ ตั้งเป้าเปิดขายอาคารชุดหลายระดับราคาทั้งหมด 6-7 แห่ง ซึ่งอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป้าหมายยอดขายคิดเป็นมูลค่าประมาณ 28% จากยอดขายทั้งหมด โดยจะเน้นบุกตลาดคอนโดราคาถูกภายใต้แบรนด์ “พลัม” โดยบางส่วนจะประยุกต์ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ ตลอดจนเทคโนโลยีในการก่อสร้างแบบใหม่ที่เป็นจุดแข็งของบริษัทฯ เข้ามาผลักดันให้ส่งมอบได้มีคุณภาพและรวดเร็วขึ้นด้วย รวมถึงเพิ่มส่วนแบ่งในตลาดคอนโดมิเนียมระดับกลางถึงบน ภายใต้แบรนด์ เดอะรี ซิตี้ แชนเตอร์วัน เดอะรี ซิตี้

การบริหารการผลิต

1. การบริหารจัดการงานก่อสร้าง (Construction Management) – บ้านทาวน์เฮ้าส์

ในการบริหารจัดการงานก่อสร้าง บริษัทฯ ได้แบ่งการบริหารออกเป็น 2 ฝ่าย ได้แก่

1. ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง

ซึ่งจะทำหน้าที่ดูแลและดำเนินการก่อสร้างโครงการก่อสร้างทุกโครงการให้เป็นไปตามแผนและรูปแบบที่กำหนด นอกจากนี้ยังทำหน้าที่ดูแลค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้อยู่ในงบประมาณที่กำหนดรวมทั้งติดต่อประสานงานกับฝ่ายงบประมาณของบริษัทฯ

2. ฝ่ายควบคุมคุณภาพ (Quality Assurance)

ซึ่งจะทำหน้าที่ตรวจสอบคุณภาพของบ้านแต่ละหลังที่สร้างเพื่อให้ได้มาตรฐานตามที่กำหนด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีฝ่ายงานสนับสนุนกลางในการบริหารจัดการงานก่อสร้าง ซึ่งทำหน้าที่สนับสนุนทั้งในส่วนของบริษัททาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยว โดยฝ่ายสนับสนุนดังกล่าวได้แก่

- ฝ่ายสรรหาผู้รับเหมา ซึ่งจะทำหน้าที่หาผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้าน และแรงงานเพื่อช่วยในการก่อสร้างตามจำนวนที่ต้องใช้ในแต่ละโครงการ
- ฝ่ายจัดซื้อซึ่งจะทำหน้าที่จัดซื้อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างเพื่อสนับสนุนให้การบริหารจัดการงานก่อสร้างเป็นไปอย่างคล่องตัวและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในปี 2556 บริษัทฯ ได้มีการปรับโครงสร้างการบริหารจัดการภายใน โดยโอนย้าย

ฝ่ายสนับสนุนดังต่อไปนี้ไปอยู่ภายใต้การบริหารของแต่ละหน่วยธุรกิจ

- ฝ่ายวิจัยและพัฒนา ซึ่งจะทำหน้าที่ในการนำเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาปรับใช้ในการออกแบบและการก่อสร้าง
- ฝ่ายวิศวกรรมซึ่งจะทำหน้าที่ออกแบบและแก้ปัญหาทางเทคนิค
- ฝ่ายพัฒนาโครงการซึ่งจะทำหน้าที่เป็นผู้ประสานงานและร่วมพัฒนาการออกแบบที่อยู่อาศัยในโครงการต่าง ๆ

การออกแบบบ้าน

ในการออกแบบบ้านในแต่ละโครงการ ฝ่ายการตลาดและการขายจะประสานงานกับฝ่ายพัฒนาโครงการเพื่อกำหนดแนวทาง ลักษณะและรูปแบบ (Conceptual Design) ของบ้านที่ต้องการจะสร้างในแต่ละโครงการ รวมถึงงบประมาณและเทคนิคในการสร้างบ้าน หลังจากนั้นฝ่ายพัฒนาโครงการจะมอบหมายให้สถาปนิกออกแบบโครงสร้างบ้านตามแนวทางลักษณะและรูปแบบดังกล่าว เมื่อฝ่ายพัฒนาโครงการเห็นว่าเป็นแบบบ้านที่ออกแบบโดยสถาปนิกมีความเหมาะสมแล้ว สถาปนิกจะดำเนินการออกแบบในส่วนที่เป็นรายละเอียด (Detailed Design) เพื่อให้แบบบ้านมีความสมบูรณ์ ก่อนที่บริษัทฯ จะเริ่มดำเนินการก่อสร้าง

ในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ บริษัทฯ จะแบ่งงานก่อสร้างออกเป็นสายการผลิต (Production Line) แต่ละสายการผลิตจะสามารถก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ได้ประมาณ 40 หลังต่อเดือน โดยในโครงการหนึ่ง ๆ อาจมีสายการผลิตมากกว่าหนึ่งสายการผลิต ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับขนาดโครงการ บริษัทฯ จะส่งพนักงานของบริษัทฯ เข้าทำการดูแลควบคุมงานก่อสร้างซึ่งจะมีประมาณ 10 คนต่อสายการผลิต ประกอบด้วย ผู้จัดการโครงการเป็นผู้ดูแลโครงการ และจะมีวิศวกรโครงการ วิศวกรสนาม และผู้ควบคุมงานก่อสร้างเป็นผู้ดูแลงานก่อสร้างในแต่ละระดับชั้นของงาน รวมถึงดูแลควบคุมผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทฯ ว่าจ้าง เพื่อเข้าทำงานที่เป็นรายละเอียดปลีกย่อยต่างๆ เช่น งานฐานราก งานปูน งานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้น กระเบื้องและงานหลังคา เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้าน และถูกจ้างรายวันในจำนวนที่บริษัทฯ เห็นสมควรในแต่ละสายการผลิต ในระหว่างการทำงาน ฝ่ายควบคุมคุณภาพจะเข้าตรวจสอบคุณภาพของบ้านเป็นระยะๆ รวมทั้งตรวจสอบคุณภาพเมื่อการก่อสร้างบ้านเสร็จสมบูรณ์ก่อนการเสนอขายหรือส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้าต่อไป

บริษัทฯ สามารถสร้างบ้านประเภทนี้ได้ในราคาที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการอื่น แต่มีคุณภาพเทียบเท่ากันและมีพื้นที่ใช้สอย

มากกว่าบ้านในรูปแบบ ขนาดและทำเลที่ใกล้เคียงกันที่สร้าง โดยผู้ประกอบการรายอื่น โดยนอกเหนือจากการที่บริษัทฯ มีความสามารถในการบริหารจัดการงานก่อสร้างได้เองดังที่กล่าวข้างต้นแล้ว ยังมีสาเหตุที่สำคัญอีกประการหนึ่ง อันได้แก่ การที่บริษัทฯ มีการใช้เทคโนโลยีการผลิตที่ช่วยลดระยะเวลา การก่อสร้าง ทำให้ประหยัดต้นทุนและค่าแรงงาน รวมถึง ชี้นงานที่ได้ยังมีความปลอดภัยด้วย โดยใช้เทคโนโลยีการ ก่อสร้างบ้านด้วยระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ ใช้สำหรับบ้านในโครงการบ้านพักตากอากาศ และใช้เทคโนโลยี การก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก ซึ่งเป็นเทคโนโลยีที่ บริษัทฯ ใช้ในการก่อสร้างบ้านเดี่ยวมาใช้ในการก่อสร้างบ้าน ในโครงการพักตากอากาศและเดอะคอนเนค

เทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านด้วยระบบโครงสร้างผนัง รับน้ำหนักแบบหล่อในที่ (Cast-in Situ Load Bearing Wall Structure)

บริษัทฯ ซื้อเทคโนโลยีการก่อสร้างระบบผนังรับแรง แบบหล่อในที่จากประเทศฝรั่งเศส โดยระบบนี้จะใช้ผนังเป็น ตัวรับน้ำหนักแทนเสาและคานา จึงลดขั้นตอนการเทเสา และคานาออกไป โดยจะใช้การประกอบและติดตั้งแบบเหล็ก เพื่อหล่อผนัง ณ จุดก่อสร้าง จากนั้นจะนำเหล็กผูกมาใส่ใน แบบเหล็กและเทปูนลงไป จากนั้นเมื่อถอดแบบเหล็กออก ก็จะได้ผนังรับแรงทำให้การทำงานรวดเร็วขึ้น ซึ่งบริษัทฯ นับเป็นผู้ประกอบการรายแรก ๆ ที่นำระบบโครงสร้างผนัง รับน้ำหนักนี้มาใช้ในการก่อสร้าง โดยระบบนี้เริ่มใช้กับการ ก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์แบบชั้นเดียว ทำให้ใช้เวลาในการ ก่อสร้างทั้งสิ้นประมาณ 30 วันนับจากวันเริ่มก่อสร้าง จนแล้วเสร็จทั้งหลัง ซึ่งนับว่ามีประสิทธิภาพและรวดเร็วกว่า วิธีก่อสร้างแบบทั่วไป (Conventional Method) ซึ่งใช้เวลา ประมาณ 180 วันต่อหลัง โดยบริษัทฯ ได้ใช้เทคโนโลยีการ ก่อสร้างนี้กับโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ในช่วงแรกซึ่งได้แก่ โครงการบ้านพักตากอากาศ 1 และบ้านพักตากอากาศ 2

ต่อมาด้วยพัฒนาการที่ไม่หยุดยั้ง บริษัทฯ ได้ค้นคว้า หาเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ ที่จะช่วยให้การดำเนินการ ก่อสร้างบ้านเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น บริษัทฯ จึงนำระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อโดยเทคโนโลยี แบบอุโมงค์ หรือ Tunnel Technology เข้ามาเพิ่มเติม เพื่อใช้ในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์แบบสองชั้น ขั้นตอน การก่อสร้างเริ่มตั้งแต่การก่อสร้างโดยประกอบติดตั้งแบบ เหล็กผนัง และพื้นชั้นบนในขั้นตอนเดียวกัน หลังจากนั้นจึง ผูกเหล็กโครงสร้างและทำการเทคอนกรีตพร้อมกัน ทั้งผนัง ชั้นล่างและพื้นชั้นบน ขั้นตอนต่อไปจึงสร้างผนังชั้นต่อไป และติดตั้งโครงหลังคาให้ใช้งานภายนอกที่สมบูรณ์ในระยะ

เวลาที่สั้นกว่าการก่อสร้างทั่วไปเป็นอย่างมาก นอกจากนี้ ยังได้งานที่มีคุณภาพมากยิ่งขึ้น ไม่ว่าจะเป็นด้านความแข็งแรง หรือพื้นผิวที่เรียบสวยงาม ทั้งนี้เทคโนโลยีแบบอุโมงค์จะใช้ เวลาการก่อสร้างตั้งแต่ต้นจนจบทั้งสิ้นประมาณ 60-80 วัน ซึ่งนับว่ารวดเร็วมาก เมื่อเปรียบเทียบกับวิธีการก่อสร้าง แบบทั่วไป ซึ่งจะใช้เวลาประมาณ 180 วัน โดยบริษัทฯ ได้ใช้ เทคโนโลยีการก่อสร้างนี้กับโครงการบ้านพักตากอากาศ 3 และ โครงการต่อ ๆ มา จนถึงปัจจุบัน นอกจากเทคโนโลยีชนิดนี้ จะใช้สำหรับการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์แล้ว ยังสามารถ ใช้ในการก่อสร้างอาคารชุดที่มีความสูงประมาณ 8 ชั้น ได้อีกด้วย

ทั้งนี้ จุดเด่นของระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักนี้มี ดังนี้

- 1) โครงสร้างมีความมั่นคงแข็งแรง เนื่องจากเป็นผนัง คอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งมีความทนทานกว่าผนังก่ออิฐฉาบปูน ในระบบธรรมดา
- 2) สามารถควบคุมคุณภาพได้ดีกว่าเนื่องจากการก่อสร้าง ด้วยระบบนี้จะมีมาตรฐานขั้นตอนการปฏิบัติงานที่แน่นอน
- 3) สามารถควบคุมระยะเวลาในการก่อสร้างได้ดีกว่า เนื่องจากการลดขั้นตอนการก่อสร้างที่ไม่จำเป็นออกไป ทำให้ระยะเวลาการก่อสร้างต่อหน่วยน้อยกว่าการก่อสร้าง แบบทั่วไป
- 4) เหมาะกับการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ตั้งแต่ละหลัง มีรูปแบบที่เหมือนกัน
- 5) ลดการพึ่งพาแรงงานฝีมือในการทำงาน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่ง ของต้นทุนการก่อสร้าง
- 6) ลดขั้นตอนการก่ออิฐและฉาบปูนสำหรับผนัง นอกจากนี้ ยังลดขั้นตอนการก่อเสาและคานา
- 7) ลดขยะที่เกิดจากการทำงาน ซึ่งเป็นปัญหาใหญ่ใน การก่อสร้าง ทำให้สามารถลดค่าใช้จ่ายในการสูญเสียวัสดุ โดยไม่จำเป็น อีกทั้งยังช่วยให้หน่วยงานก่อสร้างมีความเป็น ระเบียบเรียบร้อย

เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication) โปรดดูรายละเอียด เพิ่มเติมในหัวข้อการบริหารงานก่อสร้างบ้านเดี่ยว

นอกจากบริษัทฯ จะนำเทคโนโลยีดังกล่าวข้างต้นมา ใช้ในการก่อสร้างโครงสร้างหลักของบ้านทาวน์เฮ้าส์แล้ว บริษัทฯ ยังมีโรงงานผลิตรั้วและเสาสำเร็จรูปซึ่งใช้เทคโนโลยีการ ก่อสร้างด้วยระบบ Battery Mold ในการก่อสร้างรั้วและเสา รั้วสำเร็จรูป สำหรับบ้านเดี่ยวและบ้านทาวน์เฮ้าส์ (พักตากอากาศ และเดอะ คอนเนค)

ดังนั้น จึงทำให้บริษัทฯ สามารถสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ได้ใน ปริมาณมาก (Mass Production) เพื่อตอบสนองความต้องการ

ของตลาด ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพและทำให้เกิดการประหยัดต่อขนาด (Economy of Scale)

2. การบริหารจัดการงานก่อสร้าง (Construction Management) – บ้านเดี่ยว

การบริหารจัดการงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวจะเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบริหารจัดการงานก่อสร้างของโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ แต่สำหรับการก่อสร้างในแต่ละโครงการ บริษัทฯ จะแบ่งเจ้าหน้าที่รับผิดชอบเป็นแต่ละโครงการ แทนการแบ่งเป็นสายการผลิต เนื่องจากโครงการบ้านเดี่ยวมีจำนวนบ้านในการก่อสร้างต่อโครงการน้อยกว่าของบ้านทาวน์เฮ้าส์ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะส่งพนักงานของบริษัทฯ เข้าทำการควบคุมดูแลงานก่อสร้างประมาณ 30-40 คนต่อโครงการ และจะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านและถูกจ้างรายวันในจำนวนที่บริษัทฯ เห็นสมควรในแต่ละโครงการ

เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication)

ในระยะแรกบริษัทฯ ได้ร่วมกับสถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (Asian Institute of Technology) ในการนำวิธีการก่อสร้างระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปหรือเรียกสั้น ๆ ว่า Precast มาใช้ โดยการหล่อผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนักจะดำเนินการในพื้นที่ของแต่ละโครงการ ต่อมาในปี 2547 บริษัทฯ ได้สร้างโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Precast Concrete Factory) ขึ้น โดยซื้อเทคโนโลยีดังกล่าวจากประเทศเยอรมัน ซึ่งใช้ระบบการผลิตแบบ Semi-Automated Pallet Circulating System อันเป็นระบบการผลิตที่ทันสมัยที่สุดของประเทศไทย ในขณะนั้น และได้ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างชนิดนี้สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวแบบสองชั้น เนื่องจากบ้านเดี่ยวจะมีรูปแบบผนังที่หลากหลาย โดยบ้านหลังหนึ่งจะมีส่วนประกอบประมาณ 30-60 ชิ้น เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบนี้เป็นการหล่อชิ้นงานแต่ละชิ้นในโรงงาน จากนั้นจึงขนส่งชิ้นงานมาประกอบเป็นบ้านที่โครงการก่อสร้าง

ทั้งนี้ จุดเด่นของเทคโนโลยีชนิดนี้ นอกจากจะมีจุดเด่นในทำนองเดียวกับจุดเด่นของเทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านด้วยระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่แล้ว ยังมีจุดเด่นอื่นๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงการที่ไม่ต้องเสียพื้นที่คันเสา ทำให้มีพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น ผนังมีความต้านทานไฟสูง มีความทึบเสียงมากกว่าการก่อสร้างโดยใช้อิฐมวลเบาหรืออิฐมวลเบา รวมถึงมีความต้านทานการซึมน้ำสูงด้วย นอกจากนี้ เทคโนโลยีดังกล่าวต้องการการบำรุงรักษาที่ต่ำ เนื่องจากเป็นโครงสร้าง

สำเร็จและทำให้ผู้อยู่อาศัยเสียค่าเบี้ยประกันภัยต่ำ เนื่องจากบ้านที่สร้างเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กจะมีความสามารถในการทนไฟสูง มีความแข็งแรง และมีความทนทาน การก่อสร้างด้วยระบบนี้บริษัทฯ ได้ศึกษาและพัฒนาร่วมกับสถาบัน AIT จนสามารถต้านทานแรงที่เกิดจากแผ่นดินไหวได้ถึงระดับ 7 ริกเตอร์

บ้านที่ก่อสร้างด้วยเทคโนโลยีนี้จะสามารถก่อสร้างได้ภายในระยะเวลา 75-90 วัน ซึ่งหากเป็นการก่อสร้างด้วยวิธีการก่อสร้างแบบทั่วไปแล้วจะใช้ระยะเวลาประมาณ 180 วัน อย่างไรก็ตาม การที่บริษัทฯ นำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบนี้มาใช้ในระยะแรกจะเป็นการหล่อชิ้นงานแต่ละชิ้นในบริเวณสถานที่ก่อสร้าง และเนื่องจากชิ้นงานที่ผลิตได้ในระยะแรกไม่สามารถผลิตได้ทั้งหมด ดังนั้นการก่อสร้างบ้านในโครงการระยะแรกจึงมีการใช้ชิ้นงานที่ผลิตได้จากการใช้เทคโนโลยีแบบนี้ และการก่อสร้างแบบทั่วไปร่วมกัน (ยกเว้นการก่อสร้างบ้านเดี่ยวในโครงการภัสธร 11 ซึ่งบริษัทฯ ใช้วิธีการก่อสร้างแบบทั่วไปทั้งโครงการ) บริษัทฯ ได้ก่อสร้างโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปโดยใช้เทคโนโลยีแบบนี้ในการผลิตชิ้นส่วน ซึ่งโรงงานนี้ได้สร้างในปี 2547 แล้วเสร็จเมื่อเดือนมกราคม 2548 ซึ่งโรงงานดังกล่าวมีกำลังการผลิตชิ้นส่วนสำหรับการก่อสร้างบ้านเดี่ยวสูงสุดจำนวน 3,600 หลังต่อปี และบริษัทฯ ทำการปรับปรุงกำลังการผลิตจากเดิม 60% ของการผลิตสูงสุดเป็น 80% ของกำลังการผลิตสูงสุด แล้วเสร็จในเดือนมิถุนายน 2549

บริษัทฯ ยังมีโรงงานผลิตรั้วและเสาส่งสำเร็จรูปโดยใช้เทคโนโลยีการผลิตด้วยระบบ Battery Mold เพื่อใช้ผลิตรั้วและเสา โดยในกระบวนการผลิตจะมีการวางแบบเหล็กซึ่งควบคุมด้วยระบบไฮดรอลิกในการดันและถอดแบบเหล็กให้ประกบและห่างออกจากกัน หลังจากนั้นก็แบบเหล็กประกบกันโดยมีระยะห่างตามที่ต้องการแล้วจะมีการเทปูนลงในแบบเหล็ก หลังจากนั้นจะถอดแบบเหล็กออกเพื่อนำรั้วและเสาสำเร็จรูปไปใช้ในการก่อสร้างบ้านต่อไป โรงงานดังกล่าวมีกำลังการผลิตสำหรับรั้วบ้านจำนวน 12 หลังต่อวัน และได้เพิ่มการผลิตในส่วนเสาและรั้วบ้าน รั้วโครงการของโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านทาวน์เฮ้าส์ รวมถึงเสาโซลาร์ และ Parapet ของทาวน์เฮ้าส์อีกด้วย

ในปี 2550 ทางบริษัทฯ ได้เข้ามาบุกตลาดคอนโดมิเนียม จึงได้มีนโยบายให้ก่อสร้างโรงงาน PCF3 เพื่อผลิตชิ้นส่วนผนังภายนอกของคอนโดมิเนียม โดยผนังภายในและโครงสร้างหลักยังเป็นระบบก่อสร้างระบบเดิม ต่อมาในปี 2553 ได้มีนโยบายการก่อสร้างระบบ Fully Precast ทำให้กำลังการผลิตของ PCF3 ไม่เพียงพอ จึงได้ก่อสร้างโรงงาน PCF4 เพื่อรองรับงานคอนโดมิเนียม สำหรับโรงงาน PCF3 มีการดัดแปลง

โรงงานเพื่อผลิตพื้น Pre-stress สำหรับรองรับแผนความต้องการบ้านเดี่ยวที่มากขึ้น

ปี 2553 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งการตลาดของบ้านเดี่ยวมากขึ้น ทำให้กำลังการผลิตของโรงงานที่มีอยู่ไม่เพียงพอ จึงได้ก่อสร้างโรงงาน PCF4 และ โรงงาน PCF5 ด้วยเงินลงทุน 1,050 ล้านบาท และเริ่มทดลองผลิตได้เมื่อกลางเดือนธันวาคม 2553 โดยโรงงาน PCF5 สามารถผลิตบ้านได้ 400 หลังต่อเดือน เมื่อรวมกับกำลังการผลิตปัจจุบันของโรง PCF1 ทำให้กำลังการผลิตบ้านรวมเป็น 640 หลังต่อเดือน โดยโรงงาน PCF5 ที่สร้างใหม่เป็นโรงงานผลิตแผ่น Precast ที่มีการผลิตสูงที่สุดในประเทศไทยในขณะนั้น

ปี 2554 โรงงาน PCF4 และ โรง PCF5 ที่เริ่มทดลองผลิต (Test Run) เมื่อปลายปี 2553 สามารถขยายความพร้อมกำลังการผลิตให้เต็มที่ได้ในกลางปี 2554 ต่อมาในช่วงปลายเดือนตุลาคม 2554 เกิดอุทกภัยครั้งใหญ่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โรงงานสามารถป้องกันน้ำท่วมในตัวโรงงานไว้ได้ แต่ต้องหยุดผลิตเนื่องจากไม่สามารถขนส่งไปยังโครงการได้ โรงงานได้กลับมาผลิตอีกครั้งในเดือนมกราคม 2555

ปี 2556 ทางบริษัทฯ มีการปรับเปลี่ยนระบบก่อสร้างทาว์นเฮ้าส์ จากระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ (Cast-in Situ Load Bearing Wall Structure) มาเป็นระบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication) อีกทั้งมีส่วนแบ่งในตลาดบ้านเดี่ยวมากขึ้น ทำให้ครึ่งปีหลัง โรงงาน PCF1-PCF5 ใช้กำลังการผลิตเกิน 100% เพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทตามแผนธุรกิจ จึงมีแผนในการก่อสร้างโรงงานพริคาสท์ PCF6 และ PCF7 โดยบริษัทฯ ได้ซื้อที่ดิน 130 ไร่ ที่นครพนม จังหวัดปทุมธานี

ปี 2557 บริษัทฯ ได้ก่อสร้างโรงงานพุกกา พริคาสท์ แห่งใหม่ขึ้นที่นครพนม จำนวน 2 โรงงาน ประกอบไปด้วยโรงงาน PCF6 และ PCF7 ด้วยเงินลงทุน 2,300 ล้านบาท โดยโรงงาน PCF6 ผลิตแผ่นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป มีการผลิต 480 หลังต่อเดือน เริ่มทำการผลิตในเดือนกันยายน และโรงงาน PCF7 เพื่อผลิตพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรง (Pre Stressed Concrete Slab) โดยใช้ระบบ Long Bed System โดยทำการติดตั้งเครื่องจักรในเดือนกันยายน และเริ่มผลิตต้นปี 2558

ทางบริษัทฯ ได้ขยายไปยังตลาดคอนโดมิเนียมมากขึ้น จึงมีนโยบายให้ใช้ห้องน้ำสำเร็จรูปเพื่อลดเวลาในการก่อสร้าง และปรับเปลี่ยนโรงงาน PCF2 จากเดิมที่ผลิตรั้ว มาผลิตห้องน้ำสำเร็จรูป ซึ่งเริ่มดำเนินการผลิตในเดือนพฤษภาคม 2557 มีการผลิตห้องน้ำสำเร็จรูป 4,000 ユニット/ปี

ปี 2558 โรงงาน PCF7 เริ่มผลิตในเดือนกุมภาพันธ์ ทำให้กำลังการผลิตรวมของโรงงานเป็น 1,120 หลังต่อเดือน

หรือคิดเป็น 5.2 ล้านตารางเมตรต่อปี ถือว่าเป็นโรงงานที่มีกำลังการผลิตสูงที่สุดในประเทศ

โรงงานพุกกา พริคาสท์ แห่งใหม่นี้ใช้เทคโนโลยีและเครื่องจักรที่ทันสมัยที่สุดในโลกจากประเทศเยอรมนี ใช้ระบบอัตโนมัติและควบคุมด้วยคอมพิวเตอร์ทุกขั้นตอนการผลิต ทำให้ได้ชิ้นงานที่มีคุณภาพสูงกว่ามาตรฐานทั่วไป อีกทั้งยังมีการนำหุ่นยนต์มาใช้เพื่อลดการใช้แรงงานและทำให้ผลผลิต (Productivity) สูงขึ้น นอกจากนี้ยังได้นำระบบ Concrete Recycling มาใช้ เพื่อนำน้ำทิ้งและเศษคอนกรีตจากการทำงานกลับมาใช้ในกระบวนการผลิตอีกครั้ง พร้อมทำการแยกหินทรายนำกลับมาใช้ ทำให้ไม่มีเศษวัสดุเหลือทิ้งจากการผลิต เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และถือว่าเป็น Green Factory แห่งแรกของไทยที่นำระบบนี้มาใช้ในอุตสาหกรรมผลิต Precast Concrete

ตารางสรุปย่อของโรงงานผลิต

| 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) -รีฟหลังบ้านทาวน์เฮ้าส์ | ชิ้นงานพิเศษ 1,120 หลัง รีฟหลังบ้านทาวน์เฮ้าส์ 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-หุผลิภัณฑ์

บริษัทฯ มีกลยุทธ์ต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมการจำหน่าย ดังนี้

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีการขยายผลิตภัณฑ์ใหม่ ๆ ตั้งแต่ช่วงปี 2550 ให้ครอบคลุมโดยมีเป้าหมายที่จะเป็นผู้นำตลาดกลาง-ล่าง ในทุกผลิตภัณฑ์ในพื้นที่เขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงเขตศูนย์กลางธุรกิจ แต่ปัจจุบันบริษัทฯ ยังได้มีการขยายกลุ่มเป้าหมายไปยังตลาดกลาง-บน และตลาดต่างจังหวัด เพื่อตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพของลูกค้าทั่วประเทศบริษัทฯ ยังไม่หยุดยั้งในการแสวงหาเทคโนโลยีการสร้างที่อยู่อาศัยที่มีประสิทธิภาพมาใช้สนองความต้องการของผู้ซื้อบ้านอยู่เสมอ โดยเฉพาะการใช้อุปกรณ์ประกอบหรือชิ้นส่วนสำเร็จรูปซึ่งทำให้สามารถควบคุมคุณภาพได้ตามมาตรฐานตั้งแต่ขั้นตอนการผลิต และทำให้สามารถสร้างที่อยู่อาศัยได้รวดเร็วตามกำหนดตามที่ตกลงไว้กับลูกค้าอีกทั้งบริษัทฯ ยังได้ใช้วิธีการบริหารสินค้าคงเหลือ (Inventory Management) เพื่อบริหารสินค้าคงเหลือให้สอดคล้องกับยอดขายที่อยู่อาศัยอีกด้วย

กลยุทธ์ด้านราคา

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงช่องว่างในตลาดที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งตลาดที่อยู่อาศัยราคาไม่สูง ซึ่งเหมาะสำหรับผู้มีรายได้ระดับต่ำถึงปานกลาง บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นตลาดที่อยู่อาศัยระดับนี้ บริษัทฯ มีต้นทุนการสร้างบ้านที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการรายอื่น เนื่องจากบริษัทฯ เป็นผู้บริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเอง ประกอบกับการที่บริษัทฯ ใช้เทคโนโลยีการสร้างบ้านที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ ทำให้มีต้นทุนการผลิตต่ำและสามารถก่อสร้างบ้านได้รวดเร็ว ดังนั้นบริษัทฯ จึงสามารถกำหนดราคาขายได้ต่ำกว่าผู้ประกอบการทั่วไปประมาณร้อยละ 10-15 สำหรับบ้านทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว นอกจากนี้ การที่บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์หลักในการสร้างบ้านสำหรับผู้มีรายได้ต่ำเพื่อช่วยเหลือสังคมบริษัทฯ จึงเป็นผู้ประกอบการหลักในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI โดยได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับบ้านราคาไม่เกิน 1,200,000 บาท

กลยุทธ์ด้านโฆษณาประชาสัมพันธ์

ในครึ่งปีแรก 2557 ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจการซื้อสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูง เพราะรู้สึกไม่มั่นใจกับสถานการณ์บ้านเมือง กอปรกับเป็นช่วงเศรษฐกิจถดถอยด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงปรับกลยุทธ์การสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นโดยการบริหารจัดการงบประมาณการโฆษณาในระดับองค์กรให้เหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุด

สำหรับแคมเปญการตลาด บริษัทฯ พิจารณาอัตรา SOV (Share of Voice) และ SOM (Share of Market) เพื่อกำหนดสัดส่วนของประเภทสื่อให้ได้ผลลัพธ์สูงสุด แต่ยังคงช่องทางการสื่อสารที่หลากหลายและสอดคล้องกับรูปแบบวิถีชีวิตของผู้บริโภค ในช่วงเดือนกรกฎาคม-สิงหาคมที่ผ่านมา บริษัทฯ จัดทำโปรโมชั่นแคมเปญ “Best buy moment” หรือ “โอกาสทอง...ของคนรักบ้าน” สำหรับโครงการบ้านเดี่ยว 34 โครงการ ซึ่งเป็นกิจกรรมการตลาดของสายงานบ้านเดี่ยวครั้งแรก และจากการประเมินผลลัพธ์พบว่าสามารถกระตุ้นยอดขายได้สูงกว่าเป้าหมาย รวมทั้งบริหารการใช้งบประมาณได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับกิจกรรมการตลาดองค์กร ด้านอื่น ๆ ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์กับลูกบ้าน สังคม และสิ่งแวดล้อม อาทิ โครงการทุนพฤษภา ต่อเนื่องเป็นปีที่ 13, โครงการ “พฤษภา กรีน ลิฟวิ่ง เฮลตี้” (Pruksa Green Living Healthy) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 12 ให้บริการตรวจสุขภาพเคลื่อนที่ฟรีให้กับลูกบ้าน และประชาชนทั่วไป และโครงการ “พฤษภา รวมใจรัก รักดี บริจาคโลหิต ถวายพ่อหลวงของแผ่นดิน” ร่วมกับสมาคมชาดไทย ต่อเนื่องเป็นครั้งที่ 20

กลยุทธ์ด้านการจำหน่าย

บริษัทฯ มีการใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายโดยการขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัทฯ เองเป็นหลัก นอกจากนี้ ยังมีการเสนอขายบ้านผ่านงานมหกรรมบ้านและที่อยู่อาศัยอีกด้วย รวมทั้งยังมีการส่งเสริมการขายสำหรับโครงการที่จะเปิดขายใหม่เพื่อขยายฐานกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ หลายวิธี เช่น โครงการ “Member-get-member” โดยลูกค้าที่สามารถแนะนำลูกค้ารายใหม่ให้กับบริษัทฯ จะได้รับเงินค่าแนะนำ ซึ่งในปัจจุบันบริษัทฯ มีฐานลูกค้ามากกว่า 80,000 ครอบครัว

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีแผนการที่จะขยายหน่วยธุรกิจ เพื่อเป็นหน่วยธุรกิจรองรับและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับธุรกิจหลักของบริษัทฯ รวมถึงการใช้ประโยชน์จากฐานลูกค้ากว่า 80,000 ครัวเรือน ในการต่อยอดธุรกิจในระยะยาว

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ-ในทุกผลิตภัณฑ์

1. การจัดซื้อที่ดิน

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

2. วัสดุก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทฯ เป็นผู้บริหารจัดการงานก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ด้วยตัวเอง บริษัทฯ จึงเป็นผู้ดำเนินการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างเอง โดยหลังจากที่ฝ่ายจัดซื้อได้รับรายละเอียดของวัสดุก่อสร้างที่ต้องการใช้ในโครงการต่าง ๆ แล้ว โดยส่วนใหญ่ฝ่ายจัดซื้อจะดำเนินการติดต่อกับผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างแต่ละแห่งโดยตรงเพื่อตรวจสอบราคาของวัสดุก่อสร้างที่จะซื้อ โดยปกติ บริษัทฯ จะได้ส่วนลดค่อนข้างสูง เนื่องจากบริษัทฯ ซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณที่มาก เมื่อบริษัทฯ สามารถตกลงปริมาณของวัสดุก่อสร้างและราคากับผู้ผลิตได้แล้ว บริษัทฯ จะสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างผ่านตัวแทนของผู้ผลิตเพื่อให้ดำเนินการส่งวัสดุก่อสร้างไปยังโครงการต่าง ๆ โดยตรง ซึ่งบริษัทฯ จะมีระยะเวลาการจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง (Credit Term) อยู่ในช่วงเวลาระหว่าง 30-60 วัน นอกจากนี้นับตั้งแต่ปี 2549 บริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงด้านวัสดุก่อสร้าง โดยเริ่มดำเนินการเปลี่ยนแปลงการจัดซื้อวัสดุหลักในการก่อสร้าง เช่น ปูนซีเมนต์, เหล็ก, กระจก, ระบาย, สายไฟ ฯลฯ โดยเป็นการประมูลและตกลงราคาในระยะยาว เช่น 1 ปี หรือ 3-6 เดือน ซึ่งทำให้บริษัทฯ ลดความเสี่ยงในเรื่องของความผันผวนในราคา และการที่บริษัทฯ มีความสัมพันธ์อันดีกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จึงสามารถสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างได้ตามปริมาณที่ต้องการและ

ไม่เคยมีปัญหาการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างแต่อย่างใด ทั้งนี้ บริษัทฯ มิได้พึ่งพาผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ รวมทั้งบริษัทฯ ได้สร้างระบบการวางแผนความต้องการในการใช้งานของวัสดุหลักที่สำคัญทุกประเภทที่สอดคล้องกับแผนการขยายธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ จะมีวัสดุเพียงพอต่อการใช้งานอย่างต่อเนื่อง และเพื่อวางแผนการสรรหาคู่ค้าวัสดุทั้งรายหลัก และรายรองได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในปีนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบการสรรหาและประเมินคู่ค้าเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและได้คู่ค้าที่มีศักยภาพรองรับงาน และเป็นปีแรกที่บริษัทฯ ได้นำระบบ e-Auction เข้ามาใช้ เพื่อให้เกิดการเสนอราคาที่ยุติธรรมต่อคู่ค้าและเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมอีกด้วย

3. ผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทฯ เป็นหนึ่งในผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงไม่กี่รายที่สามารถบริหารจัดการงานก่อสร้างได้ด้วยตัวเอง โดยในการดำเนินโครงการ บริษัทฯ จะเป็นผู้กำหนดรูปแบบโครงการและรายละเอียดการออกแบบ ส่วนการดำเนินการก่อสร้างโครงการ บริษัทฯ จะบริหารจัดการงานก่อสร้างเอง โดยจะแบ่งงานออกเป็นส่วน ๆ เช่น งานฐานราก, งานปูน, งานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร, งานปูพื้นกระเบื้อง และงานหลังคา เป็นต้น โดยบริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อรับผิดชอบงานดังกล่าว และจะควบคุมการก่อสร้างเองโดยการจัดส่งเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ อันได้แก่ วิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foremen) เข้าไปตรวจสอบให้เป็นไปตามรูปแบบและมาตรฐานที่กำหนด ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างเอง ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

อย่างไรก็ดี เพื่อการบริหารจัดการกำลังการก่อสร้าง บริษัทฯ ได้เริ่มว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกในการสร้างอาคารชุด โดยเริ่มจากโครงการ “ไอวี ทองหล่อ” และได้มีการเพิ่มจำนวนพันธมิตรในการก่อสร้างอาคารชุดเพื่อทำการก่อสร้างในโครงการอื่นๆ อีกมากมาย

4. เทคโนโลยีการผลิต

บริษัทฯ ได้ใช้เทคโนโลยีในการก่อสร้างเพื่อช่วยในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด เช่น ระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ด้วยเทคโนโลยีแบบอุโมงค์ หรือ Tunnel Technology เพื่อใช้ในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์แบบสองชั้น

ส่วนบ้านเดี่ยวจะใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication)

คือ การนำวิธีการก่อสร้างระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป หรือ Precast มาใช้ ซึ่งแผ่น Precast สามารถนำมาใช้เป็นผนังและส่วนตกแต่งของอาคารชุดได้ด้วย

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

เพื่อเป็นการพัฒนากระบวนการก่อสร้างแบบ Real Estate Manufacturing (REM) ที่ได้ดำเนินการในปี 2554 และกระบวนการก่อสร้างแบบเดิมอย่างต่อเนื่อง กระบวนการต่าง ๆ ที่เป็น Supply chain ทั้งหมด เริ่มต้นตั้งแต่การสรรหาที่ดิน การออกแบบ การทำงานประมาณ การจัดซื้อจัดจ้าง การขนส่ง การจัดการกำลังคน การควบคุมคุณภาพ ต้องดำเนินการให้สอดคล้องกันเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการผลิต ซึ่งจะทำให้สามารถควบคุมต้นทุน เวลา และคุณภาพอย่างมีประสิทธิภาพเช่นเดียวกัน

ในปี 2557 บริษัทฯ ได้นำนวัตกรรมห้องน้ำสำเร็จรูปมาใช้งานในกระบวนการก่อสร้าง โดยเฉพาะการก่อสร้างอาคารชุด แบบ Low Rise โดยเริ่มต้นใช้ในโครงการ “พลัม” ซึ่งการใช้ห้องน้ำสำเร็จรูปนี้จะสามารถช่วยลดระยะเวลาและขั้นตอนต่าง ๆ ที่ยุ่งยากในการก่อสร้างห้องน้ำในอาคารชุด โดยเฉพาะอย่างยิ่งจะทำให้คุณภาพดีขึ้น ด้วยรูปแบบที่สวยงาม และมีคุณค่าในสายตาลูกค้า สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าได้สูงสุด

ในปี 2558 บริษัทฯ กำลังศึกษาและพัฒนานวัตกรรมห้องน้ำสำเร็จรูปสำหรับทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว โดยจ้างที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญจากต่างประเทศมาร่วมทดสอบและออกแบบโรงงานผลิตห้องน้ำสำเร็จรูปที่มีขั้นตอนการผลิตด้วยระบบอัตโนมัติ ซึ่งการผลิตห้องน้ำสำเร็จรูปจากโรงงานนำไปติดตั้งหน้านั้นสามารถควบคุมคุณภาพ ต้นทุน และรูปแบบที่สวยงามของห้องน้ำในบ้านทุกหลัง เพื่อส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพสูงสุดให้กับลูกค้า

5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศ

กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 โดยภายใต้ประกาศดังกล่าวได้กำหนดให้บริษัทฯ ที่มีการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ในขนาดที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไป หรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่ จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอในขั้นตอนของการขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน และก่อนเริ่มการก่อสร้างจะต้องยื่นรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งในส่วนนี้ บริษัทฯ ได้จัดเตรียมรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Report) เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายแล้ว โดยรายงานดังกล่าวได้จัดทำโดยบุคคลผู้เชี่ยวชาญภายนอก

นอกจากนี้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการบ้านเดี่ยว อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยสิ่งที่สำคัญ ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านแต่ละหลัง และระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ ในส่วนของโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Precast Concrete Factory) จะอยู่ภายใต้การควบคุมของพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดมาตรฐานและวิธีการควบคุมการปล่อยของเสีย มลพิษ หรือสิ่งใด ๆ ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งเกิดขึ้นจากการประกอบกิจการโรงงานดังกล่าว ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการกำหนดมาตรการควบคุมในเรื่องผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจว่าบริษัทฯ ดำเนินการด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมมลพิษ 3 ประเภท คือ (ก) น้ำเสียจากกระบวนการผลิตคอนกรีตจะถูกควบคุมให้ไหลไปที่บ่อตกตะกอนจากนั้นจะคัดแยกหินและทรายนำกลับไปใช้ ส่วนน้ำก็นำกลับไปใช้ผลิต ไม่มีการปล่อยน้ำเสียสู่ชุมชนหรือที่สาธารณะ (ข) การควบคุมมลพิษทางอากาศได้มีการพ่นสเปรย์พ่นน้ำที่บริเวณโรงผสมคอนกรีตทั้งหมดเพื่อบรรเทา扬尘จากการสาดทรายเข้ากองสัปดาห์ละครั้งสเปรย์น้ำ ขณะชักล้างหิน ทราย เพื่อเข้าสู่กระบวนการผสมคอนกรีตเพื่อมิให้เกิดฝุ่นรบกวนชุมชนข้างเคียงและในโรงงาน นอกจากนี้ในกระบวนการผลิตยังได้ติดตั้งเครื่องดูดฝุ่นตลอดจนมีเครื่องขัดทำความสะอาดพื้น เพื่อลดฝุ่นตกค้างในอาคารสำหรับพื้นที่ถนนภายในบริเวณโรงงานทั้งหมดได้มีการฉีดพรมน้ำก่อนทำการกวาดถนนเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น

(ค) การควบคุมมลพิษทางเสียง จากการผลิตส่วนใหญ่เกิดจากการใช้เครื่องอัดคอนกรีต โดยในปี 2551 บริษัทฯ ได้ติดตั้งแผ่นซับเสียง (Noise Barrier) เพื่อดูดซับเสียงที่เกิดขึ้นจากการผลิตและต่อมาได้มีการสั่งซื้อเครื่องอัดคอนกรีตแบบใหม่โดยใช้ระบบเขย่า (Shaking System) แทนระบบเดิมที่เป็นระบบสั่น (Vibrating system) ซึ่งสามารถลดความเข้มข้นของเสียงลงได้อย่างมาก นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการตรวจวัดระดับความดังของเสียงทั้งภายในบริเวณโรงงานและชุมชนข้างเคียงทุกปี

ในปี 2558 โรงงานพฤษภาพรวิคาสท์ นวนคร ได้รับการรับรอง Green Industrial (GI) ระดับ 2 จากกระทรวงอุตสาหกรรม พร้อมทั้งได้เริ่มมีการนำระบบ Solar Cell มาใช้กับระบบแสงสว่างและระบบสูบน้ำ เพื่อทำการ Reused น้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ ดูแลสวนในพื้นที่โรงงาน เพื่อลดการใช้ทรัพยากรไฟฟ้าและใช้ทรัพยากรน้ำอย่างคุ้มค่า

การได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) - บ้านทาวน์เฮาส์ และอาคารชุด

| หลักเกณฑ์การให้การส่งเสริมการลงทุนเดิม | หลักเกณฑ์การให้การส่งเสริมการลงทุนใหม่ สำหรับ BOI 1 ล้านบาท (อาคารชุด) | หลักเกณฑ์การให้การส่งเสริมการลงทุนใหม่สำหรับ 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 สุพรรณบุรี นครปฐม นครสวรรค์ ปทุมธานี นนทบุรี และนครปฐม
- 2) โครงการในเขต 2 ประกอบด้วย 10 จังหวัด ได้แก่ ชลบุรี ฉะเชิงเทรา สุพรรณบุรี นครนายก สระบุรี อโยธยา ราชบุรี อ่างทอง สุพรรณบุรี และกาญจนบุรี
- 3) โครงการในเขต 3 ได้แก่ จังหวัดอื่นๆ ที่เหลือและนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง

มาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม จรรยาบรรณโดมเนียม

มาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม แบ่งออกเป็น 2 ช่วง คือ

1. ช่วงดำเนินการก่อสร้าง
2. ช่วงเปิดดำเนินการ

ทั้งนี้ มาตรการทั้ง 2 ช่วง ส่วนใหญ่จะคล้ายกัน โดยมาตรการในช่วงดำเนินการก่อสร้างจะมีรายละเอียดไม่ค่อยแตกต่างกันมากนักในแต่ละโครงการ ส่วนมาตรการในช่วงเปิดดำเนินการมาจากการออกแบบอาคารด้วยส่วนหนึ่ง และจะเป็นส่วนที่มีความต่างกันไปในแต่ละโครงการ

| มาตรการ | ช่วงดำเนินการก่อสร้าง | ช่วงเปิดดำเนินการ |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------|
| 1. คุณภาพทางอากาศ | / | / |
| 2. เสียง | / | / |
| 3. การสั่นสะเทือน | / | - |
| 4. การพังทลายของดิน | / | - |
| 5. น้ำใช้ | / | / |
| 6. สระว่ายน้ำ | - | / |
| 7. น้ำเสีย | / | / |
| 8. การระบายน้ำ | / | / |
| 9. การจัดการมูลฝอย | / | / |
| 10. ระบบไฟฟ้า | / | / |
| 11. การอนุรักษ์พลังงาน | - | / |
| 12. ระบบป้องกันอัคคีภัย | / | / |
| 13. การจราจร | / | / |
| 14. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย | / | / |
| 15. ทัศนียภาพ | - | / |
| 16. การบำบัดน้ำเสียและน้ำทิ้ง | - | / |
| 17. การบำบัดมลพิษและโรคร้าย | - | / |

ตัวอย่างการปฏิบัติตามมาตรการ

1. มาตรการคุณภาพทางอากาศ

- โครงการติดตั้งผ้าใบที่ติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นสูงสุดโดยรอบอาคาร เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย
- โครงการโปรยน้ำบนพื้นถนนที่ดินภายในโครงการเพื่อลดปริมาณฝุ่นอันเกิดจากการสัญจรในพื้นที่ก่อสร้าง
- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียง เพื่อสอบถามถึงผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ

2. มาตรการทางเสียง

- โครงการกำหนดเวลาทำงานที่ก่อให้เกิดเสียงในช่วงเวลากลางวัน เพื่อหลีกเลี่ยงการก่อให้เกิดความรำคาญต่อบ้านข้างเคียง
- โครงการก่อสร้างฐานรากโดยใช้เสาเข็มเจาะ และเสาเข็มแบบ Jack in Pile เพื่อลดผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนต่อชุมชนข้างเคียง
- โครงการกำชับผู้รับเหมาไม่ให้ทำกิจกรรมที่ก่อให้เกิดเสียงดังพร้อมกันในเวลาเดียวกัน เพื่อป้องกันการเกิดเสียงดังเกินควร

3. มาตรการการพังทลายของดิน

- โครงการก่อสร้างเขื่อนกันดินในบริเวณแนวเขตพื้นที่ริมคลองสาธารณะ เพื่อป้องกันการพังทลายของตลิ่ง
- โครงการก่อสร้างรั้วกำแพงกันดินรอบโครงการ เพื่อป้องกันการพังทลายของดิน ทำความเสียหายแก่บ้านข้างเคียง
- ตอกเข็มกันพัง (Sheet pile) และทำค้ำยัน (Bracing) เพื่อป้องกันการพังทลายของดินรวมทั้งในช่วงการถอนเข็มกันพัง ต้องรับดำเนินการกลบร่องที่เกิดขึ้นจากการถอนเข็มกันพังดังกล่าวโดยทันที และบดอัดดินที่กลบให้แน่นเพื่อป้องกันการเคลื่อนตัวของดิน

4. มาตรการน้ำเสีย

- โครงการมีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศเพื่อบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนของโครงการ

5. มาตรการระบายน้ำ

- โครงการมีการออกแบบระบบระบายน้ำตามกฎเกณฑ์สำหรับระบายน้ำ กำหนดเพื่อให้การระบายน้ำจากในโครงการออกสู่ภายนอกโครงการไม่ทำให้เกิดความเดือดร้อนแก่บริเวณข้างเคียง ทั้งช่วงก่อสร้างและช่วงเปิดดำเนินการ

6. มาตรการจัดการมูลฝอย

- โครงการมีการจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยวางไว้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และรวบรวมไว้ตามจุดต่าง ๆ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

7. มาตรการจราจร

- โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการตามมาตรการกำหนด เพื่อให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงสามารถติดต่อได้กรณีที่มีความเดือดร้อน และมีป้ายชื่อโครงการที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน

- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้รถเข้า-ออกได้โดยสะดวกและปลอดภัย เพื่อไม่ให้เกิดขบวนการจราจร

8. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

- โครงการติดตั้งรั้วที่แข็งแรงและสังเกตเห็นได้ชัดโดยรอบโครงการ เพื่อหลีกเลี่ยงผู้สัญจรไปมาโดยรอบโครงการเข้ามาในเขตพื้นที่ก่อสร้าง

- โครงการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านหน้าพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อให้ผู้ที่พักอาศัยอยู่ใกล้เคียงได้รับทราบข้อมูลกรณีได้รับความเดือดร้อนจากพื้นที่ก่อสร้าง

- โครงการมีการจัด Safety Talk ในตอนเช้าทุกวัน โดยมีการให้ความรู้ในการดูแลสุขอนามัยส่วนบุคคลให้แก่คนงาน



แนวโน้มธุรกิจและปัจจัยที่มีผลกระทบ

แนวโน้มเศรษฐกิจประเทศไทยในปี 2555 - 2559

| ข้อมูลสำคัญของเศรษฐกิจไทย | 2555 | 2556 | 2557 | 2558F | 2559F |
|---|--------|--------|--------|--------|-----------|
| อัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (YoY%) | 6.5 | 2.8 | 0.9 | 2.9 | 3.0-4.0 |
| ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศปัจจุบัน (ล้านล้านบาท) | 11.37 | 12.91 | 13.15 | 13.45 | 14.12 |
| อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ย (%) | 3.02 | 2.2 | 1.9 | -0.8 | 1.0-2.0 |
| อัตราดอกเบี้ยนโยบาย (%) | 2.75 | 2.25 | 2.00 | 1.50 | 1.45 |
| อัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร 1 ปี เฉลี่ย 4 ธนาคารใหญ่ (%) | 2.43 | 2.23 | 1.73 | 1.41 | N.A. |
| อัตราดอกเบี้ยกู้ยืมสำหรับลูกค้าชั้นดีเฉลี่ย 4 ธนาคารใหญ่ (MLR%) | 7.0 | 6.84 | 6.75 | 6.51 | N.A. |
| ค่าเงินบาทเฉลี่ย (บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ) | 31.07 | 30.70 | 32.47 | 34.30 | 36.0-37.0 |
| เงินสำรองระหว่างประเทศ (พันล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ) | 181.64 | 167.52 | 157.11 | 155.68 | 156.04 |

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

โดยรวมเศรษฐกิจไทยปี 2558 นักเศรษฐศาสตร์ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และธนาคารแห่งประเทศไทย คาดการณ์ว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.90 ปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับการขยายตัวร้อยละ 0.90 ในปี 2557 จากการขยายตัวของการท่องเที่ยวที่จำนวนนักท่องเที่ยวทั้งปีมีแนวโน้มสูงกว่าสมมติฐานการประมาณการครั้งที่ผ่านมา ทั้งปีคาดว่าจะมีจำนวน 30.3 ล้านคน สูงกว่า 30.0 ล้านคน จากการประมาณการครั้งที่แล้ว ในขณะที่ภาครัฐประกาศมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจเพิ่มเติม ซึ่งช่วยลดผลกระทบจากการปรับลดประมาณการการส่งออก และการหดตัวของการผลิตภาคเกษตรอันเนื่องจากการฟื้นตัวอย่างล่าช้าของเศรษฐกิจโลก และปัญหายักษ์แล้ง ส่งผลกระทบต่อการผลิตภาคเกษตร ทั้งนี้ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายมาอยู่ที่ร้อยละ 1.5 โดยอัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยทั้งปี 2558 คาดว่าอยู่ที่ร้อยละ -0.8

สำหรับเศรษฐกิจไทยปี 2559 นักเศรษฐศาสตร์ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และธนาคารแห่งประเทศไทย คาดการณ์ว่ามีแนวโน้มขยายตัวในช่วงร้อยละ 3.0-4.0 เนื่องมาจากปัจจัยสนับสนุนจากแรงขับเคลื่อนจากการใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐ ซึ่งจะ

เร่งตัวขึ้นตามการเพิ่มขึ้นของกรอบการขาดดุลงบประมาณ และความคืบหน้าของการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญๆ ของภาครัฐ และการส่งออกมีแนวโน้มการส่งออกปรับตัวดีขึ้นตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก นอกจากนี้ภาคการท่องเที่ยวและการลงทุนที่ปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่องจะเป็นปัจจัยสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจไทยอย่างต่อเนื่อง และการอ่อนค่าของเงินบาทที่จะทำให้รายรับและสภาพคล่องในรูปเงินบาทของผู้ประกอบการปรับตัวดีขึ้น เช่นเดียวกับราคาน้ำมันที่ยังมีแนวโน้มอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม การชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน แนวโน้มการอ่อนค่าของเงินหยวนและเงินสกุลสำคัญๆ ในประเทศคู่ค้า และคู่แข่ง และผลกระทบจากปัญหายักษ์แล้งยังเป็นข้อจำกัดและปัจจัยเสี่ยงต่อการขยายตัวของเศรษฐกิจไทย เสถียรภาพทางเศรษฐกิจยังมีแนวโน้มที่อยู่ในเกณฑ์ดี โดยเงินเฟ้อเริ่มกลับมาขยายตัวเป็นบวกอย่างช้าๆ ตามแนวโน้มการฟื้นตัวของราคาน้ำมันในตลาดโลก การอ่อนค่าของเงินบาทและอุปสงค์ในประเทศที่เริ่มปรับตัวดีขึ้น อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยทั้งปี 2559 มีแนวโน้มอยู่ในช่วงร้อยละ 1.0-2.0 ถือว่ายังอยู่ในระดับต่ำ เอื้ออำนวยต่อการสนับสนุนการฟื้นตัวและการขยายตัวของอุปสงค์ภายในประเทศ

ปัจจัยสนับสนุนเศรษฐกิจไทยในปี 2559

1. การใช้จ่ายและโครงการลงทุนของภาครัฐ ซึ่งได้รับปัจจัยสนับสนุนจากกรอบการขาดดุลงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ 2559 ในวงเงิน 390,000 ล้านบาท และแนวโน้มความคืบหน้าของโครงการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐาน

2. แรงขับเคลื่อนจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ (ระยะที่ 3) ในช่วงครึ่งหลังของปี 2558 รัฐบาลได้ประกาศมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจสำคัญ ๆ ประกอบด้วย

- มาตรการส่งเสริมความเป็นอยู่ของประชาชนผู้มีรายได้น้อยและมาตรการกระตุ้นการลงทุนขนาดเล็กของรัฐบาล
- มาตรการการเงินการคลังเพื่อส่งเสริมผู้ประกอบการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) ในระยะเร่งด่วน
- มาตรการการเงินการคลังเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์
- มาตรการภาษีเพื่อส่งเสริมการลงทุนในประเทศ
- มาตรการเร่งรัดการลงทุนของ BOI
- มาตรการสร้างความเข้มแข็งให้แก่ชาวสวนยาง

ถึงแม้ว่าแรงขับเคลื่อนจากวงเงินสินเชื่อและวงเงินงบประมาณส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นในช่วงปี 2558 ก็ตาม แต่แรงขับเคลื่อนจากมาตรการภาษีจะยังคงมีต่อเนื่องไปจนถึงปี 2559

3. การฟื้นตัวอย่างช้า ๆ ของเศรษฐกิจโลกและราคาสินค้าส่งออก ส่งผลให้ภาคการส่งออกปรับตัวดีขึ้นตามแนวโน้มการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและปริมาณการค้าโลก

4. การอ่อนค่าของเงินบาทซึ่งจะช่วยสนับสนุนรายรับและสภาพคล่องในรูปเงินบาทของผู้ประกอบการ ค่าเงินบาทในปี 2559 ยังมีแนวโน้มอ่อนค่าลงอย่างต่อเนื่องตามแนวโน้มการขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารกลางสหรัฐฯ และแนวโน้มการอ่อนค่าลงของสกุลเงินสำคัญ ๆ ในภูมิภาค ซึ่งจะช่วยให้อัตราการส่งออกในรูปเงินบาทขยายตัว

5. ราคาน้ำมันทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งช่วยสนับสนุนกำลังซื้อที่แท้จริงของประชาชนและเอื้ออำนวยต่อการดำเนินนโยบายการเงินผ่อนคลายเป็นต่อเนื่อง เพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ

6. การขยายตัวของภาคการท่องเที่ยว ในปี 2559 คาดว่าจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยทั้งสิ้นประมาณ 32.5 ล้านคน สร้างรายรับจากการท่องเที่ยวรวมประมาณ 1.65 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ร้อยละ 7.5 และร้อยละ 9.3 ตามลำดับ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนการขยายตัวของเศรษฐกิจไทย และชัดเจนรายได้จากภาคการส่งออก ในปี 2559 ภาคการท่องเที่ยวยังมีแนวโน้มขยายตัวในเกณฑ์ดีอย่างต่อเนื่อง โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจาก (1) ต้นทุนการเดินทางที่ยังมีแนวโน้มทรงตัวอยู่ในระดับต่ำตามสถานการณ์ราคาลงในในตลาดโลก (2) แนวโน้มการอ่อนค่าของเงินบาทซึ่งจะทำให้ต้นทุนการท่องเที่ยวในประเทศไทยปรับตัวลดลง

ปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยในปี 2559

1. การชะลอตัวของเศรษฐกิจจีนและประเทศที่มีปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจอ่อนแอ แม้ว่าในกรณีเศรษฐกิจโลกจะมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นตามแนวโน้มการปรับตัวดีขึ้นของเศรษฐกิจสหรัฐฯ ในขณะที่เศรษฐกิจจีนมีแนวโน้มชะลอตัวลงเล็กน้อยก็ตาม แต่เศรษฐกิจจีนยังมีความเสี่ยงที่จะชะลอตัวลงเร็วกว่าการคาดการณ์

2. การอ่อนค่าของสกุลเงินสำคัญ ๆ ในประเทศคู่ค้าและคู่แข่ง โดยเฉพาะเงินหยวนซึ่งมีแนวโน้มอ่อนค่าลงตามนโยบายการเปิดเสรีทางเศรษฐกิจและการเงิน เงินยูโรและเงินเยน ซึ่งมีแนวโน้มอ่อนค่าลงตามแนวโน้มการดำเนินนโยบายขยายปริมาณเงินอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งมีความเป็นไปได้ที่จะมีการประกาศขยายปริมาณเงินเพิ่มเติม และการอ่อนค่าของสกุลเงินในภูมิภาค ซึ่งเป็นข้อจำกัดต่อการขยายตัวของปริมาณการส่งออก แม้ว่าเงินบาทจะมีแนวโน้มอ่อนค่าลงก็ตาม รวมทั้งยังเป็นปัจจัยกดดันต่อการฟื้นตัวของราคาสินค้าในตลาดโลก

3. ผลกระทบจากสถานการณ์ภัยแล้ง ซึ่งส่งผลให้เกษตรกรจะต้องงดการเพาะปลูกข้าวนาปรังในปีการเพาะปลูก 2559 เจือน้ำดังกล่าวทำให้การผลิต ภาคเกษตรและฐานรายได้ครัวเรือนในภาคเกษตรยังมีความเสี่ยงที่จะปรับตัวลดลงต่อเนื่องจากปี 2558

ประเทศที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน

แนวโน้มเศรษฐกิจสาธารณรัฐอินเดีย

| | 2557 | 2558F | 2559F |
|--|----------|----------|----------|
| อัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (YoY%) | 7.3 | 7.3 | 7.5 |
| ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (พันล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ) | 2,051.23 | 2,182.58 | 2,384.73 |
| อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ย (%) | 5.9 | 5.4 | 5.5 |
| อัตราดอกเบี้ยนโยบาย (%) | 8.00 | 6.75 | 6.50 |
| ค่าเงินรูปีเฉลี่ย (รูปต่อดอลลาร์สหรัฐ) | 63.04 | 66.60 | 67.13 |
| เงินสำรองระหว่างประเทศ (พันล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ) | 319.71 | 352.05 | 351.69 |

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

เศรษฐกิจอินเดียในปี 2559 IMF คาดการณ์ว่ามีแนวโน้มขยายตัวร้อยละ 7.5 อันมีผลมาจากการปฏิรูปเชิงนโยบายของรัฐบาล อาทิ การออกกฎหมาย Goods & Service Tax เพื่อกระตุ้นให้การทำธุรกิจได้สะดวกขึ้น การกระจายอำนาจจากส่วนกลางไปยังส่วนท้องถิ่นให้มากขึ้นเพื่อบริหารงานให้คล่องตัวขึ้น นอกจากนี้ยังมีนโยบายสนับสนุน Foreign Direct Investment (FDI) โดยเฉพาะในภาคธุรกิจการก่อสร้าง ส่งผลให้เกิดการขยายตัวทางด้านการลงทุนมากขึ้น อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยทั้งปี 2559 มีแนวโน้มอยู่ที่ร้อยละ 5.5 ใกล้เคียงกับปี 2558 เป็นผลจากการที่ธนาคารกลางอินเดียดำเนินนโยบายทางการเงินแบบเข้มงวดทำให้ความต้องการของผู้บริโภคชะลอตัวลง ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายในปี 2559 มีแนวโน้มปรับลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 6.5 เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ สำหรับค่าเงินรูปีในปี 2559 มีแนวโน้มอ่อนตัวลงเล็กน้อยอยู่ที่ 67.13 รูปีต่อดอลลาร์สหรัฐ

ภาคอสังหาริมทรัพย์ของอินเดียในปี 2559 มีแนวโน้มอยู่ในสถานะชะลอตัวเนื่องจากปีที่แล้ว แม้ว่าสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของอินเดียจะขยายตัว แต่บรรยากาศการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ยังซบเซา ความต้องการซื้อบ้านของผู้บริโภคยังไม่เติบโตมากนัก จึงก่อให้เกิดโอเวอร์ซัพพลาย สภาพตลาดยังเป็นของผู้ซื้อ

สรุปสถานะตลาดที่อยู่อาศัยไทยปี 2558

ตลอดทั้งปี 2558 เศรษฐกิจโลกยังอยู่ในภาวะชะลอตัวประเทศสำคัญหลายประเทศต้องออกมาตรการเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจเพิ่มเติม แม้ว่าเศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกาจะมีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องก็ตาม แต่ได้ส่งสัญญาณการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบาย คาดว่าจะส่งผลต่อตลาดการเงินของโลกอย่างแน่นอน ในขณะที่เศรษฐกิจจีนอยู่ในภาวะซบเซาและหดตัวอย่างต่อเนื่องส่งผลกระทบต่อประเทศในภูมิภาคเอเชีย รวมถึงประเทศไทยด้วยเช่นกัน ทั้งการส่งออก การเกษตร อุตสาหกรรม และการท่องเที่ยวชะลอตัว แต่การท่องเที่ยวได้เริ่มฟื้นตัวในช่วงครึ่งปีหลังและการใช้จ่ายภาครัฐที่เป็นแรงหนุนหลักในการขับเคลื่อน

เศรษฐกิจประเทศ ทำให้ภาพรวมมีสัญญาณในเชิงบวกอยู่ในขณะที่ตลาดที่อยู่อาศัยเติบโตขึ้นอย่างชัดเจนทั้งกลุ่มผู้ต้องการที่อยู่อาศัยที่ได้รับแรงสนับสนุนมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มนักลงทุนชาวต่างชาติและชาวไทย

มูลค่าตลาดที่อยู่อาศัยประเทศไทยในปี 2558 ประมาณ 511,000 ล้านบาท โดยกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีสัดส่วนมากที่สุดร้อยละ 69 ภาคตะวันออกมีสัดส่วนร้อยละ 12 ภาคกลาง ภาคเหนือ และภาคใต้มีสัดส่วนร้อยละ 5 เท่ากัน และภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีสัดส่วนร้อยละ 4

ตารางที่ 1: แสดงมูลค่าตลาดที่อยู่อาศัยในประเทศไทย แบ่งตามภูมิภาค ปี 2558

| | ภาคเหนือ ^P | ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ^P | ภาคกลาง ^P | ภาคตะวันออก ^P | ภาคใต้ ^P | กรุงเทพฯ ปริมณฑล | รวม |
|-------------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|---------|
| มูลค่าตลาด (ล้านบาท) | 23,264 | 20,590 | 26,767 | 60,994 | 24,805 | 354,799 | 511,219 |
| สัดส่วนร้อยละ | 5 | 4 | 5 | 12 | 5 | 69 | 100 |

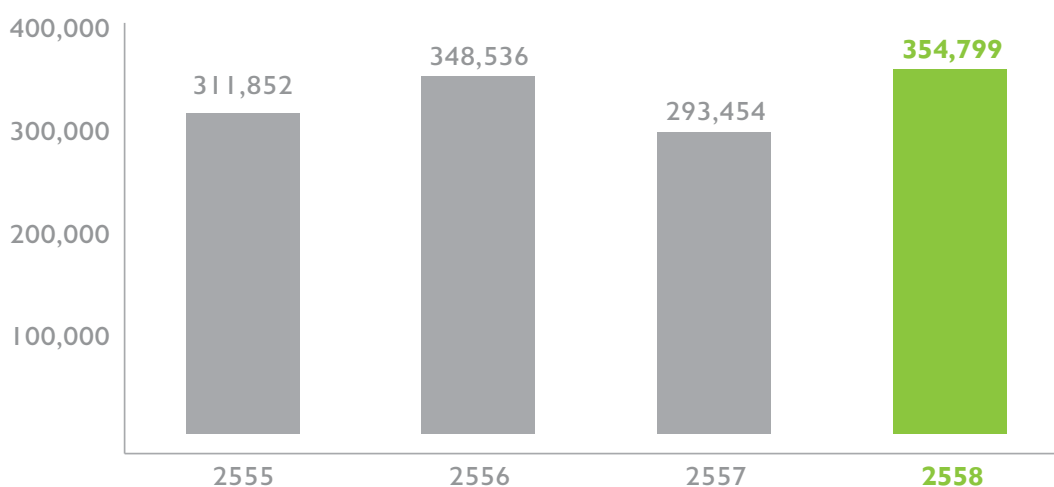
P: มูลค่าตลาดจากการวิเคราะห์โดย ฝ่ายการตลาดองค์กรและบริหารแบรนด์ สายงานการตลาดองค์กร บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ที่มา: ฝ่ายการตลาดองค์กรและบริหารแบรนด์ สายงานการตลาดองค์กร บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

สถานะตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ปี 2558 ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีปริมาณการซื้อขายจากกลุ่มนักลงทุนทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศมากขึ้น ส่งผลต่อภาพรวมของตลาดที่อยู่อาศัยเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 21 เมื่อเทียบกับปี 2557 ทั้งนี้ส่วนหนึ่งเป็นผลจากโครงการเปิดใหม่อยู่ในระดับบนและพรีเมียมมากขึ้น

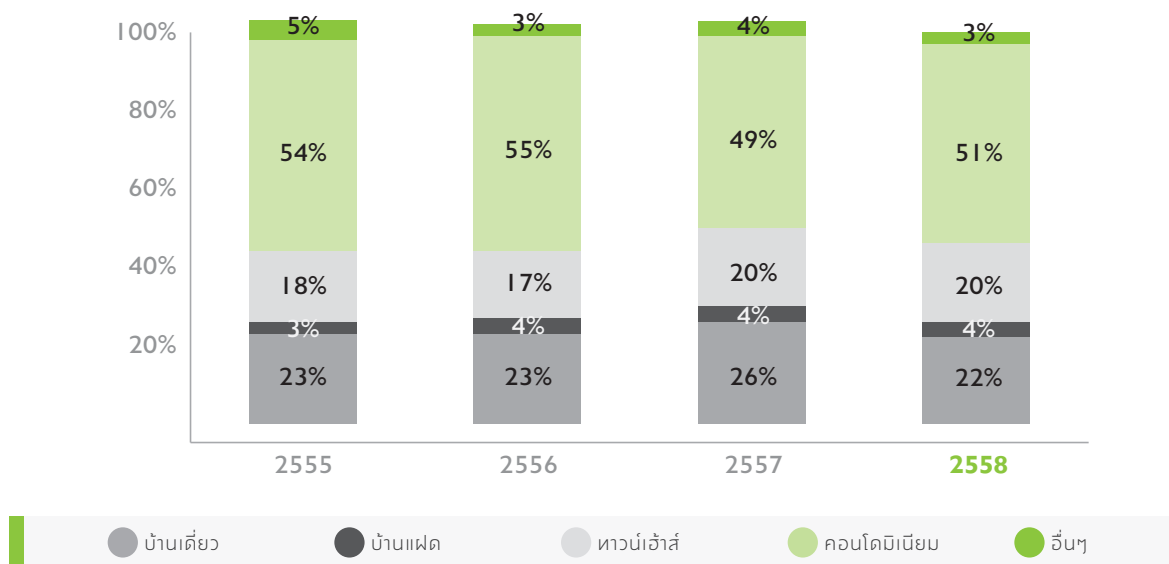
แผนภาพที่ 1: แสดงมูลค่าตลาดของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2555-2558



ที่มา: ฝ่ายการตลาดองค์กรและบริหารแบรนด์ สายงานการตลาดองค์กร บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ตลาดคอนโดมิเนียมและทาวน์เฮ้าส์มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 51 และ 20 (ตามลำดับ) ส่วนบ้านเดี่ยวมีสัดส่วนลดลงเหลือร้อยละ 22 ในขณะที่บ้านแฝดมีสัดส่วนเท่าเดิมอยู่ที่ร้อยละ 4

แผนภาพที่ 2: แสดงสัดส่วนประเภทที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2555-2558

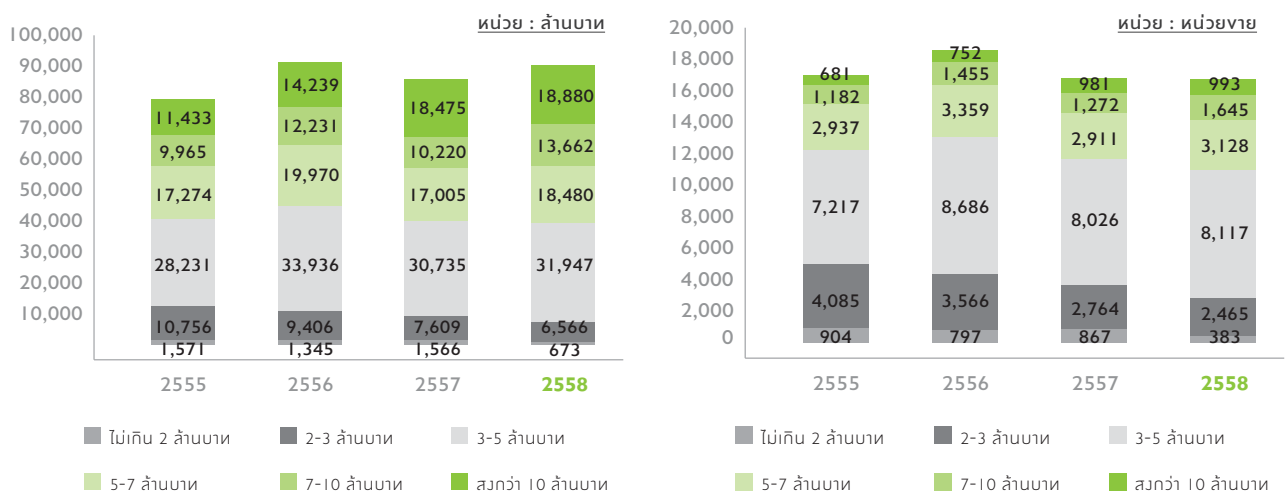


ที่มา: ฝ่ายการตลาดองค์กรและบริหารแบรนด์ สายงานการตลาดองค์กร บริษัท พุกखा เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน)

ตลาดบ้านเดี่ยว (รวมบ้านแฝด) ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ตลาดบ้านเดี่ยว (รวมบ้านแฝด) ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2558 มีมูลค่า 90,208 ล้านบาท เติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากปี 2557 โดยระดับราคา 7-10 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นสูงสุดร้อยละ 34 ระดับราคา 3-5 ล้านบาท ยังคงมีสัดส่วนสูงสุดของตลาดอยู่ที่ร้อยละ 35 ของมูลค่าตลาดบ้านเดี่ยว (รวมบ้านแฝด) ทั้งหมด

แผนภาพที่ 3: แสดงมูลค่าตลาดและยอดขาย (จำนวนหน่วย) บ้านเดี่ยว (รวมบ้านแฝด) ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2555-2558



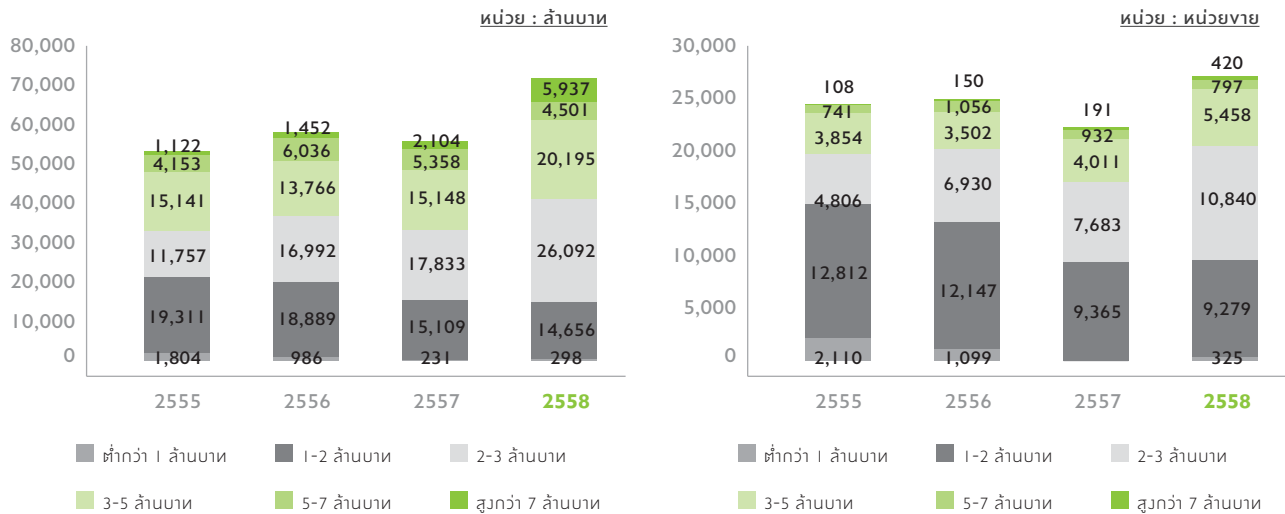
ที่มา: ฝ่ายการตลาดองค์กรและบริหารแบรนด์ สายงานการตลาดองค์กร บริษัท พุกखा เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน)

เมื่อเปรียบเทียบยอดขายและราคาขายเฉลี่ยในปี 2558 ราคาขายเฉลี่ยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 6 อยู่ที่ 5.4 ล้านบาท (ปี 2557 ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 5.1 ล้านบาท) เนื่องมาจากราคาบ้านเดี่ยว (รวมบ้านแฝด) ของโครงการเปิดใหม่ปรับตัวสูงขึ้น

ตลาดทาว์นเฮ้าส์ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ตลาดทาว์นเฮ้าส์ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2558 มีมูลค่า 71,679 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 28 จากปี 2557 โดยบริษัท พญาฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มีส่วนแบ่งตลาดเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 30 และยังคงครองส่วนแบ่งตลาดสูงสุดเป็นผู้นำตลาดทาว์นเฮ้าส์ที่ระดับราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท ที่มีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 85

แผนภาพที่ 4: แสดงมูลค่าตลาดและยอดขาย (จำนวนหน่วย) ทาว์นเฮ้าส์ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2555-2558



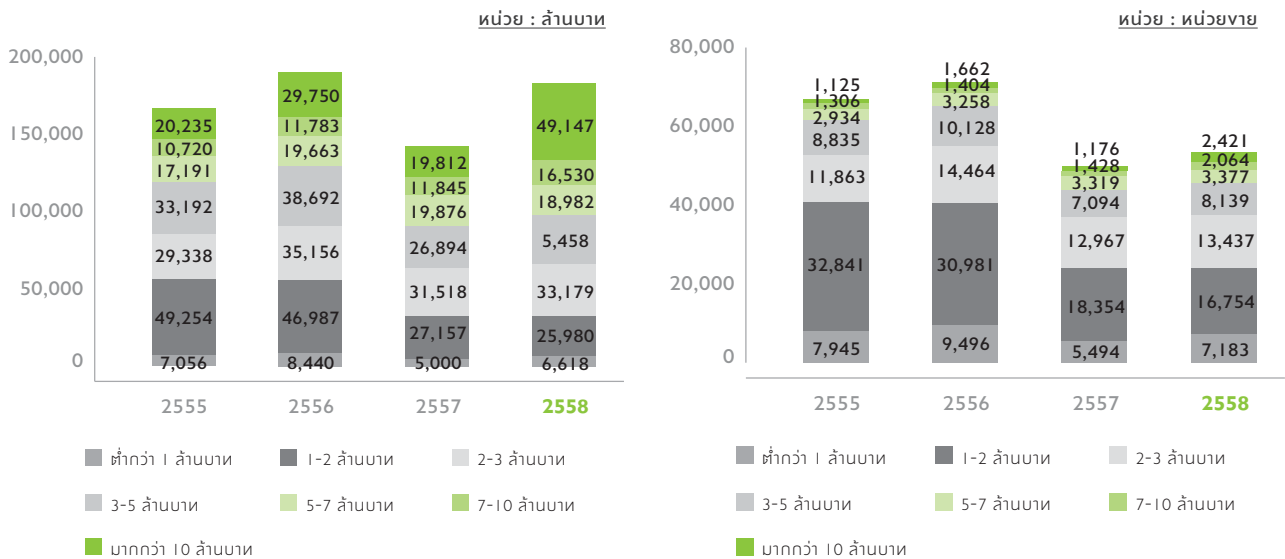
ที่มา: ฝ่ายการตลาดองค์กรและบริหารแบรนด์ สายงานการตลาดองค์กร บริษัท พญาฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

เมื่อเปรียบเทียบยอดขายและราคาขายเฉลี่ยในปี 2557 ราคาขายเฉลี่ยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 อยู่ที่ 2.6 ล้านบาท (ปี 2557 ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 2.5 ล้านบาท) เนื่องมาจากราคาทาว์นเฮ้าส์ของโครงการเปิดใหม่ปรับตัวสูงขึ้น

ตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ปี 2558 ผู้ประกอบการเริ่มมีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกันในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่ระดับมากกว่า 10 ล้านบาท ในย่านธุรกิจเพิ่มมากขึ้น โดยมีการขยายกลุ่มลูกค้าเป็นกลุ่มนักลงทุนชาวไทยและชาวต่างประเทศ ส่งผลให้ตลาดคอนโดมิเนียม ระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท เติบโตสูงถึงร้อยละ 148 จากปี 2557

แผนภาพที่ 5: แสดงมูลค่าตลาดและยอดขาย (จำนวนหน่วย) คอนโดมิเนียม ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2555-2558



เมื่อเปรียบเทียบยอดขายและราคาขายเฉลี่ยในปี 2557 พบว่า จำนวนยอดขายลดลงร้อยละ 25 ส่วนราคาขายเฉลี่ยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 17 อยู่ที่ 3.4 ล้านบาท (ปี 2557 ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 2.9 ล้านบาท) เนื่องมาจากการเติบโตของคอนโดมิเนียมที่ระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท

สถานะตลาดที่อยู่อาศัยในต่างจังหวัด

เนื่องจากเศรษฐกิจในภูมิภาคชะลอตัวลดลงต่อเนื่อง ทั้งภาคการเกษตร อุตสาหกรรม และการท่องเที่ยว กอปรกับผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นในโครงการที่ยังสร้างไม่เสร็จ โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมมีการยกเลิกสัญญาสาเหตุหลักคือความล่าช้าในการก่อสร้าง ส่งผลให้ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในต่างจังหวัดชะลอตัวลงในทุกภูมิภาคประมาณ 28% เมื่อเทียบกับปี 2557 เว้นเพียงจังหวัดระยองที่มีการเติบโตจากปริมาณความต้องการซื้อของผู้ที่ย้ายถิ่นฐานเข้ามาทำงานและเริ่มมีโครงการบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้นโดยมูลค่าตลาดต่างจังหวัดประมาณ 156,420 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 31 ของมูลค่าตลาดทั่วประเทศ

แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยปี 2559

จากการพิจารณาปัจจัยสนับสนุนตลาดที่อยู่อาศัยที่คาดการณ์แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2559 โดยธนาคารแห่งประเทศไทย ดังนี้ (1) อัตราการเติบโตของ GDP ร้อยละ 3.5

(2) อัตราเงินเฟ้อทั่วไปปรับเพิ่มขึ้นประมาณ 0.8 (3) การลงทุนของภาครัฐขยายตัวร้อยละ 8.8 และ (4) การลงทุนภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 3.9 ทั้งหมดล้วนเป็นเครื่องชี้ที่สะท้อนสัญญาณที่ดีต่อการปรับตัวดีขึ้นของเศรษฐกิจประเทศไทย อนึ่งภาครัฐมีความมุ่งมั่นในการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม จำนวน 19 โครงการ มูลค่า 1.8 ล้านล้านบาท ซึ่งเป็นเครื่องมือกระตุ้นเศรษฐกิจและการลงทุนภายในประเทศและมีความยั่งยืนในการพัฒนาประเทศระยะยาว รวมทั้งมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ เป็นแรงส่งต่อความเชื่อมั่นผู้บริโภคเพิ่มขึ้น จึงคาดการณ์แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในปี 2559 ขยายตัวร้อยละ 8 มีมูลค่าตลาดประมาณ 383,183 ล้านบาท โดยราคาขายเฉลี่ยที่อยู่อาศัยแนวราบปรับสูงขึ้น ผันแปรตามต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างที่ปรับขึ้นไปก่อนหน้านี้ ขณะที่ตลาดคอนโดมิเนียมยังคงสัดส่วนตลาดฯ สูงสุด ร้อยละ 50-55 สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยต่างจังหวัดคาดว่าจะชะลอตัวต่อเนื่อง

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ปัจจัยความเสี่ยงในประเทศ

1.1 ความเสี่ยงจากผลของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อจรรยาบรรณพาณิชย์

ตารางสรุปย่อจากประกาศชาวธนาคารแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 55/2553 และฉบับที่ 51/2554 ที่บังคับใช้กับธนาคารพาณิชย์

| เกณฑ์เดิม | อัตราวินทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยงที่ธนาคารพาณิชย์ต้องดำรงไว้ |
|-------------------------------|--|
| ที่จำนวนสินเชื่อ > 10 ล้านบาท | |
| ให้กู้ ≤ 80% ของราคาบ้าน | อย่างต่ำ 35% |
| ให้กู้ > 80% ของราคาบ้าน | อย่างต่ำ 75% |

| เกณฑ์ใหม่ (เพิ่มเติมจากเกณฑ์เดิม) | อัตราวินทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยงที่ธนาคารพาณิชย์ต้องดำรงไว้ | มีผลบังคับใช้กับสัญญาจะซื้อขายล่วงหน้า |
|---|--|--|
| 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% โดยที่ยอดโอนในประเทศของบริษัทฯ ในปี 2558 ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 2.44 ล้านบาทต่อหน่วย

บริษัทฯ มีการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 51,240 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.6 ของรายได้ทั้งหมด และลูกค้าของบริษัทฯ มากกว่าร้อยละ 87 จะซื้อบ้านและที่ดินโดยการขอสินเชื่อ ดังนั้นถ้าธนาคารพาณิชย์ หรือธนาคารอาคารสงเคราะห์ไม่มีนโยบายในการขยายหรือต้องการควบคุมการปล่อยสินเชื่อก็จะมีผลกระทบกับลูกค้า เนื่องจากไม่สามารถหาแหล่งเงินทุนเพื่อสนับสนุนค่าบ้านและที่ดินได้ ซึ่งจะเป็นการจำกัดอำนาจซื้อของลูกค้าและจะมีผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ โดยตรง ในการนี้ บริษัทฯ จึงได้มีแบบฟอร์มให้พนักงานขายกรอกข้อมูล

เบื้องต้นที่สำคัญของผู้ซื้อบ้าน เมื่อแสดงความจำนงในการจองบ้านและขอกู้เงิน เพื่อนำส่งธนาคารให้ความเห็นเบื้องต้น (Pre-approved) จากธนาคารภายใน 7 วันทำการว่าจะสามารถให้เงินกู้ได้หรือไม่ เพื่อลดความเสี่ยงของทั้งผู้ซื้อบ้านและบริษัทฯ อีกทั้งบริษัทฯ มีบ้านราคาระดับกลางถึงต่ำให้เลือกค่อนข้างมาก ลูกค้ายังสามารถเลือกบ้านที่ราคาต่ำลงให้สอดคล้องกับกฎหรือนโยบายที่เข้มงวดขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ตั้งคณะทำงานเพื่อติดตามภาวะเศรษฐกิจ และการกำหนดนโยบายต่าง ๆ ของธนาคารที่จะมีผลกระทบต่อการทำงานอย่างสม่ำเสมอและปรับกลยุทธ์ของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงกับสถานการณ์ รวมทั้งได้มีการเจรจาร่วมกับธนาคารพาณิชย์ และธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อกับธนาคาร และจัดทำมาตรการในการสนับสนุนลูกค้าให้ได้รับสินเชื่ออย่างรวดเร็ว ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2558 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ได้สนับสนุนมาตรการการเงินเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจภาค

อสังหาริมทรัพย์ตามนโยบายของรัฐบาล โดยสนับสนุนการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง รายได้สุทธิไม่เกิน 30,000 บาทต่อเดือน เพื่อให้ผู้กู้ใช้ในการซื้อที่ดินพร้อมอาคารห้องชุด หรือเพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร โดยมีการผ่อนปรนเงื่อนไขการพิจารณาสัดส่วนความสามารถชำระหนี้ต่อรายได้ (DSR) สูงสุดถึง 50% ส่งผลให้ผู้มีรายได้น้อยสามารถเข้าถึงสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยได้ในวงเงินกู้ที่สูงขึ้นเพียงพอต่อการซื้อบ้าน พร้อมกันนั้นภาครัฐได้ออกมาตรการทางการเงินการคลังเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ กรณีการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์ เหลือ 0.01% อย่างเป็นทางการและมีผลตั้งแต่วันที่ 29 ตุลาคม 2558 ถึงวันที่ 28 เมษายน 2559 ซึ่งส่งผลดีต่อภาคอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ตามแผนงานระยะยาวของบริษัทฯ ที่มีความมุ่งหวังเพื่อสนับสนุนให้ลูกค้าสามารถขอสินเชื่อให้ได้มากที่สุด โดยสอดคล้องกับความสามารถในการชำระของลูกค้าแต่ละราย จึงได้มีการหารือร่วมกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อสร้างความร่วมมือในลักษณะพันธมิตร โดยร่วมกันพัฒนาระบบการทำงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ทั้งเรื่องกระบวนการขอสินเชื่อ ที่ทีมงานสนับสนุนงานสินเชื่อรวมถึงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศในด้านสินเชื่อ

1.2 ความเสี่ยงเรื่องราคาต้นทุนการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างขาดแคลน

การขายบ้านของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นการขายก่อนสร้างบ้าน โดยบริษัทฯ ตั้งราคาขายโดยใช้วิธีบวกกำไรที่ต้องการ (Cost Plus Basis) ดังนั้นถ้าหากเกิดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างหรือมีการปรับเปลี่ยนอัตราค่าจ้างแรงงาน ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้กำหนดราคาขาย และได้มีลูกค้าจองซื้อบ้านและที่ดินไปแล้ว ย่อมจะทำให้ต้นทุนการขายของบริษัทฯ สูงขึ้น ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลง

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนการก่อสร้างที่สำคัญ ราคาของวัสดุก่อสร้างหลัก และน้ำมันมีการปรับราคาลดลงบ้างจากอุปสงค์และอุปทาน และสภาวะเศรษฐกิจของโลก ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิตและต้นทุนการขนส่งลดลง แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากต้นทุนที่ดินที่สูงขึ้น ท้ายสุดทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนบ้านพร้อมที่ดินสูงขึ้นตาม บริษัทฯ อาจไม่สามารถปรับราคาขายได้ในทันที หรือในกรณีที่บริษัทฯ สามารถปรับราคาขายให้สอดคล้องกับต้นทุนรวมที่สูงขึ้นดังกล่าว ก็อาจส่งผลกระทบต่อปริมาณการขาย และเหตุดังกล่าวจะมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

นอกจากนี้ การที่มีโครงการก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น อาจทำให้ปริมาณของวัสดุก่อสร้างมีจำนวนไม่พอกับความต้องการ ซึ่งหากเหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้นและบริษัทฯ อาจต้องจ่ายค่าวัสดุแพงขึ้น หรือต้องรอวัสดุจนไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างบ้านได้ครบในเวลาที่กำหนด จะส่งผลกระทบต่อธุรกิจ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยเช่นกัน

แต่จากการที่บริษัทฯ มีกระบวนการก่อสร้างที่รวดเร็ว สามารถสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยวให้เสร็จได้ภายใน 45 และ 70 วัน ตามลำดับ จะช่วยลดความเสี่ยงลงได้ในระดับหนึ่ง โดยบริษัทฯ สามารถกำหนดราคาวัสดุก่อสร้างที่จะต้องใช้ในระยะเวลา 2-3 เดือนล่วงหน้าได้ การกำหนดราคาขายจะปรับไปตามต้นทุนดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะขายบ้านระหว่างก่อสร้างให้มากขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงของต้นทุนที่อาจเปลี่ยนแปลงของบ้านหลังสร้างในส่วนของการขาดชุด บริษัทฯ ยังคงมีความเสี่ยงอยู่เนื่องจากระยะเวลาการก่อสร้างที่ยาวนานขึ้น อย่างไรก็ตามเพื่อป้องกันความเสี่ยง ตั้งแต่ปี 2549 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้ใช้กลยุทธ์คัดเลือกผู้ขายวัสดุก่อสร้างหลักโดยวิธีจัดประกวดราคาในกลุ่มวัสดุก่อสร้างหลักทั้งหมด เพื่อให้บริษัทฯ มีต้นทุนค่าก่อสร้างที่คงที่ตลอดทั้งปี และเพื่อป้องกันปัญหาการขาดแคลนวัสดุ โดยเฉพาะวัสดุหลักที่มีความสำคัญ บริษัทฯ มีนโยบายในการสร้างคู่ค้าพันธมิตร โดยมีการกำหนดรูปแบบตั้งแต่การคัดเลือก การดูแล การประเมินผลตลอดจนแนวทางการดำเนินงานร่วมกันที่ชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมรายงานการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้างหลักเป็นประจำทุกเดือน พร้อมทั้งคำนวณหาผลกระทบต่อต้นทุนขาย เพื่อพิจารณาปรับเปลี่ยนราคาขายหรือจัดหาวัสดุทดแทน

1.3 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

ปัญหาการขาดแคลนแรงงานภาคก่อสร้างยังคงเป็นปัญหาใหญ่กับภาคอสังหาริมทรัพย์อย่างน้อย 2 ปี ในขณะนี้ มีโครงการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก รวมทั้งมีงานก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่อีกเป็นจำนวนมาก จึงอาจจะเกิดภาวะขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือในบางสาขาได้ ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อเข้าดำเนินงานในโครงการของบริษัทฯ ได้ อาจทำให้งานก่อสร้างของบริษัทฯ ล่าช้า ไม่สามารถโอนบ้านให้แก่ผู้ซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด

จากวิธีการก่อสร้างบ้านแนวราบ ซึ่งออกแบบให้มีกระบวนการเป็นระบบติดตั้ง ณ สถานที่ก่อสร้าง โดยมีแผ่นคอนกรีตหล่อสำเร็จ (Precast Concrete Panel) เป็น

โครงสร้างหลัก และบริษัทฯ เป็นผู้บริหารจัดการงานก่อสร้างหลักของโครงการต่าง ๆ ด้วยตัวเอง โดยบริษัทฯ มีวิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foreman) ของบริษัทฯ ทำหน้าที่ควบคุมดูแลงานก่อสร้าง ดังนั้นบริษัทฯ จึงใช้การว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้าน หรือผู้รับเหมาแรงงานเพื่อเข้าดำเนินการก่อสร้างในแต่ละส่วนงาน เช่น งานฐานราก งานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้อง งานหลังคา และงานสี เป็นต้น โดยก่อสร้างภายใต้การควบคุมดูแลจากบุคลากรของบริษัทฯ ในด้านอาคารชุด เริ่มจากปี 2552 บริษัทฯ ได้มีการจ้างเหมางานแบบเบ็ดเสร็จเป็นครั้งแรกในการก่อสร้างตึกสูงหรือคอนโดมิเนียม ตลอดจนสร้างพันธมิตรกับผู้รับเหมารายที่มีผลงานโดดเด่น คุณภาพสูง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการขยายกำลังการผลิตหรือก่อสร้าง เพื่อรองรับการขยายตัวอย่างก้าวกระโดดของบริษัทฯ ในอนาคต

เพื่อลดการพึ่งพิงแรงงาน ลดชั่วโมงทำงาน และใช้แรงงานที่มีอยู่อย่างจำกัดให้คุ้มค่าที่สุด บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านแบบ Real Estate Manufacturing (REM) หรือ อาร์อีเอ็ม เข้ามาใช้เพื่อควบคุมการก่อสร้างบ้านแนวราบตามลำดับขั้นตอน ในระหว่างการก่อสร้างเพื่อให้บ้านมีคุณภาพ อาร์อีเอ็ม เป็นระบบที่ใช้แรงงานก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะให้ผู้รับเหมาก่อสร้างนั้นทำงานก่อสร้างเฉพาะในส่วนงานที่ตนเองมีความถนัด เช่น งานปูกระเบื้อง ก็จะทำเฉพาะปูกระเบื้อง หรืองานทาสี ก็จะทำเฉพาะงานดังกล่าว ซึ่งกระบวนการผลิตจะเหมือนกับการผลิตรถยนต์ ซึ่งในปี 2558 สำหรับบ้านแนวราบบริษัทฯ สามารถบริหารระยะเวลาตั้งแต่การจองบ้านจนถึงลูกค้าได้รับบ้าน (Business Cycle Time) เฉลี่ยอยู่ที่ 79 วัน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ศึกษานวัตกรรมใหม่ๆ ไม่ว่าจะเป็นเทคโนโลยีระบบบริหารจัดการงานก่อสร้างใหม่ๆ หรือการสรรหาวัสดุหรือองค์ประกอบสำเร็จรูป เช่น ห้องน้ำสำเร็จรูป ซึ่งจะช่วยลดการพึ่งพิงแรงงาน ลดระยะเวลาการก่อสร้างรวมถึงเพิ่มคุณภาพของงานก่อสร้างให้ดียิ่งขึ้น

1.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรที่มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงาน

กระบวนการผลิตบ้านของบริษัทฯ เป็นการก่อสร้างโดยใช้โครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อใน ด้วยเทคโนโลยีแบบอุโมงค์ หรือ Tunnel Technology และเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปปรับน้ำหนัก ซึ่งเป็นระบบการก่อสร้างแบบล่าสุด ดังนั้นบริษัทฯ ต้องพึ่งพามูลค่าการที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ และความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งวิศวกรและผู้ควบคุม

งานก่อสร้าง ซึ่งหากมีการโยกย้ายของวิศวกร และผู้ควบคุมงานก่อสร้างดังกล่าว อาจส่งผลกระทบในทางลบต่อความต่อเนื่องของธุรกิจ ซึ่งจะส่งผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นที่จะพัฒนาศักยภาพและความสามารถของบุคลากรให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ทั้งในตำแหน่งงานปัจจุบัน และอนาคต

โดยแบ่งหมวดหมู่การฝึกอบรมตามทักษะและความรู้ที่พนักงานจำเป็นต้องใช้ในการทำงานเป็น 6 หมวด ดังนี้

1. หมวดวิชาพื้นฐานสำหรับพนักงานใหม่ (On Boarding Program)

สำหรับพนักงานใหม่ได้เรียนรู้และเข้าใจองค์กร และปรับตัวเพื่อให้เข้ากับวัฒนธรรมขององค์กร เนื่องจากพนักงานใหม่ มาจากหน่วยงานที่มีความต่าง หรือเป็นนักศึกษาที่จบใหม่ ดังนั้น การปรับตัวให้เข้ากับองค์กรจึงเป็นสิ่งสำคัญ และเป็นก้าวแรกของการมาทำงานร่วมกันกับบริษัท นอกจากนี้ทางบริษัทฯ จะทำการแต่งตั้งพี่เลี้ยงซึ่งเป็นตัวแทนจากหน่วยงานที่พนักงานใหม่สังกัด เข้ามาดูแลพนักงานใหม่ในช่วง 4 เดือนแรก เพื่อให้การปรับตัวเข้ากับองค์กรราบรื่นยิ่งขึ้น

2. หมวดวิชาตามกลุ่มอาชีพ (Career Group)

สำหรับพนักงานแยกตามสายอาชีพของพนักงาน เช่น หลักสูตรมาตรฐานในงานติดตั้ง, การก่อสร้างแบบ Real Estate Manufacturing เป็นต้น

3. หมวดวิชาด้านคุณภาพและความปลอดภัย (Quality & Safety)

สำหรับหลักสูตรด้านคุณภาพและความปลอดภัยตามที่กฎหมายกำหนด

4. หมวดวิชาพัฒนาภาวะผู้นำและผู้เชี่ยวชาญ (Leadership & Expertise)

สำหรับพนักงานระดับหัวหน้างาน ผู้บริหารทุกระดับ โดยเน้นการพัฒนาเพื่อการเติบโตในสายอาชีพและสอดคล้องกับ Leadership Competency ที่บริษัทฯ กำหนด

5. หมวดวิชาพัฒนาดตนเอง (Personal Development)

สำหรับพนักงานที่ต้องการความรู้เพิ่มเติมสำหรับการพัฒนาดตนเอง นอกเหนือจากความรู้ในสายอาชีพ เช่น Gen Y เพิ่มคุณค่าเพื่อพัฒนาดตนเอง เป็นต้น

6. หมวดเทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Technology)

สำหรับหลักสูตรที่เกี่ยวกับการใช้งานระบบหรือโปรแกรมประยุกต์ที่จำเป็นในงาน เช่น Advance Excel เป็นต้น

ซึ่งทางฝ่ายฝึกอบรมและพัฒนาจะกำหนดแผนฝึกอบรมประจำปี ให้สอดคล้องกับตำแหน่งงาน และความจำเป็นในการฝึกอบรมในแต่ละปี รวมทั้งการจัดสวัสดิการเรื่องการเบิกค่าใช้จ่ายในการเดินทาง และค่าที่พักสำหรับพนักงานต่างจังหวัดที่ต้องเดินทางเข้ามาเพื่อฝึกอบรมตามแผนพัฒนาของบริษัทฯ และการพัฒนาระบบ e-Learning เพื่อรองรับการเรียนรู้ด้วยตัวเองในอนาคตต่อไป บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้พนักงานผู้ที่มีความชำนาญในแต่ละด้าน มาเป็นวิทยากรภายในเพื่อก่อให้เกิดองค์ความรู้ภายในบริษัท และฝึกอบรมให้กับพนักงาน โดยวิทยากรภายในจะได้รับการฝึกอบรมการเป็นวิทยากร (Train the Trainer)

นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ มีนโยบายการบริหารพนักงานที่มีศักยภาพสูง (Talent Management) เพื่อรองรับการเติบโตอย่างต่อเนื่องยั่งยืน โดยสร้างผู้นำ ผู้บริหารรุ่นใหม่ในอนาคตผ่านกระบวนการพิจารณาด้านคุณลักษณะส่วนบุคคลที่มีศักยภาพทั้งด้านความสามารถในการบริหารจัดการและความสามารถในการปฏิบัติงาน (Potential) และผลการปฏิบัติงาน (Performance) รวมทั้งนโยบายการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) สำหรับเตรียมแผนการรองรับการสืบทอดและทดแทนตำแหน่งงานที่สำคัญในองค์กร เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมให้มีผู้รับผิดชอบสืบทอดหน้าที่ในการดูแลธุรกิจและองค์กรอย่างเป็นระบบ ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการฝึกอบรม และพัฒนาพนักงานที่มีศักยภาพสูง (Talent) และพนักงานผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) โดยจัดให้มีหลักสูตรการฝึกอบรมเฉพาะสำหรับพนักงานทั้งสองกลุ่มนี้ เพื่อตอบสนองนโยบายและเตรียมความพร้อมให้กับพนักงานดังกล่าว เช่น หลักสูตร Future Leader Program โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น เป็นต้น

รวมทั้งร่วมกับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จัดหลักสูตร Mini MRE (Mini Master of Real Estate) สำหรับเตรียมผู้บริหารระดับกลางให้มีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเติบโตไปเป็นผู้บริหารระดับสูงขององค์กรต่อไป โดยหลักสูตรนี้ใช้เวลาเรียน 90 ชั่วโมง และจัดติดต่อกันมาเป็นปีที่ 6

1.5 ความเสี่ยงจากการสรรหาที่ดินเพื่อการพัฒนา

- ความเสี่ยงจากการจัดหา และจัดซื้อที่ดินได้ไม่เพียงพอ กับความต้องการตามเป้าหมายหรือแผนธุรกิจ

ช่องทางเพื่อให้ได้ที่ดินที่มีศักยภาพ เพื่อการพัฒนามากที่สุด คือ นายหน้าค้าที่ดิน และอีกส่วนหนึ่งจะมาจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินที่นำมาเสนอขายเอง บริษัทฯ จึงได้กำหนดแผนเชิงรุกเพื่อที่จะกระตุ้น หรือจูงใจนายหน้าทั้งที่เป็นพันธมิตร

เก่า และนายหน้ากลุ่มใหม่ ๆ ให้เสาะหา และนำที่ดินที่อยู่ในทำเลเป้าหมายมาเสนอให้เร็วและมากที่สุด ส่วนกรณีที่เจ้าของที่ดินนำมาเสนอขายเอง ก็จะมีการพัฒนากระบวนการให้มีการคัดเลือก และตัดสินใจให้เร็วขึ้น ทั้งนี้ไม่ว่าแหล่งที่มาของที่ดินจะได้มาจากโดยวิธีหรือช่องทางใด กระบวนการคัดเลือก และตัดสินใจซื้อที่ดินยังเน้นเรื่องกระบวนการที่โปร่งใส บริสุทธิ์ เป็นธรรมทั้งกับเจ้าของที่ดิน รวมทั้งบริษัทฯ ยังได้กำหนดมาตรการในการป้องกันและจัดการปัญหาการแสวงหาผลประโยชน์ที่จะเป็นเหตุให้ต้นทุนที่ดินสูงขึ้นออกให้หมด 100 เปอร์เซ็นต์

- ความเสี่ยงจากการตัดสินใจซื้อที่ดินผิดพลาด อาทิ ที่ดินตาบอด ที่ดินที่องค์ประกอบไม่เพียงพอต่อการขออนุญาตจัดสรรได้ ที่ดินที่อาจจะมีความกระทบต่อชุมชนระหว่างก่อสร้าง ฯลฯ

การดำเนินการเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาจากความเสี่ยงดังกล่าว คือ การจัดให้มีทีมงานสำรวจกายภาพของที่ดิน ที่มีความรู้ และประสบการณ์สูงในการออกสำรวจตรวจสอบที่ดินทุกแปลงก่อนตัดสินใจซื้อ ร่วมกับการจ้างให้มีบริษัทประเมินราคาอิสระภายนอกทำการสำรวจ และประเมินราคารวมถึงการจัดจ้างให้มีการรังวัดขอบเขต ตรวจสอบระดับดิน และอื่น ๆ อย่างรอบคอบรัดกุมที่สุด

นอกจากนี้ หากมีข้อสงสัยในประเด็นความกว้างของเขตทาง หรือความเป็นสาธารณะฯ หรือประเด็นกฎระเบียบข้อห้ามของทางราชการก็จะมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ในการติดต่อประสานงานเพื่อขอคำรับรองจากหน่วยราชการต่าง ๆ อีกส่วนหนึ่ง ครอบคลุมถึงเรื่องผังสี แนวเวนคืน การเชื่อมต่อทาง และประเด็นอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งหมด

- ความเสี่ยงจากการซื้อที่ดินแพงเกินกว่าที่ควรจะเป็น หรือซื้อที่ดินที่อยู่ในละแวกที่ไม่มีกำลังซื้อ หรือมีความต้องการน้อย

ด้วยกระบวนการที่รัดกุมก่อนตัดสินใจซื้อ กลุ่มงานธุรกิจ และกลุ่มงานการเงิน จะทำการเก็บข้อมูลตลาด การวิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้ทางการลงทุน ศึกษาตลาด และคู่แข่งเปรียบเทียบราคาตลาดของที่ดิน ราคาประเมินราชการ และราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ จึงเป็นการเปิดโอกาสที่จะเกิดความเสียหายจากการพัฒนาโครงการแล้วไม่สามารถขายได้ตามแผนที่วางไว้ หรือขาดทุนจากการพัฒนา

นอกจากนี้ กระบวนการสรรหาและจัดซื้อที่ดิน จะกระทำในรูปของคณะกรรมการ อันประกอบด้วย ผู้บริหารระดับสูง ที่ชำนาญการทั้งด้านที่ดินและการพัฒนาที่ดิน ด้านธุรกิจ ด้านการเงิน ด้านกฎหมายและข้อกำหนดของราชการ ด้านการควบคุมความเสี่ยงและอื่น ๆ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ สามารถซื้อที่ดินที่มีคุณภาพได้ในช่วงเวลาและจำนวนแปลง

ที่เหมาะสม เพื่อให้สามารถสร้างรายได้ตามแผนธุรกิจที่บริษัทฯ กำหนดไว้ได้

1.6 ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมายที่เข้มงวด

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ได้แก่ การก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อจำหน่าย ไม่ว่าจะเป็นทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว หรืออาคารชุด จะต้องอยู่ภายใต้บังคับของกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดที่เข้มงวดหลายฉบับ และในการปฏิบัติตามกฎหมายต่าง ๆ เหล่านั้น ในแต่ละปี บริษัทฯ ต้องขอใบอนุญาตจากหน่วยงานราชการหลาย ๆ หน่วยงานด้วยกัน ยกตัวอย่างเช่น การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน การขออนุญาตค้าที่ดิน การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร การขออนุญาตเปิดใช้อาคาร เป็นต้น และหากเป็นการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ หรือโครงการอาคารชุดที่กำหนดให้ผู้ประกอบการต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) นั้น บริษัทฯ ก็ต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) นำเสนอต่อคณะกรรมการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อพิจารณา และออกใบอนุญาตตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ มาโดยตลอด

อย่างไรก็ตาม ในเรื่องการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมในอดีตที่ผ่านมา บริษัทฯ ประสบปัญหา และอุปสรรคจากความล่าช้าในการพิจารณา และความไม่ชัดเจนในการใช้ดุลยพินิจของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ (คชก.) ที่มีความหลากหลายและปรับเปลี่ยนอยู่ตลอดเวลา หรือแม้กระทั่งปัญหาที่เกี่ยวข้องกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนในชุมชนข้างเคียงที่ไม่มีความชัดเจน อุปสรรค และปัญหาต่าง ๆ เหล่านี้ ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตล่าช้า หรือไม่ได้รับใบอนุญาตภายในกรอบระยะเวลาที่เหมาะสม และอาจมีผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินโครงการได้ ซึ่งหากเกิดขึ้นบ่อย ๆ อาจจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ สถานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้

บริษัทฯ เห็นว่า หากกระบวนการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) มีการกำหนดระยะเวลาการพิจารณาที่กระชับ และมีระยะเวลาที่สั้นลง มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามลำดับความสำคัญในแต่ละเรื่อง มีการกำหนดสิทธิหน้าที่ของประชาชนที่มีส่วนร่วมให้ชัดเจน โดยมีแนวทาง หรือมาตรการการแก้ไขและลดผลกระทบในแต่ละเรื่องในขั้นตอนการมีส่วนร่วมของประชาชนให้ชัดเจน จะเป็นกลไกสนับสนุนให้เกิดความเชื่อมั่นให้ผู้ประกอบการในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุนต่อไป

2. ปัจจัยความเสี่ยงต่างประเทศ

ในปี 2558 บริษัทฯ มีการดำเนินงานในต่างประเทศเหลือเพียงประเทศเดียว คือ เมืองบังกลอร์ สาธารณรัฐอินเดีย ทั้งนี้ การร่วมทุนในเมืองเซไนและเมืองมุมไบในสาธารณรัฐอินเดียยังไม่มีความคืบหน้า

2.1 ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจและภาวะตลาด

ประเด็นนี้ทางบริษัทฯ ได้ติดตามดัชนีชี้วัดทางเศรษฐกิจของแต่ละประเทศและติดตามข้อมูลสภาวะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการแข่งขันในตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ สามารถใช้กลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่จะตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างถูกต้องและสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการในท้องถิ่นนั้น ๆ ได้ในกรณีที่จะพิจารณาการลงทุนเพิ่มเติมในแต่ละเมือง บริษัทฯ จะติดตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและภาวะตลาดอย่างใกล้ชิดเพื่อให้การลงทุนและการใช้ทรัพยากรเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด และสอดคล้องกับสถานการณ์ในขณะนั้น

2.2 ความเสี่ยงในการสรรหาที่ดินในทำเลที่ดีและในราคาที่เหมาะสมกับผลิตภัณฑ์

ประเด็นนี้ทางบริษัทฯ ทราบดีว่ามีความเสี่ยงเปรียบในฐานะที่เป็นบริษัทฯ ต่างชาติ อาจจะขาดความรู้ความเข้าใจและประสบการณ์ในการเจรจาติดต่อซื้อที่ดิน ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้เร่งสร้างเครือข่ายนายหน้าค้าที่ดิน บริษัทที่ปรึกษา ด้านอสังหาริมทรัพย์ และสถาบันการเงินเพื่อให้เป็นผู้แนะนำและประสานงานติดต่อกับผู้ที่สนใจขายที่ดิน ตลอดจนเป็นผู้ที่รวบรวมที่ดินให้ได้ขนาดตามที่บริษัทฯ ต้องการ ซึ่งในปัจจุบันนี้การหาที่ดินยังไม่เป็นปัญหามากนัก

2.3 ความเสี่ยงในการवादแกลบช่างฝีมือและแรงงานในการก่อสร้าง

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะยังคงใช้การก่อสร้างที่เป็นระบบผนังคอนกรีตเสริมเหล็กกับน้ำหนักซึ่งจะทำให้งานก่อสร้างรวดเร็วและมีคุณภาพ ซึ่งในปัจจุบันฝ่ายก่อสร้างและแรงงานก่อสร้างในสาธารณรัฐอินเดียของบริษัทฯ เริ่มมีความคุ้นเคยกับระบบดังกล่าว ทำให้สามารถลดความเสี่ยงในด้านนี้ลงได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงต้องดำเนินการติดตามการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างอย่างใกล้ชิด และเพิ่มการฝึกอบรมให้กับพนักงานและแรงงานก่อสร้างรุ่นใหม่ ๆ ที่จะเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ในเมืองบังกลอร์

2.4 ความเสี่ยงจากกฎระเบียบการดำเนินธุรกิจ และการขออนุญาตจากหน่วยงานราชการ

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

2.5 ความเสี่ยงจากการขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท พุกผาอินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด และ บริษัท พุกผาโอเวอร์ซีส์ จำกัด มีเงินทุนจดทะเบียนรวม 1,600 ล้านบาท เพื่อลงทุนในบริษัทฯ ในต่างประเทศ โดยมีเงินลงทุนสุทธิ 794 ล้านบาท คิดเป็น 12% ของสินทรัพย์รวมจากงบการเงินรวมของ บมจ.พุกผา เรียวเอสเอที และบริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในต่างประเทศเทียบเท่าเงินบาท 278 ล้านบาท หรือคิดเป็น 0.5% ของยอดโอนรวม

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะใช้แหล่งเงินทุนภายในแต่ละประเทศและใช้เงินกู้ยืมเป็นเงินสกุลท้องถิ่น ในสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นในการพัฒนาโครงการและการขยายธุรกิจโครงการต่อไป สำหรับกรณีการลงทุนเพิ่มเติมในเมืองเดิมหรือในประเทศใหม่ บริษัทฯ จะติดตามแนวโน้มของภาวะเศรษฐกิจและแนวโน้มของค่าเงินในแต่ละประเทศ เพื่อบริหารการลงทุนให้อยู่ในช่วงจังหวะเวลาที่เหมาะสมและลดความเสี่ยงจากการขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนด้วย

3. ปัจจัยความเสี่ยงอื่นๆ

3.1 ความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทย่อย ภายใต้การควบคุมของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2558 กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่สุด คือ กลุ่มวิจิตรพงศ์พันธุ์ ซึ่งถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 1,548,255,500 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 69.40 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ทั้งนี้กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ยังคงสามารถที่จะควบคุมการลงมติผู้ถือหุ้นในเรื่องที่สำคัญต่างๆ ที่กฎหมายหรือข้อบังคับได้กำหนดให้ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน นอกจากนี้ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายหนึ่งในกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นจำนวน 1,214,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 54.41 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และยังคงดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่ และเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้

3.2 ความเสี่ยงเรื่องผลกระทบต่อราคาหุ้นและอำนาจควบคุมจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งหมด 4 ชุด คือ PS-WD, PS-WE, PS-WF และ PS-WG (รายละเอียดดูได้ในหัวข้อ “ข้อมูลหลักทรัพย์และการถือหุ้น”) ซึ่งอาจยังมีความเสี่ยงเรื่องผลกระทบต่อราคาหุ้นและอำนาจควบคุมจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นๆ

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

| | | |
|---|---|--|
| ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ | : | บริษัท พุกผา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) |
| ประเภทธุรกิจ | : | ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุดในประเทศไทย และประเทศในทวีปเอเชีย อาทิ สาธารณรัฐอินเดีย |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : | 979/83 อาคารเอสเอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 |
| ที่ตั้งโรงงานผลิตชิ้นส่วน คอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป 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) | : | 2,285,298,800 |
| หุ้นสามัญและทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (หุ้น, บาท) | : | 2,231,071,000 |
| วัตถุประสงค์การใช้เงิน | : | ใช้ลงทุนเพื่อดำเนินการพัฒนาโครงการ |

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสำคัญอื่นๆ

| ชื่อ | สถานที่ตั้ง | ประเภทธุรกิจ | ติดต่อ |
|--|---|---|--|
| 1) บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เลขทะเบียนบริษัท: บมจ. 0107548000307 | เลขที่ 979/83 อาคารเอสเอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 | ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภท บ้านทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด | โทรศัพท์: 0-2298-0101 โทรสาร: 0-2298-0102 www.pruksa.com |
| 2) สำนักงานสาขาที่ 1 โรงงาน PS Precast (ลำลูกกา) | เลขที่ 54/1 หมู่ 4 ถนนลำลูกกา ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี | โรงงานผลิตชิ้นส่วน คอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป ผลิตรั้วและเสาสำเร็จรูป | โทรศัพท์: 0-2532-8124-32 โทรสาร: 0-2532-8123 |
| 3) สำนักงานสาขาที่ 2 โรงงาน PS Precast (นวนคร) | เลขที่ 69/5 หมู่ 11 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอกคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี | โรงงานผลิตชิ้นส่วน คอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป ผลิตรั้วและเสาสำเร็จรูป | โทรศัพท์: 0-2532-8124-32 โทรสาร: 0-2532-8123 |
| 4) บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด (บริษัทย่อย) | เลขที่ 979/95 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 29 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 | รับเหมาและตกแต่ง | โทรศัพท์: 0-2298-0101 ต่อ 172 |
| 5) บริษัท พุทธชาติ เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย) | เลขที่ 979/99 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 30 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | โทรศัพท์: 0-2298-0820 |
| 6) บริษัท พนาสี เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย) | เลขที่ 979/97 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 30 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | โทรศัพท์: 0-2298-0101 |
| 7) บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด (บริษัทร่วมทุน) | เลขที่ 979/100 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 30 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 | ลงทุนหุ้น | โทรศัพท์: 0-2298-0101 โทรสาร: 0-2298-1000 |
| 8) บริษัท พฤกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทย่อย) | เลขที่ 979/98 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 30 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในต่างประเทศ | โทรศัพท์: 0-2298-0101 โทรสาร: 0-2298-1000 |
| 9) บริษัท พฤกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) | เลขที่ 979/84 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 | ให้บริการสนับสนุนแก่วิสาหกิจ ในเครือหรือสาขาของตน ทั้งภายในและภายนอกประเทศ (ROH) | โทรศัพท์: 0-2298-0101 |

| ชื่อ | สถานที่ตั้ง | ประเภทธุรกิจ | ติดต่อ |
|--|--|--|-----------------------------|
| 10) บริษัท พุกษา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด (Pruksa India Housing Private Limited) (บริษัทย่อย) | Ferns Icon, Unit No.7, 1 st Floor, Daddanekundi Village, Next to Akme Ballet, Marathahalli Outer Ring Road, Bangalore-560 037 Karnataka, Republic of India | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในอินเดีย | โทรศัพท์: +91 9632707654 |
| 11) บริษัท พุกษา อินเดีย คอนสตรัคชั่น จำกัด (Pruksa India Construction Private Limited) (บริษัทย่อย) | Ferns Icon, Unit No.7, 1 st Floor, Doddanekundi Village, Next to Akme Ballet, Marathahalli Outer Ring Road, Bangalore-560 037 Karnataka, Republic of India | รับเหมาก่อสร้างในอินเดีย | โทรศัพท์: +91 9632707654 |
| 12) บริษัท พุกษา- โมฮัน มูธา เรียลเอสเตท จำกัด (Pruksa-Mohan Mutha Real Estate Private Limited) (บริษัทร่วมทุน) | Brooklyn Business Centre, 6 th Floor West Wing, 103-105, Poonamallee High Road, Chennai-600085 Tamil Nadu, Republic of India | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในอินเดีย | - |
| 13) บริษัท พุกษา ลักโซรา เฮาส์ซิง จำกัด (Pruksa- Luxora Housing Private Limited) (บริษัทร่วมทุน) | Soham House, Hari Om Nagar, Off. Eastern Express Highway, Mulan (East), Mumbai-400081 Maharashtra, Republic of India | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในอินเดีย | - |
| 14) บริษัท พุกษา เวียดนาม จำกัด (Pruksa Vietnam Company, Limited) (บริษัทร่วมทุน) | 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 คอน สตรัคชั่น จำกัด (Pruksa Vietnam Construction Company, Limited) (บริษัทย่อย) | Unit B, 8 th Floor, No.116 Nguyen Duc Canh, Cat Dai Ward, Le Chan District, Hai Phong, Vietnam | รับเหมาก่อสร้างในเวียดนาม (อยู่ระหว่างยื่นปิดบริษัทฯ) | - |

| ชื่อ | สถานที่ตั้ง | ประเภทธุรกิจ | ติดต่อ |
|---|---|------------------------------------|--------|
| 16) บริษัท พุกา-เอชดีซี เฮาส์ซิง จำกัด (Pruksa-HDC Housing Private Limited) (บริษัทร่วมทุน) | 2 nd Floor, HDC Building, Hulhumale, Republic of Maldives | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในมัลดีฟส์ | - |
| 17) บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด สาขาโมลดีฟส์ (บริษัทย่อย) | 2 nd Floor, HDC Building, Hulhumale, Republic of Maldives | รับเหมาและตกแต่ง | - |
| 18) บริษัท ธนะเทพ เอ็นจิเนียริ่งแอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด (บริษัทย่อย) | เลขที่ 37/1 อาคารลิ้มเจริญ 2 ชั้นที่ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 | รับเหมาก่อสร้าง | - |

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่: เลขที่ 93 อาคารสำนักงานตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์: 0-2009-9000

นายทะเบียนหุ้นกู้

ชื่อบริษัท: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่: เลขที่ 122 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

เบอร์โทรศัพท์: 1572

ผู้สอบบัญชี

นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก

นางสาวสมบุรณ์ สุทธิศิริกัญญา

นายสุพจน์ สิงห์เสนห์

นางสาววรรณพร จงพิรอดชานนท์

นายเจริญ ผู้สัมฤทธิ์เลิศ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4795 และ/หรือ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3731 และ/หรือ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 2826 และ/หรือ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4098 และ/หรือ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4068

บริษัท เคพีเอ็มจี ญูมิโซย สอบบัญชี จำกัด

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่: เลขที่ 195 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้น 22

ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์: 0-2677-2000

ที่ปรึกษากฎหมาย

ชื่อบริษัท: บริษัท เบเกอร์ แอนด์ แม็คเคินซี จำกัด

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่: เลขที่ 990 อาคารอิมเมจิราลเพลส ชั้น 25

ถนนพระราม 4 กรุงเทพมหานคร 10500

โทรศัพท์: 0-2626-2000

ข้อมูลหลักทรัพ์และการถือหุ้น

1. จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.1 หุ้นสามัญ

บริษัท พญาฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 4 ธันวาคม 2558 จำนวน 2,285,298,800 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,285,298,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) และมีทุนชำระแล้วทั้งสิ้น 2,231,071,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,231,071,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยมีการเปลี่ยนแปลงหลังการเข้าซื้อ-ขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่สำคัญ ดังนี้

| วัน เดือน ปี | ทุนจดทะเบียน (บาท) | ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (หน่วย) | ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (บาท, หุ้น) | วันจดทะเบียนเพิ่ม/ (ลด) ที่ ก.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. 50 | 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 |
| 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 | เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการออกหุ้นรองรับ 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 |

| วัน เดือน ปี | ทุนจดทะเบียน (บาท) | ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (หน่วย) | ซื้อหุ้นสามัญ เพิ่มทุน (บาท, หุ้น) | วันจดทะเบียนเพิ่ม/ (ลด) ที่ ก.พาณิชย์ | ทุนที่ชำระแล้ว (บาท) |
|--------------|--------------------|---|---------------------------------------|--|-------------------------|
| 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 | เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการ ออกหุ้นรองรับ 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 | ลดทุนจดทะเบียนโดยการ ตัดหุ้นรองรับ ESOP (PS-WC) | - | 2 พ.ค. 57 | 2,223,802,000 |
| 6 พ.ค. 57 | 2,270,298,800 | เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการ ออกหุ้นรองรับ 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 |
| 27 ก.พ. 58 | 2,270,298,800 | 4,066,700 | 4,066,700 | 3 มี.ค. 58 | 2,230,742,400 |
| 19 พ.ค. 58 | 2,285,298,800 | เพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการ ออกหุ้นรองรับ ESOP (PS-WG) | - | 19 พ.ค. 58 | 2,230,742,400 |
| 29 พ.ค. 58 | 2,285,298,800 | 20,900 | 20,900 | 8 มิ.ย. 58 | 2,230,763,300 |
| 31 ส.ค. 58 | 2,285,298,800 | 114,100 | 114,100 | 4 ก.ย. 58 | 2,230,877,400 |
| 30 พ.ย. 58 | 2,285,298,800 | 193,600 | 193,600 | 4 ธ.ค. 58 | 2,231,071,000 |

1.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัทฯ เคยมีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

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

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

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

| ชื่อหลักทรัพย์ (PS-WG) ⁽¹⁾ | ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ PS (PS-WG) |
|---|--|
| จำนวน | 15,000,000 หน่วย |
| ราคาเสนอขายต่อหน่วย | - บาท |
| ราคาการใช้สิทธิต่อหุ้น | 29.27 บาท |
| อายุ | 4 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ |
| อัตราการใช้สิทธิ | 1 : 1 |
| ระยะเวลาการเสนอขาย | ภายใน 1 ปี นับจากวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ |
| ระยะเวลาการใช้สิทธิ | ปีละ 4 ครั้ง (กุมภาพันธ์, พฤษภาคม, สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี) |
| ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียง ของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) | ลดลงร้อยละ 0.67 (15,000,000 / 2,226,675,700) |

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



2. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 4 ธันวาคม 2558 จำนวน 2,285,298,800 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,285,298,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) และมีทุนชำระแล้วทั้งสิ้น 2,231,071,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,231,071,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)

โดยรายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น | จำนวนหุ้น | % |
|---------------------|--|---------------|--------|
| 1 | กลุ่มวิจิตรพงศ์พันธุ์ | 1,548,255,500 | 69.40 |
| | นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ | 1,214,000,000 | 54.41 |
| | นางทิพย์สุดา วิจิตรพงศ์พันธุ์ | 85,000,000 | 3.81 |
| | ด.ญ.ชญญา วิจิตรพงศ์พันธุ์ | 85,000,000 | 3.81 |
| | น.ส.มาลินี วิจิตรพงศ์พันธุ์ | 85,000,000 | 3.81 |
| | นางรติมา พรหมสวัสดิ์ | 39,320,400 | 1.76 |
| | นายจำลอง พรหมสวัสดิ์ | 13,000,000 | 0.58 |
| | นายจิระเทพ พรหมสวัสดิ์ | 13,000,000 | 0.58 |
| | นายจันทร์สุภา พรหมสวัสดิ์ | 13,000,000 | 0.58 |
| | น.ส.อัญชลี วิจิตรพงศ์พันธุ์ | 453,000 | 0.02 |
| | นายโสพล วิจิตรพงศ์พันธุ์ | 415,100 | 0.02 |
| | นายถาวร วิจิตรพงศ์พันธุ์ | 50,000 | 0.00 |
| | นางพัชชา วิจิตรพงศ์พันธุ์ | 17,000 | 0.00 |
| 2 | UBS AG SINGAPORE BRANCH | 100,000,000 | 4.48 |
| 3 | สำนักงานประกันสังคม | 54,673,000 | 2.45 |
| 4 | บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด | 35,183,990 | 1.58 |
| 5 | CHASE NOMINEES LIMITED | 30,145,200 | 1.35 |
| 6 | STATE STREET BANK EUROPE LIMITED | 24,241,966 | 1.09 |
| 7 | กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ | 16,032,000 | 0.72 |
| 8 | กองทุนเปิดไทยพาณิชย์หุ้นระยะยาวปันผล 70/30 | 13,511,100 | 0.61 |
| 9 | บำเหน็จบำนาญข้าราชการ 4 | 11,528,900 | 0.52 |
| 10 | N.C.B.TRUST LIMITED-NORGES BANK I | 8,452,900 | 0.38 |
| รวม 10 อันดับแรก | | 1,842,024,556 | 82.56 |
| จากจำนวนหุ้นทั้งหมด | | 2,231,071,000 | 100.00 |

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือหุ้นของบริษัทฯ รวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 40 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558 หุ้นของบริษัทฯ ที่ถือครองโดยชาวต่างชาติมีประมาณร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ

3. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอนจำนวนรวม 20,000 ล้านบาท แบ่งออกเป็น 5 ชุด รายละเอียดมีดังนี้

| ชื่อเฉพาะของ หุ้นกู้ของ บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) | ครั้งที่ 1/2555 ครบกำหนดไถ่ถอน พ.ศ. 2559 และ พ.ศ.2560 | ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอน พ.ศ. 2559 และ พ.ศ.2561 | ครั้งที่ 1/2557 ครบกำหนดไถ่ถอน พ.ศ. 2560 | ครั้งที่ 2/2557 ครบกำหนดไถ่ถอน พ.ศ. 2560 และ พ.ศ.2561 | ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ.2561 และ พ.ศ.2563 |
|--|--|--|---|--|--|
| ประเภทของหุ้นกู้ | หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน | | | | |
| สถานะของหุ้นกู้ | ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ | | | | |
| ผู้จัดการ การจัดจำหน่ายหุ้นกู้, นายทะเบียนหุ้นกู้ และตัวแทนชำระเงิน | ธนาคารกรุงเทพ, กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | ธนาคารกสิกรไทย, ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) | ธนาคารกรุงศรีอยุธยา, กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) | ธนาคารกรุงศรีอยุธยา, ยูโอบี จำกัด (มหาชน) | ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) |
| มูลค่าที่ตราไว้ ต่อหน่วย | 1,000 (หนึ่งพัน) บาท | | | | |
| ราคาเสนอขาย ต่อหน่วย | 1,000 (หนึ่งพัน) บาท | | | | |
| มูลค่ารวมของหุ้นกู้ ที่เสนอขาย | 5,000,000,000 บาท | 6,000,000,000 บาท | 2,000,000,000 บาท | 4,000,000,000 บาท | 3,000,000,000 บาท |
| จำนวนหุ้นกู้ ที่เสนอขาย | 5,000,000 หน่วย | 6,000,000 หน่วย | 2,000,000 หน่วย | 4,000,000 หน่วย | 3,000,000 หน่วย |
| อายุหุ้นกู้ | 3 ปี 6 เดือนและ 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ | 3 ปี 1 เดือนและ 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ | 3 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ | 2 ปี 9 เดือน และ 3 ปี 6 เดือน นับจากวันออกหุ้นกู้ | 3 ปี 6 เดือนและ 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ |
| วันที่ออกหุ้นกู้ | 21 กันยายน 2555 | 15 พฤษภาคม 2556 | 31 มกราคม 2557 | 17 กันยายน 2557 | 13 พฤษภาคม 2558 |
| วันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้ | ชุดที่ 1 : 21 มีนาคม 2559 ชุดที่ 2 : 21 กันยายน 2560 ชุดที่ 3 : 21 มีนาคม 2559 ชุดที่ 4 : 21 กันยายน 2560 | ชุดที่ 1 : 15 มิถุนายน 2559 ชุดที่ 2 : 15 พฤษภาคม 2561 | ชุดที่ 1 : 31 มกราคม 2560 | ชุดที่ 1 : 17 มิถุนายน 2560 ชุดที่ 2 : 17 มีนาคม 2561 | ชุดที่ 1 : 13 พฤศจิกายน 2561 ชุดที่ 2 : 13 พฤษภาคม 2563 |
| อัตราดอกเบี้ย ของหุ้นกู้ | ชุดที่ 1 : 4.22% ต่อปี จำนวน 600,000,000 บาท ชุดที่ 2 : 4.5% ต่อปี จำนวน 600,000,000 บาท ชุดที่ 3 : 4.22% ต่อปี จำนวน 2,400,000,000 บาท ชุดที่ 4 : 4.5% ต่อปี จำนวน 1,400,000,000 บาท | ชุดที่ 1 : 3.58% ต่อปี จำนวน 3,000,000,000 บาท ชุดที่ 2 : 3.99% 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 : 3.80% ต่อปี จำนวน 2,000,000,000 บาท | ชุดที่ 1 : 2.58% ต่อปี จำนวน 1,000,000,000 บาท ชุดที่ 2 : 3.13% ต่อปี จำนวน 2,000,000,000 บาท |
| การชำระดอกเบี้ย | ทุกๆ 3 (สาม) เดือน | ทุกๆ 3 (สาม) เดือน | ทุกๆ 3 (สาม) เดือน | ทุกๆ 3 (สาม) เดือน | ทุกๆ 3 (สาม) เดือน |
| การไถ่ถอนหุ้นกู้ | ผู้ออกหุ้นกู้จะทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้โดยการชำระเงินต้นตามมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกู้และดอกเบี้ยงวดสุดท้ายที่ยังไม่ได้ชำระ (ถ้ามี) | | | | |
| การซื้อคืนหุ้นกู้ | ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่นๆ ได้ไม่ว่าในเวลาใดๆ | | | | |
| การจัดอันดับความ น่าเชื่อถือของหุ้นกู้ โดย บริษัท ทริส เรตติ้ง จำกัด (TRIS) | A เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2555 | A เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2556 | A เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2556 | A เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2557 | A เมื่อวันที่ 16 เมษายน 2558 |

นโยบายและการจ่ายเงินปันผล

เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทฯ มีการเติบโตทางธุรกิจและมีสถานะทางการเงินที่มีความมั่นคงมากขึ้น ประกอบกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันกับบริษัทฯ หลายบริษัทก็มีการกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราที่สูงกว่านโยบายการจ่ายเงินปันผลเดิมที่บริษัทฯ กำหนดไว้ให้จ่ายในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากการหักทุนสำรองต่างๆ ทั้งหมดแล้ว ดังนั้นเพื่อให้เป็นประโยชน์กับผู้ถือหุ้น และนักลงทุนทั่วไป เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2559 มีมติเห็นชอบเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผล โดยเริ่มตั้งแต่ผลประกอบการปี 2558 เป็นต้นไป ดังนี้

“บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 จากกำไรสุทธิของผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ (จากงบการเงินรวม) ภายหลังจากการหักทุนสำรองต่างๆ ทั้งหมดแล้ว อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับแผนการลงทุน ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จากกำไรสุทธิของบริษัทย่อย ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบกัน ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทย่อย สภาพคล่องของบริษัทย่อย การขยายธุรกิจและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย

นอกจากนี้ ในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ เฉพาะกรณีจ่ายจากกำไรสุทธิจากกิจการของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ ได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI ผู้ที่ได้รับเงินปันผลดังกล่าวจะได้รับการยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลที่ได้รับไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ และบริษัทฯ ไม่มีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่าย ในเงินปันผลดังกล่าว”

เงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นมีดังนี้

| สำหรับ ผลการดำเนินงาน | กำไรสุทธิ จากงบการเงินรวม (ล้านบาท) | กำไรสุทธิ ส่วนที่เป็นของ บริษัทใหญ่ (ล้านบาท) | อัตรากำไรสุทธิ ต่อหุ้น (งบการเงินรวม) | เงินปันผล ต่อหุ้น | อัตราร้อยละของ การจ่ายเงินปันผล* (%) | วันที่ จ่ายเงินปันผล |
|--------------------------|---|--|---|----------------------|--|-------------------------|
| 2558 | 7,670.28 | 7,680.36 | 3.44 | 1.75 | 50.8 | 18 พ.ค.2559 |
| 2557 | 6,653.84 | 6,654.52 | 2.99 | 1.00 | 45.3 | 15 พ.ค.2558 |
| 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 |

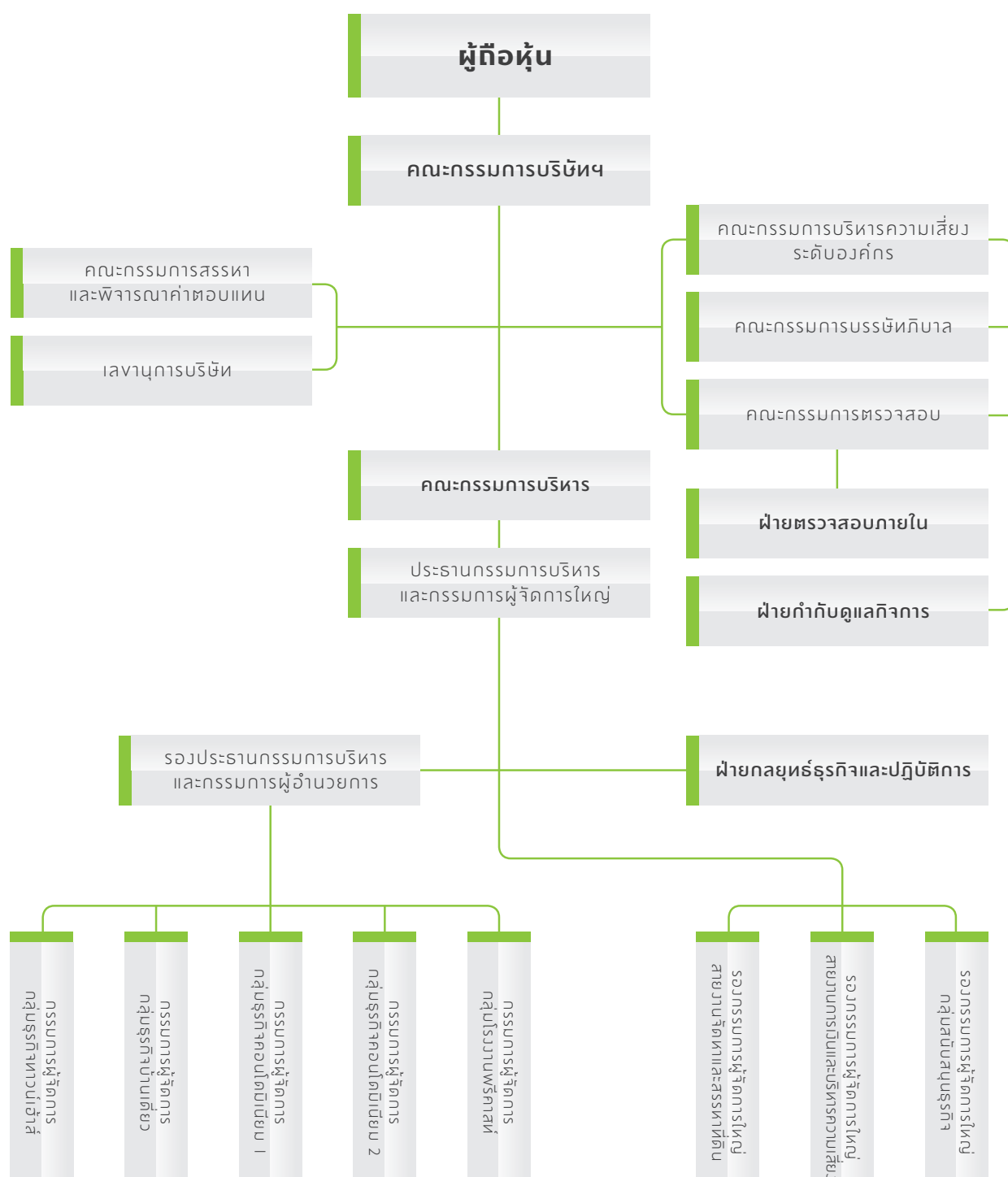
หมายเหตุ

* อัตราร้อยละของการจ่ายเงินปันผล ปี 2554-2557 คำนวณจากกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ ยกเว้นปี 2558 คำนวณจากกำไรสุทธิของงบการเงินรวมตามการเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผลตามที่กล่าวข้างต้น การจ่ายเงินปันผลประจำปี 2558 จำนวน 1.75 บาทต่อหุ้น หักไว้ขึ้นอยู่กับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นที่จัดขึ้นในวันที่ 28 เมษายน 2559 และเมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2558 มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว 0.50 บาทต่อหุ้น คงเหลือเงินปันผลจ่ายอีก 1.25 บาทต่อหุ้น

โครงสร้างการจัดการ

1. โครงสร้างองค์กร

โครงสร้างองค์กรของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558 สามารถแสดงได้ดังแผนผังต่อไปนี้



2. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการย่อย 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร คณะกรรมการบรรษัทภิบาล คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริหาร

2.1 คณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ระบุว่า คณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย ทั้งนี้ในการดำเนินกิจการนั้น กรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยปัจจุบันคณะกรรมการของบริษัทฯ (ตามหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 4 ธันวาคม 2558) ซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง มีจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

| ชื่อ | ตำแหน่ง |
|------------------------------|------------------------------|
| 1. ดร.พัลลภ ล้ออรรถ | ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ |
| 2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ | รองประธานกรรมการ |
| 3. นายวิระชัย วามศิริโชค | กรรมการอิสระ |
| 4. นายอตุลย์ จันทนกุล | กรรมการอิสระ |
| 5. ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ | กรรมการอิสระ |
| 6. ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล | กรรมการอิสระ |
| 7. นายวิเชียร เมฆตระการ | กรรมการ |
| 8. นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ | กรรมการ |
| 9. นายประเสริฐ ๓๓๓๓๓๓๓๓ | กรรมการ |
| 10. นายรัตน พรมสวัสดิ์ | กรรมการ |
| 11. นายปิยะ ประยงค์ | กรรมการ |

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ คือ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ หรือนายเลิศศักดิ์ จุลเทศ หรือ นางรัตน พรมสวัสดิ์ ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายปิยะ ประยงค์ หรือ นายประเสริฐ ๓๓๓๓๓๓๓๓ หรือ นายวิเชียร เมฆตระการ รวมเป็น 2 คน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ อีกทั้งไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับฝ่ายบริหาร ซึ่งเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการและการบริหารงานประจำไว้อย่างชัดเจน

บทบาท อำนาจ หน้าที่ ของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัทได้แสดงบทบาทของผู้นำและเป็นผู้ควบคุมการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ช่วยเหลือ แนะนำ สอดส่องดูแลและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของฝ่ายบริหาร รวมทั้งมีความเป็นอิสระในการเสนอวาระการประชุม การแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ รวมถึงการร่วมพิจารณาอย่างรอบคอบในเรื่องที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อให้มีความถูกต้องโปร่งใส

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่น ๆ กำหนด เป็นต้น

2. กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม เช่น จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ รวมทั้งเปิดเผยให้รับทราบ กำหนดให้ปฏิบัติตามและติดตามให้มีการปฏิบัติ

3. พิจารณานุมัตินโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ

4. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ

5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ ต่อไป

6. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับและ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหารโดยเลือกจากกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารของบริษัทฯ หรือบุคคลภายนอก พร้อมทั้งกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร

8. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

9. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้

10. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัท หรืออาจมอบอำนาจให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในเวลาตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้

11. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

12. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

13. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริษัท ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรจะเลือกกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้ โดยรองประธานกรรมการมีหน้าที่ตามข้อบังคับในกิจการซึ่งประธานกรรมการมอบหมาย ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทฯ จะต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง

ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติไว้

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

องค์ประกอบและการแต่งตั้งถอดถอนหรือพ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัทนั้นจะกำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัทฯ ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีคณะกรรมการบริษัทซึ่งประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

(1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

(2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงคนเดียวไม่ได้

(3) บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัท นั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้

4. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท โดยการลาออกนั้นจะมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท

5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

กรรมการอิสระ

คณะกรรมการชุดปัจจุบัน ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน โดยกรรมการอิสระไม่ได้ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม เป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระ และมีคุณสมบัติตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดไว้ กล่าวคือ ต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน โดยคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบกำหนดนิยามและคุณสมบัติของกรรมการอิสระซึ่งเข้มกว่าเกณฑ์ตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนดไว้ โดยยึดหลักแนวปฏิบัติที่ดีในการกำกับดูแลกิจการดังนี้

1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย

2) เป็นกรรมการที่ไม่มีหรือเคยมีส่วนร่วมในการบริหารงาน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจ

ควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

3) เป็นกรรมการที่ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย

4) เป็นกรรมการที่ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคแรก รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นประจำ เพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้อุปถัมภ์ คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5) เป็นกรรมการที่ไม่มีหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

6) เป็นกรรมการที่ไม่มีหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาท

ต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

7) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่ถือหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

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

2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการอิสระซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมทั้งข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน และต้องมีอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้ความสามารถด้านบัญชีหรือการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ ปัจจุบันประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

| ชื่อ | ตำแหน่ง |
|---|----------------------|
| 1. ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตรีังไกร บุณยสมบัติ (1) | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายอดุลย์ จันทนกุล | กรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายวิรัชชัย วาปศิริไคศักดิ์ | กรรมการตรวจสอบ |

หมายเหตุ

(1) ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตรีังไกร บุณยสมบัติ พ้นจากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ (เกษียณอายุตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท) เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2557

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นายเปรมศักดิ์ วังลิกุล ตำแหน่ง ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน (หัวหน้างานตรวจสอบภายใน)

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง และพิจารณาแก้ไขในประเด็นที่เห็นว่าจำเป็น และเหมาะสม

2. สอบทานให้มีระบบรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยกฎหมายอย่างโปร่งใส ถูกต้อง และเพียงพอ

3. พิจารณาและให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงหลักการบัญชีหรือวิธีปฏิบัติทางบัญชีที่สำคัญที่เสนอโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ

4. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป

5. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในและให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน

6. สอบทานรายงานผลการตรวจสอบภายในที่เสนอต่อฝ่ายบริหาร รวมถึงการสอบทานความเห็นของฝ่ายบริหารที่มีต่อประเด็นการตรวจสอบที่ได้มีการเสนอและรายงานไว้

7. สามารถเข้าพบผู้บริหาร ติดต่อพนักงาน และเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้โดยไม่มีข้อจำกัด

8. สอบทานร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (เช่น ฝ่ายกฎหมาย) ให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

9. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เสนอคำตอบแทนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

10. ประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

11. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

12. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

12.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

12.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ

12.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

12.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

12.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

12.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

12.7 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย

12.8 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

13. ปฏิบัติการอื่นตามขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรหรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

14. ในการปฏิบัติหน้าที่ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือการทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน หรือการฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

การสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 3 ท่าน โดยแต่งตั้งจากกรรมการอิสระของบริษัทฯ ที่มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่กำหนด ว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องเป็นผู้มีความรู้ความสามารถด้านบัญชีหรือการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ โดยแต่ละท่านจะมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยครบรอบออกตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

2.3 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยปัจจุบัน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 6 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

| ชื่อ | ตำแหน่ง |
|--|---|
| 1. นายวีระชัย วาบศิริโสภณ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร |
| 2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร |
| 3. นายเลอศักดิ์ จุลเทศ | กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร |
| 4. นายเศรษฐี นุชนะจินดา ⁽¹⁾ | กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร |
| 5. นายปิยะ ประยงค์ | กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร |
| 6. นายประเสริฐ ชาติกุลยาสี | กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร |
| 7. นายชาลี บาตาน ⁽²⁾ | กรรมการ และเลขาธิการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร |

หมายเหตุ

⁽¹⁾ นายเศรษฐี นุชนะจินดา พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร โดยผลตั้งแต่วันที่ 17 กันยายน 2558

⁽²⁾ นายชาลี บาตาน ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและเลขาธิการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ได้แก่ นายชาลี บาตาน ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงินและบริหารความเสี่ยง

วอเบท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

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

2.4 คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาล เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2549 โดยปัจจุบันคณะกรรมการบรรษัทภิบาล ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

| ชื่อ | ตำแหน่ง |
|---|--------------------------|
| 1. ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล ⁽¹⁾ | ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล |
| 2. ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ศรีใจ บุณยสมบัติ ⁽²⁾ | ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล |
| 3. นายอดุลย์ จันทนกุล | กรรมการบรรษัทภิบาล |
| 4. นางรติมา พรหมสวัสดิ์ | กรรมการบรรษัทภิบาล |

หมายเหตุ

⁽¹⁾ ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการบรรษัทภิบาล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 21 มกราคม 2558

⁽²⁾ ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ศรีใจ บุณยสมบัติ พ้นจากตำแหน่งประธานกรรมการบรรษัทภิบาล (เกษียณอายุตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท) เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2557

เลขานุการคณะกรรมการบรรษัทภิบาล ได้แก่ นายเชิดสรพนา ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกำกับดูแลกิจการ

วอเบท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบรรษัทภิบาล

1. พิจารณาทบทวนนำเสนอเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติในเรื่องนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม นโยบายเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท นโยบายและแนวปฏิบัติอื่นใดที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท

ตามแนวทางของธรรมาภิบาล เพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใส เป็นธรรม และสนับสนุนการเจริญเติบโตของบริษัทฯ อย่างยั่งยืน

2. ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการนำนโยบาย/แนวปฏิบัติต่างๆ ในข้อ 1 ไปใช้พัฒนาบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวต้องสอดคล้องและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ ข้อเสนอแนะของหน่วยงานที่กำกับดูแลหรือเกี่ยวข้อง และเทียบเคียงได้กับมาตรฐานสากล

3. ติดตามและทบทวนระบบงานต่างๆ ภายในองค์กรให้สอดคล้องกับจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติที่ดีตามที่กำหนดไว้

4. ติดตามและสั่งการในกรณีที่มีการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการและพนักงานมีประเด็นในการไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่วางไว้

5. ติดตามและรายงานผลการปฏิบัติงานขององค์กรตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อรายงานแก่คณะกรรมการบริษัทและองค์กรภายนอกตามความเหมาะสม

6. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

2.5 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2548 โดยปัจจุบันคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

| ชื่อ | ตำแหน่ง |
|--|---------------------------------------|
| 1. นายวิระชัย งามศิริศักดิ์ ⁽¹⁾ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2. นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ ⁽²⁾ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 3. ดร.พัลลภ ลีอาธรรม | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 4. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 5. นายวิเชียร เบษะการ ⁽³⁾ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |

หมายเหตุ

⁽¹⁾ นายวิระชัย งามศิริศักดิ์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤษภาคม 2558

⁽²⁾ นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ พ้นจากตำแหน่งประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 พฤศจิกายน 2557

⁽³⁾ นายวิเชียร เบษะการ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤษภาคม 2558

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้แก่ นายอุดมศักดิ์ แย้มนุ่น ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานทรัพยากรบุคคล

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

วอคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ
2. พิจารณาสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
3. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
4. กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ
5. กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ
6. พิจารณาทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและระบบการจ่ายค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมทั้งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสถานะตลาด โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ที่จะสร้างให้กับบริษัทฯ เป็นสำคัญ
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

2.6 คณะกรรมการบริหาร

เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการบริหารจัดการบริษัท ให้เป็นไปตามทิศทาง นโยบายและเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดและมอบหมาย รวมทั้งสร้างความมั่นคงและยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหาร ซึ่งมีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อควบคุมดูแลและรับผิดชอบในกิจการต่างๆ ตามขอบเขตที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

โดยปัจจุบันคณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

| ชื่อ | ตำแหน่ง |
|---|------------------------|
| 1. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ | รองประธานกรรมการบริหาร |
| 3. นายวิเชียร เมฆตระการ ⁽¹⁾ | กรรมการบริหาร |
| 4. นายปิยะ ประยงค์ | กรรมการบริหาร |
| 5. นายชาลี มาดาน ⁽²⁾ | กรรมการบริหาร |
| 6. นางสาวสุรณ ตรีวิชัยพงศ์ ⁽³⁾ | กรรมการบริหาร |

หมายเหตุ

⁽¹⁾ นายวิเชียร เมฆตระการ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2558

⁽²⁾ นายชาลี มาดาน ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558

⁽³⁾ นางสาวสุรณ ตรีวิชัยพงศ์ พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2558

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร ได้แก่ ดร. ต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ ตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายกลยุทธ์ธุรกิจและปฏิบัติการ

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ วอคณะกรรมการบริหาร

1. กำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงานงบประมาณประจำปี และอำนาจการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
2. ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษา แนะนำ การบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
3. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินเพื่อการเปิดบัญชี กู้ยืม จำนำ จำนอง ค้ำประกัน และการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย/จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ ภายใต้อำนาจวงเงินที่ได้กำหนดไว้
4. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการใหญ่ หรือกรรมการผู้อำนวยการ หรือกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ เป็นผู้ที่มีอำนาจแทนบริษัทฯ ที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
5. กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้ง หรือมอบหมายให้บุคคลใด

บุคคลหนึ่ง หรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทน คณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

6. พิจารณากลับกรองงานทุกประเภทที่เสนอคณะกรรมการบริษัท ยกเว้นงานที่อยู่ภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบ และ/หรือเป็นอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นของบริษัทฯ ที่จะเป็นผู้พิจารณากลับกรองเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทโดยตรง

7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริหารนั้นจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความ ขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของ บริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าว จะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณานุมัติรายการ ดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการ ที่มีเงื่อนไขปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

การสรรหากรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดย เลือกจากกรรมการบริษัท ผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บุคคลภายนอก โดยกรรมการบริหารจะต้องมีความรู้ ความ สามารถ มีประสบการณ์ที่เหมาะสม สามารถอุทิศเวลาให้กับ บริษัทฯ มีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความ รับผิดชอบของตน รวมถึงไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย

2.7 คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหาร ประกอบด้วยผู้บริหารซึ่งมีคุณสมบัติตาม พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตาม ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 10 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

| ชื่อ | ตำแหน่ง |
|------------------------------|--|
| 1. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ | กรรมการผู้จัดการใหญ่ |
| 2. นายเลิศศักดิ์ ฐลเทศ | กรรมการผู้อำนวยการ |
| 3. นายปิยะ ประยงค์ | กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจทอผ้าเอ้าส์ |
| 4. นายนิมิตร พูลสวัสดิ์ | กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจบ้านเดี่ยว |
| 5. นายประเสริฐ ๓๓๓๓๓๓๓๓ | กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม 1 |
| 6. นายภักธริน หัตถพิทักษ์ | รักษาการกรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม 2 |
| 7. นายอมรพล ฐปะวิโรจน์ | รักษาการกรรมการผู้จัดการ กลุ่มโรงแรมพรีคาสท์ |
| 8. นายชาติ มาดาบ | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงินและบริหารความเสี่ยง |
| 9. นายไพโรจน์ อาณาภิรมย์ | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ กลุ่มสนับสนุนธุรกิจ |
| 10. นายไมตรี ชัยมงคลานนท์ | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานจัดซื้อและสรรหาที่ดิน |

หมายเหตุ

ผู้บริหาร (ตามนิยาม ก.ล.ต.) หมายถึง กรรมการผู้จัดการหรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร สี่รายแรก นับต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายชื่อ หุกราย และให้หมายรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งในระดับบริหารในสายงานบัญชีและการเงิน ที่เป็ระดับ ผู้จัดการฝ่ายจัดไป หรือเทียบเท่า

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ของกรรมการผู้จัดการใหญ่

- กรรมการผู้จัดการใหญ่จะรับผิดชอบดูแลเรื่อง การดำเนินงาน และ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ
- ประสานงานกับฝ่ายตรวจสอบภายในในเรื่องบัญชี การเบิกจ่ายเงินใด ๆ ของบริษัทฯ หากตรวจพบหรือมีข้อสงสัย ว่าไม่เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ
- จัดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มี ประสิทธิภาพตามแนวทางที่คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ อาจจะกำหนดให้ ทั้งนี้ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้างและการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ ที่ไม่ใช่คณะผู้บริหารหรือผู้บริหารระดับสูง โดยจะเป็นผู้มีอำนาจ แทนบริษัทฯ ที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
- มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน หรือการดำเนินงานต่าง ๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใด ๆ จาก สถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกัน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ ภายในวงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาท หรือเทียบเท่า
- มีอำนาจอื่น ๆ ซึ่งจำเป็นในการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการบริหาร ของบริษัทฯ มอบหมาย

6. เข้าร่วมพิจารณาเกี่ยวกับงบประมาณของบริษัทฯ กับ คณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ

7. เจรจา พิจารณาเอกสารสัญญาเกี่ยวกับการดำเนินงาน ตามปกติของบริษัทฯ ให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะในเรื่อง ดังกล่าว เพื่อให้คณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการบริหาร ของบริษัทฯ และ/หรือผู้มีส่วนรับผิดชอบในเรื่องนั้นๆ พิจารณา กลับกรองและหาข้อสรุป

8. มอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนตามที่เห็นสมควรได้ โดยการ มอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใน ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจให้ไว้ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่ คณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือของ บริษัทฯ หรือกรรมการผู้จัดการใหญ่สามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของ กรรมการผู้จัดการใหญ่ นั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ ที่ทำให้กรรมการผู้จัดการใหญ่สามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ของบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการใน ลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติ รายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ของบริษัทฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นเป็นการ อนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขต ที่ชัดเจน

2.8 เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อ ทำหน้าที่ดูแลการประชุมของคณะกรรมการบริษัท การประชุม ผู้ถือหุ้นและกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วย ให้คณะกรรมการบริษัทและบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสนับสนุนให้การกำกับดูแลกิจการ เป็นไปตามมาตรฐานบรรษัทภิบาลที่ดี ปัจจุบันคณะกรรมการ บริษัทได้แต่งตั้งให้นายไพศาล รำพรรณ เป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 9 พฤษภาคม 2551 โดยคุณสมบัติของผู้ดำรง ตำแหน่งเลขานุการบริษัทปรากฏในข้อมูลประวัติกรรมการและ ผู้บริหาร

วอเบิพทหน้าทีและความรับผิดชอบวอเบิพทหน้าทีบริษัท

1. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น ประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการเฉพาะเรื่องให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ กฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุด และข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practices)

2. แจกมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย

3. ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการ บริษัทและคณะกรรมการเฉพาะเรื่องในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ ข้อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติ ด้านการกำกับดูแลกิจการและติดตามให้มีการปฏิบัติตาม อย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่ มีนัยสำคัญแก่กรรมการบริษัท

4. บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุม คณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

5. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศ ในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้เป็นไปตาม กฎหมาย ระเบียบ และนโยบายการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของ บริษัทฯ

6. ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบสิทธิต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัทฯ

7. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือผู้บริหารและเอกสารสำคัญอื่น ๆ เช่น ทะเบียนกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุม คณะกรรมการบริษัทและรายงานประจำปีของบริษัท รวมถึง หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

8. ดูแลให้หน่วยงานเลขานุการบริษัทเป็นศูนย์กลางของ ข้อมูลองค์กร (Corporate Records) อาทิ หนังสือจดทะเบียน นิติบุคคล บริคณห์สนธิ ข้อบังคับ ทะเบียนผู้ถือหุ้น ฯลฯ

9. ให้คำแนะนำและคำปรึกษาในการเข้ารับตำแหน่งของ กรรมการบริษัทที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่

10. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทและดำเนินการ เรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนดหรือตามที่ได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการกำกับ ตลาดทุนประกาศกำหนด

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร



ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม

อายุ 65 ปี

ประธานกรรมการบริษัท

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ

(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 27 เมษายน 2548)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558

1. ตนเอง : ไม่มี
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

1. ตนเอง : 0.0046% (103,500 หุ้น)
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)

1. ตนเอง : 103,500 หุ้น
2. คู่สมรส : -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -

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

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

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- คณบดี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- ประธานกรรมการ บริษัท ไทย แทงค์ เทอร์มินัล จำกัด
- ประธานประจำประเทศไทยกลุ่มบริษัท จาร์ดิน แมทธิสัน (ประเทศไทย) จำกัด
- กรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
- ประธานหอการค้าเนเธอร์แลนด์-ไทย
- นายกสมาคมสมาคมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- อุปนายกสมาคมมหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรเวศน์
- กรรมการสภาผู้ทรงคุณวุฒิ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เป็นต้น

ประสบการณ์หลักในอดีต

- ปี 2557-2558 สมาชิกสภาปฏิรูปแห่งชาติ
- ปี 2544-2546 กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ทีทีแอลที 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

การฝึกอบรม

- Directors Certification Program - DCP 18/2002 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Corporate Governance for Capital Market Intermediaries - CGI 2/2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



นายทอมมา วิจิตรพงศ์พันธุ์

อายุ 58 ปี

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / รองประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการผู้จัดการใหญ่

(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 27 เมษายน 2548)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558

1. ตนเอง : 54.52% (1,214,000,000 หุ้น)
2. คู่สมรส : 3.82% (85,000,000 หุ้น)
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : 3.82% (85,000,000 หุ้น)

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

1. ตนเอง : 54.41% (1,214,000,000 หุ้น)
2. คู่สมรส : 3.81% (85,000,000 หุ้น)
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : 3.81% (85,000,000 หุ้น)

เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)

1. ตนเอง : -
2. คู่สมรส : -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- พี่ชายนางรัตนา พรหมสวัสดิ์

การศึกษา

- ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- กรรมการ บริษัท พญา ไอเวอร์ซีส จำกัด
- กรรมการ บริษัท พญา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
- กรรมการ บริษัท พญา ไอเวอร์ซีส เซอร์วิส จำกัด

ประสบการณ์หลักในอดีต

- ปี 2541-2547 กรรมการผู้จัดการ บริษัท เกสรัดดาการ จำกัด (ปิดกิจการเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2548)
- ปี 2528-2536 ผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด สยามเอ็นจิเนียริง

การฝึกอบรม

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



นายเลอศักดิ์ จุฬเทษ

อายุ 61 ปี

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / รองประธานกรรมการบริหาร

กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

กรรมการบริหารการลงทุนต่างประเทศ / กรรมการผู้อำนวยการ

(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 22 กุมภาพันธ์ 2556)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558

1. ตนเอง : ไม่มี
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

1. ตนเอง : 0.0009% (19,500 หุ้น)
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)

1. ตนเอง : 19,500 หุ้น
2. คู่สมรส : -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

การศึกษา

- ปริญญาเอก ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น
- ปริญญาโท (รัฐประศาสนศาสตร์) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี (พาณิชยศาสตร์และการบัญชี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

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

ประสบการณ์หลักในอดีต

- กรกฎาคม 2551-กรกฎาคม 2555
ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน
- ปี 2552-2555 กรรมการ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)

- ปี 2551-2555 กรรมการ บริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551-2555 ประธานสำนักงานกองทุนพัฒนาเมืองในภูมิภาค RUDF
- ปี 2553-2556 ประธานมูลนิธิออมสินเพื่อสังคม
- ปี 2554-2556 ประธานมูลนิธิโทรใหญ่
- ปี 2545-2551 ประธานกรรมการบริหาร บริษัท สยามซีดี ประกันภัย จำกัด
- ปี 2550-2551 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านลูกค้าธุรกิจและปฏิบัติการ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)
- ปี 2548-2550 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)
- ปี 2545-2547 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)

การฝึกอบรม

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



นายประเสริฐ เพ็ญสาธิ์

อายุ 48 ปี

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบริหารความเชี่ยวชาญระดับองค์กร

กรรมการผู้จัดการกลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม I

(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 27 เมษายน 2548)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558

1. ตนเอง : 0.031% (693,000 หุ้น)
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

1. ตนเอง : ไม่มี
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)

1. ตนเอง : (-693,000 หุ้น)
2. คู่สมรส : -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

การศึกษา

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

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- นายกสมาคมอาคารชุดไทย
- ที่ปรึกษาศูนย์ธุรกิจบ้านจัดสรร
- กรรมการ คณะกรรมการบริหารสำนักงานพัฒนาที่อยู่อาศัย (กทผ.)
- กรรมการ คณะกรรมการสมาคมการค้ากลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ออกแบบและก่อสร้าง (หอการค้าไทยและสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย)
- กรรมการ คณะกรรมการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หอการค้าไทยและสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย)
- กรรมการ คณะกรรมการดำเนินการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

- กรรมการ สมาคมผู้ปกครองและครูโรงเรียนสาธิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- กรรมการ สมาคมนิสิตเก่าเอ็มบีเอ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ที่ปรึกษาคณะกรรมการสำนักงานจัดการทรัพย์สิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์หลักในอดีต

- ปี 2553-2556 กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการ สำนักพัฒนาธุรกิจบริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551-2552 กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการ สำนักปฏิบัติการ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- ปี 2550-2551 กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการ สำนักพัฒนาธุรกิจบริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- ปี 2548-2550 กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงาน การตลาดและพัฒนาธุรกิจ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- ปี 2545-2548 กรรมการ / กรรมการบริหาร/ผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการสายงานการตลาดและพัฒนาธุรกิจ บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2542-2545 ผู้จัดการฝ่ายอาวุโสการตลาดและพัฒนาธุรกิจ บริษัท ลลิล แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด
- ปี 2536-2542 ผู้จัดการฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ บริษัท ลลิล แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด

งานฝึกอบรม

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 21 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร รุ่นที่ 3) วิทยาลัยพัฒนามหานคร มหาวิทยาลัย นวมินทราชินราชมงคล
- Directors Certification Program - DCP 56/2005 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Directors Accreditation Program - DAP 1/2003 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับนักบริหาร ระดับสูง รุ่นที่ 5/2549 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่น 10 (RECU 10)



นางรติมา พรหมสวัสดิ์

อายุ 54 ปี

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบรรษัทภิบาล

ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ

(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 27 เมษายน 2548)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558

1. ตนเอง : 3.52% (78,399,500 หุ้น)
2. คู่สมรส : 0.0045% (100,000 หุ้น)
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

1. ตนเอง : 1.76% (39,320,400 หุ้น)
2. คู่สมรส : 0.58% (13,000,000 หุ้น)
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : 1.17% (26,000,000 หุ้น)

เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)

1. ตนเอง : (-39,079,100 หุ้น)
2. คู่สมรส : 12,900,000 หุ้น
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : 26,000,000 หุ้น

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- น้องสาวนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์

การศึกษา

- ปริญญาตรี (นิติศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- กรรมการ บริษัท พกฯ โอเวอร์ซีส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท พกฯ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
- กรรมการ บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด
- กรรมการ บริษัท พกฯ อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด

ประสบการณ์หลักในอดีต

- ปี 2546-2548 ที่ปรึกษาฝ่ายการเงิน บริษัท พกฯ เรย์ลเอสเตท จำกัด
- ปี 2541-2547 กรรมการ บริษัท เกสรภัตตาการ จำกัด (ปิดกิจการเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2548)
- ปี 2536-2546 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท พกฯ เรย์ลเอสเตท จำกัด
- ปี 2529-2544 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน ห้างหุ้นส่วนจำกัด สยามเอ็นจิเนียริง

การฝึกอบรม

- Directors Certification Program - DCP 52/2004 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



นายปิยะ ประยงค์

อายุ 46 ปี

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบริหาร

กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

กรรมการผู้จัดการกลุ่มธุรกิจทาว์นเฮ้าส์

(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 27 เมษายน 2548)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558

1. ตนเอง : 0.030% (678,500 หุ้น)
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

1. ตนเอง : 0.047% (1,056,900 หุ้น)
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)

1. ตนเอง : 378,400 หุ้น
2. คู่สมรส : -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

การศึกษา

- ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- กรรมการ บริษัท เกสร์ก่อสร้าง จำกัด
- กรรมการ บริษัท พญา ไชยธรรมส์ เซอร์วิส จำกัด

ประสบการณ์หลักในอดีต

- ปี 2553 รองกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ บริษัท พญา เรย์ลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 รองกรรมการผู้จัดการ สำนักปฏิบัติการ บริษัท พญา เรย์ลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- ปี 2547 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท พญา เรย์ลเอสเตท จำกัด
- ปี 2546 ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้างโครงการ บริษัท พญา เรย์ลเอสเตท จำกัด

การฝึกอบรม

- Directors Certification Program - DCP 59/2005
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



นายวีระชัย จามทวีไลศักดิ์

อายุ 53 ปี

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 27 เมษายน 2548)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558

1. ตนเอง : ไม่มี
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

1. ตนเอง : ไม่มี
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)

1. ตนเอง : -
2. คู่สมรส : -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

การศึกษา

- ปริญญาตรี (พาณิชยศาสตร์และการบัญชี)
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรชั้นสูง การบริหารภาครัฐและการกฎหมาย
มหาชน สถาบันพระปกเกล้า

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ศรีสวัสดิ์ พาวเวอร์ 1979 จำกัด (มหาชน)

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ออล่า จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัท โปรเฟสชั่นแนล เอ้าท์ซอร์ซิง โซลูชั่นส์ จำกัด
- กรรมการบริษัท สำนักงานที่ปรึกษาทางธุรกิจและบัญชี จำกัด
- กรรมการบริษัท ออดิท วัน จำกัด
- กรรมการบริษัท แอสโซซิเอท วัน จำกัด

ประสบการณ์หลักในอดีต

- ปี 2542-2546 กรรมการบริหาร กลุ่มบริษัทอาร์เธอร์ แอนเดอร์เซน 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



นายอตุลย์ จันทนจุลกะ

อายุ 70 ปี

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบรรษัทภิบาล
(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 27 เมษายน 2548)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558

1. ตนเอง : ไม่มี
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

1. ตนเอง : ไม่มี
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)

1. ตนเอง : -
2. คู่สมรส : -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

การศึกษา

- ปริญญาตรี (พาณิชยศาสตร์และการบัญชี)
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท จุฑานาวี จำกัด
(มหาชน)

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- ไม่มี

ประสบการณ์หลักในอดีต

- ปี 2546-2547 กรรมการ บริษัท สยามเพรส แมเนจเม้นท์ จำกัด
- ปี 2544-2545 ประธานกรรมการ บริษัท สยามอินทิเกรเต็ด
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



นายปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์

อายุ 62 ปี

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการตรวจสอบ

(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 21 มีนาคม 2557)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558

1. ตนเอง : 0.00083% (18,500 หุ้น)
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

1. ตนเอง : ไม่มี
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)

1. ตนเอง : (-18,500 หุ้น)
2. คู่สมรส : -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -

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

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

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- ปี 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) รุ่น 35/2005 สถาบันกรรมการบริษัทไทย



นายวิเชียร เมฆตระการ

อายุ 62 ปี

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 10 พฤศจิกายน 2557)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558

1. ตนเอง : ไม่มี
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

1. ตนเอง : ไม่มี
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)

1. ตนเอง : -
2. คู่สมรส : -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

การศึกษา

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

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียน

- ที่ปรึกษา บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการสรรหาและพิจารณา
ค่าตอบแทน บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณา
ค่าตอบแทน บริษัท อาปิโก ไฮเทค จำกัด (มหาชน)

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- ประธานกรรมการ บริษัท ไอรา แอนด์ โอฟูล จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ บริษัท แอดวานซ์ ดาต้าเน็ตเวิร์ค
คอมมิวนิเคชั่นส์ จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท แอดวานซ์ เอ็มแปย์ จำกัด
- กรรมการ กรรมการตรวจสอบ บริษัท ธนชาติ ประกันภัย จำกัด
(มหาชน)
- กรรมการ บริษัท ไวร์เลส ดีไวซ์ ซัพพลาย จำกัด
- กรรมการ บริษัท แอดวานซ์ เมจิการ์ด์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เอไอเอ็น โกลบอลคอม จำกัด

- กรรมการ บริษัท แอดวานซ์ บรอดแบนด์ เน็ตเวิร์ค จำกัด
- กรรมการ สำนักบริหารหลักสูตรวิศวกรรมนานาชาติ
วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

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
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร "ผู้บริหารระดับสูง" รุ่นที่8 (วตท.8)
สถาบันวิทยาการตลาดทุนตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- Director Certification Program – DCP107/2008
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบบประชาธิปไตยสำหรับ
นักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 17 สถาบันพระปกเกล้า (ปปร.17)



ดร.อนุสรณ์ แสวงนันทน

อายุ 61 ปี

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล

(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 4 ธันวาคม 2557)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558

1. ตนเอง : ไม่มี
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

1. ตนเอง : ไม่มี
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)

1. ตนเอง : -
2. คู่สมรส : -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

การศึกษา

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

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียน

- ที่ปรึกษาอาวุโส บริษัท บางจากปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน)

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- ประธานกรรมการการอาชีวศึกษา
- ประธานกรรมการ บริษัท ขนส่ง จำกัด
- กรรมการสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
- กรรมการสถาบันปิโตรเลียมแห่งประเทศไทย
- กรรมการสถาบันสิ่งแวดล้อมไทย
- กรรมการตรวจสอบและประเมินผลประจำกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี
- กรรมการ บริษัท กรุงเทพมหานคร จำกัด
- ที่ปรึกษา บริษัท อุบลไปโอเอทานอล จำกัด

ประสบการณ์หลักในอดีต

- ปี 2548-2555 กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท บางจากปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน)
- ปี 2554-2555 ประธานกรรมการ บริษัท บางจากโซลาร์เอนเนอร์ยี จำกัด
- ปี 2554-2555 ประธานกรรมการ บริษัท อุบลไปโอเอทานอล จำกัด
- ปี 2551-2555 ประธานกรรมการ บริษัท บางจากไปโอฟูเอล จำกัด
- ปี 2551-2554 ประธานองค์การธุรกิจเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (TBCSD)
- ปี 2551-2554 กรรมการสภาธุรกิจตลาดทุนไทย
- ปี 2550-2554 กรรมการสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- ปี 2549-2551 สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ/กรรมการ และเลขานุการคณะกรรมการพลังงาน

การฝึกอบรม

- ปริญญาบัตรหลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ. 20)
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูงรุ่นที่ 10 สถาบันวิทยาการ ตลาดทุนตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (วตท.10)
- ประกาศนียบัตรชั้นสูงการบริหารงานภาครัฐและกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 5 สถาบันพระปกเกล้า (ปรม. 5)
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ของรัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชน รุ่นที่ 1 / สถาบันพัฒนา กรรมการและผู้บริหารระดับสูงภาครัฐ (PDI)
- Director Certification Program (DCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Director Accredited Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



นายนิมิตร พูลสวัสดิ์

อายุ 55 ปี

กรรมการผู้จัดการกลุ่มธุรกิจบ้านเดี่ยว
(วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 9 มิถุนายน 2551)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558

1. ตนเอง : 0.024% (540,400 หุ้น)
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

1. ตนเอง : 0.021% (472,000 หุ้น)
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)

1. ตนเอง : (-68,400 หุ้น)
2. คู่สมรส : -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

การศึกษา

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

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- ไม่มี

ประสบการณ์หลักในอดีต

- ปี 2533-2551 บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2528-2533 การประปานครหลวง
- ปี 2526-2528 กรมชลประทาน
- ปี 2526 บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด

การฝึกอบรม

- Executive Coaching
- Executive Development Program (EDP)



นายภักกรีน หัตติพงศ์

อายุ 46 ปี

รักษาการกรรมการผู้จัดการกลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม 2

(วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 22 พฤษภาคม 2556)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558

1. ตนเอง : 0.00085% (19,000หุ้น)
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

1. ตนเอง : 0.00085% (19,000หุ้น)
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)

1. ตนเอง : -
2. คู่สมรส : -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

การศึกษา

- ปริญญาโท (การพัฒนาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์)
Texas A&M University, Texas, USA.
- ปริญญาตรี (สถาปัตยกรรมศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- ไม่มี

ประสบการณ์หลักในอดีต

- ปี 2558-ปัจจุบัน รักษาการกรรมการผู้จัดการกลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม 2 บริษัท พกฯ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- ปี 2556-2558 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการธุรกิจคอนโดมิเนียม 5 บริษัท พกฯ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- ปี 2556-2556 ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์ บริษัท อินฟินิท เรียวเอสเตท จำกัด
- ปี 2548-2555 กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอคิวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- ปี 2547-2548 ผู้จัดการทั่วไป บริษัท มาลินนท์ ทาวเวอร์ จำกัด

- ปี 2543-2546 ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและการตลาด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- ปี 2540-2542 ผู้จัดการฝ่ายงานพัฒนา บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2539-2540 ผู้จัดการโครงการ บริษัท ไรมอนแลนด์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2534-2536 สถาปนิกโครงการ บริษัท เซ้าท์อีสต์เอเชียเทคโนโลยี จำกัด



นายอมรพล ฐปะวิโรจน์

อายุ 59 ปี

รักษาการกรรมการผู้จัดการกลุ่มธุรกิจฟรिकासท์

(วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 21 มิถุนายน 2547)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558

1. ตนเอง : ไม่มี
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

1. ตนเอง : ไม่มี
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)

1. ตนเอง : -
2. คู่สมรส : -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

การศึกษา

- ปริญญาโท (การจัดการภาครัฐและเอกชน)
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- ไม่มี

ประสบการณ์หลักในอดีต

- ปี 2558-ปัจจุบัน รักษาการกรรมการผู้จัดการกลุ่มธุรกิจฟรिकासท์และรักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงาน Condo Construction Center บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- ปี 2547-2558 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพญาฟรिकासท์ บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- ปี 2523-2547 ที่ปรึกษาโครงการก่อสร้าง
บริษัท อิตาเลียนไทยดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ผู้จัดการทั่วไป ศูนย์อุตสาหกรรมอิตาเลียนไทย
บริษัท อิตาเลียนไทยดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้จัดการทั่วไป บริษัท เอเชียเทิร์นแอท์

(กิจการร่วมค้าอิตาเลียนไทย-โคจิเฟอร์)

ผู้จัดการโครงการ โครงการก่อสร้าง

บริษัท อิตาเลียนไทยดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

การฝึกอบรม

- Executive Coaching - Indigo Consulting
- Executive Coaching - C.E. Enterprise
- The 7 habits of Highly Effective Leaders - Pac Rim Consulting Group
- Top Management Development Program - NIDA/ITD



นายชาลี มadaan

อายุ 53 ปี

กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่สายงานการเงินและบริหารความเสี่ยง
(วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 1 กรกฎาคม 2558)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558

1. ตนเอง : ไม่มี
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

1. ตนเอง : ไม่มี
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)

1. ตนเอง : -
2. คู่สมรส : -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

การศึกษา

- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- ไม่มี

ประสบการณ์หลักในอดีต

- ปี 2558-ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่สายงานการเงินและบริหารความเสี่ยง บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555-2557 Head of Capital and Portfolio Management, APAC, Country Executive and Head of International Banking ธนาคารรอยัลแบงก์ออฟสกอตแลนด์
- ปี 2553-2555 ประธานคณะเจ้าหน้าที่ด้านลูกค้าธุรกิจขนาดใหญ่ บริษัท ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551-2552 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ธนาคารเอไอจีเพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)

- ปี 2546-2551 Managing Director ธนาคารซีทีแบงก์ ประเทศเวียดนาม
- ปี 2537-2546 Director ธนาคารซีทีแบงก์ ประเทศไทย Board of Director บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ซีทีคอร์ป จำกัด (มหาชน)
- ปี 2534-2537 Team Head Corporate Banking บริษัท สแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด จำกัด (มหาชน) สาขากรุงเทพมหานคร
- ปี 2530-2531 GM Thailand Sassoon Securities PTE LTD, Hongkong
- ปี 2528-2530 Head, Custodial Services บริษัท สแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด จำกัด (มหาชน) สาขากรุงเทพมหานคร

การฝึกอบรม

- Senior Risk Program (SCO) Citibank Switzerland
- Directors Certification Program - DCP สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



นายไพโรจน์ อาณามวัฒน์

อายุ 59 ปี

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่กลุ่มสนับสนุนธุรกิจ

(วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 1 ตุลาคม 2558)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558

1. ตนเอง : ไม่มี
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

1. ตนเอง : ไม่มี
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)

1. ตนเอง : -
2. คู่สมรส : -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

การศึกษา

- บริญญาโท (บริหารธุรกิจ) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์
- บริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- ไม่มี

ประสบการณ์หลักในอดีต

- ปี 2558-ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่กลุ่มสนับสนุนธุรกิจ บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551-2558 กรรมการผู้จัดการผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง บริษัท ผลิตภัณฑ์และวัตถุก่อสร้าง จำกัด
- ปี 2525-2551 ดำรงตำแหน่งต่างๆ บริษัท ปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)
- ปี 2522-2525 วิศวกร บริษัท อิตาเลียนไทยดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

การฝึกอบรม

- Advanced Management Program (AMP)
from Harvard Business School



นายนิธิ ชัยมงคลานนท์

อายุ 61 ปี

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่กลุ่มงานสรรหาที่ดินและจัดซื้อจัดจ้าง
(วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 1 ตุลาคม 2558)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558

1. ตนเอง : ไม่มี
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

1. ตนเอง : ไม่มี
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)

1. ตนเอง : -
2. คู่สมรส : -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

การศึกษา

- ปริญญาตรี (สถิตศาสตรบัณฑิต) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- ไม่มี

ประสบการณ์หลักในอดีต

- ปี 2539-2556 กรรมการผู้จัดการ บริษัท สยามพิริวัฒน์ จำกัด (บริษัทในเครือธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) 100%)
งานประเมินราคาและจดทะเบียนสิทธินิติกรรม
- ปี 2538-2539 ผู้จัดการเขตด้านสินเชื่อ
ของ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2535-2538 ผู้จัดการอาวุโสสาขา
ของ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
ผู้อำนวยการสาขาของ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2530-2535 ผู้จัดการโรงงานน้ำตาลสิงห์บุรี
{โดย ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)}
และผู้จัดการสาขาของ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

การฝึกอบรม

- วิทยากรหลักสูตร Problem Solving and Decision Making
KepnerTregoe (PSDM) ของ Kepner Tregoe
และหลักสูตรเทคนิคการเจรจาต่อรองสำหรับ ธนาคารไทย
พาณิชย์ จำกัด (มหาชน)



นายปรเมศศักดิ์ วาสิกุล

อายุ 52 ปี

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน

(วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 24 กันยายน 2551)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558

1. ตนเอง : 0.00% (100 หุ้น)
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

1. ตนเอง : 0.00% (500 หุ้น)
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)

1. ตนเอง : 400 หุ้น
2. คู่สมรส : -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

การศึกษา

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

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- ไม่มี

ประสบการณ์หลักในอดีต

- ปี 2558-ปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- ปี 2552-2557 ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551-2552 ผู้อำนวยการฝ่ายสรรหาที่ดิน บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

- ปี 2550-2551 ผู้อำนวยการ บริษัท แกรนด์แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2547-2550 ผู้จัดการ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- ปี 2546-2547 ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท เบทาโกรกรุ๊ป จำกัด
- ปี 2542-2545 ผู้จัดการ บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ 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 รำพรรณ

อายุ 56 ปี

เลขานุการบริษัท

(วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 1 เมษายน 2551)

สัดส่วนในการถือหุ้น (%)

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558

1. ตนเอง : ไม่มี
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

1. ตนเอง : ไม่มี
2. คู่สมรส : ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : ไม่มี

เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)

1. ตนเอง : -
2. คู่สมรส : -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ : -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

การศึกษา

- ปริญญาตรี (นิติศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี

บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ

- ไม่มี

ประสบการณ์หลักในอดีต

- ปี 2552-ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บริษัท พุกผา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551-2552 ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายกฎหมาย/เลขานุการบริษัท บริษัท พุกผา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- ปี 2548-2549 ผู้อำนวยการฝ่ายธุรกิจผ่านนายหน้า บริษัท อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี. ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
- ปี 2535-2548 ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย บริษัท อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ 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 2558)

| ชื่อ | บริษัทฯ | บจ.เกสร ก่อสร้าง | บจ.พนาลีช | บจ.พุทธชาดฯ | บจ.พฤกษา อินเตอร์ฯ | บจ.พฤกษา โอเวอร์ซีส์ | บจ. พฤกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส |
|--|---------|---------------------|-----------|-------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| 1. ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม | X | - | - | - | - | - | - |
| 2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ | / & // | - | - | - | X | X | X |
| 3. นายอดุลย์ จันทนกุลกะ | / | - | - | - | - | - | - |
| 4. นายวีระชัย วามศิริไคศักดิ์ | / | - | - | - | - | - | - |
| 5. นายประเสริฐ ทัตถุยสาธิต | / | - | - | - | - | - | - |
| 6. นางธิดา พรหมสวัสดิ์ | / | / | - | - | / | / | - |
| 7. นายปิยะ ประยงค์ | / & // | / | - | - | - | - | / |
| 8. นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ | / & // | - | - | - | - | - | - |
| 9. นายครรชิต นุเนจินดา ⁽¹⁾ | / | - | - | - | - | - | - |
| 10. ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันท์ | / | - | - | - | - | - | - |
| 11. นายวิเชียร เมฆตระการ ⁽²⁾ | / & // | - | - | - | - | - | - |
| 12. ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล ⁽³⁾ | / | - | - | - | - | - | - |
| 13. นายชาลี มาดาน ⁽⁴⁾ | // | - | - | - | - | - | - |
| 14. นางสาวสุภรณ์ ตรีวิชัยพงศ์ ⁽⁵⁾ | // | / | / | / | / | / | / |

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

(1) นายครรชิต นุเนจินดา พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 กันยายน 2558

(2) นายวิเชียร เมฆตระการ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 เป็นต้นมา และได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 21 มกราคม 2558 เป็นต้นมา

(3) ดร. อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2557 เป็นต้นมา

(4) นายชาลี มาดาน ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร ตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2558 เป็นต้นมา

(5) นางสาวสุภรณ์ ตรีวิชัยพงศ์ พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2558

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในรอบปี 2558 และ 2557

| ชื่อ | คณะกรรมการบริษัท | | คณะกรรมการบริหาร | | คณะกรรมการตรวจสอบ | | คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร | | คณะกรรมการบรรษัทภิบาล | | คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน | |
|-----------------------------------|------------------|-------|------------------|-------|-------------------|-------|---------------------------------------|-------|-----------------------|------|--|-------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| 1. ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม | 10/11 | 10/11 | - | - | - | - | - | - | - | - | 7/10 | 12/13 |
| 2. นายหอมมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ | 10/11 | 11/11 | 12/12 | 12/12 | - | - | 10/12 | 12/12 | - | - | 10/10 | 13/13 |
| 3. นายอดุลย์ จันทนกุลกะ | 11/11 | 9/11 | - | - | 12/12 | 12/12 | - | - | 7/7 | 5/5 | - | - |
| 4. นายวีระชัย วามศิริโชคคัต (1) | 11/11 | 11/11 | - | - | 12/12 | 12/12 | 12/12 | 12/12 | - | - | 10/10 | 13/13 |
| 5. นายครรชิต นุชนจินดา (2) | 6/7 | 10/11 | - | - | - | - | 9/9 | 10/12 | - | - | - | - |
| 6. นายปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ (3) | 10/11 | 8/8 | - | - | 12/12 | 1/1 | - | - | - | - | - | - |
| 7. นายวิเชียร เมฆตระการ (4) | 11/11 | 1/1 | 11/11 | - | - | - | - | - | - | - | 6/6 | - |
| 8. ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล (5) | 10/11 | 0/0 | - | - | - | - | - | - | 7/7 | - | - | - |
| 9. นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ | 11/11 | 11/11 | 12/12 | 12/12 | - | - | 11/12 | 12/12 | - | - | - | - |
| 10. นายประเสริฐ ทรัพย์สุจริต | 10/11 | 10/11 | - | 2/2 | - | - | 10/12 | 11/12 | - | - | - | - |
| 11. นายปิยะ ประยงค์ (6) | 11/11 | 10/11 | 10/12 | 3/3 | - | - | 11/12 | 11/12 | - | - | - | - |
| 12. นางรติมา พรหมสวัสดิ์ | 9/11 | 9/11 | - | - | - | - | - | - | 6/7 | 4/5 | - | - |
| 13. นายชาลี มาดาน (7) | - | - | 4/4 | - | - | - | 3/4 | - | - | - | - | - |
| 14. นางสาวสุภรณ์ ตรีวิชัยพงศ์ (8) | - | - | 8/8 | 11/12 | - | - | - | - | - | - | - | - |

หมายเหตุ

(1) นายวีระชัย วามศิริโชคคัต ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤษภาคม 2558 เป็นต้นไป

(2) นายครรชิต นุชนจินดา พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 กันยายน 2558

(3) นายปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ แทน นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2557 เป็นต้นไป

(4) นายวิเชียร เมฆตระการ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 21 มกราคม 2558 เป็นต้นไป และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤษภาคม 2558 เป็นต้นไป

(5) ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล ได้รับการแต่งตั้ง ให้เป็นประธานกรรมการบรรษัทภิบาล แทน ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ทวีใจ บุรณสมภพ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 21 มกราคม 2558 เป็นต้นไป

(6) นายปิยะ ประยงค์ ได้รับการแต่งตั้ง ให้เป็นกรรมการบริหาร โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2557

(7) นายชาลี มาดาน ได้รับการแต่งตั้ง ให้เป็นกรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2558 เป็นต้นไป

(8) นางสาวสุภรณ์ ตรีวิชัยพงศ์ พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2558

รายงานคณะกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งประเภททาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม บริษัทฯ มุ่งมั่นคิดสร้างสรรค์คุณค่าเพื่อลูกค้า ทั้งนี้โดยเน้นบ้านนวัตกรรมเพื่ออนาคตที่สามารถรองรับความต้องการของผู้บริโภคใน 4 ด้าน ได้แก่ บ้านแข็งแรงปลอดภัย บ้านประหยัดพลังงาน บ้านใส่ใจด้านสุขภาพ และ บ้านทันสมัย เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ที่มุ่งมั่นเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้า ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่อาศัย และก้าวขึ้นเป็น 1 ใน 10 แรนด์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของทวีปเอเชีย ด้วยการสรรค์สร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณค่า เพื่อทุกคนรอบครัวได้สัมผัสความสุข ความอบอุ่น และชีวิตที่ดีขึ้นในทุก ๆ วัน ควบคู่ไปกับเจตนารมณ์อันแน่วแน่ในการพัฒนา บริษัทฯ ด้านบรรษัทภิบาล ความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

ในปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 11 ครั้ง และการประชุมของกรรมการที่ไม่เป็น ผู้บริหาร โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมในการประชุม จำนวน 1 ครั้ง เพื่อติดตามการดำเนินงาน และอภิปรายปัญหาสำคัญต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยในปีที่ผ่านมาการดำเนินงานที่มี สาระสำคัญ ดังนี้

1. การเปิดโครงการใหม่ รวม 44 โครงการ แบ่งเป็น ทาวน์เฮ้าส์ 34 โครงการ บ้านเดี่ยว 6 โครงการ และคอนโดมิเนียม 4 โครงการ
2. บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับ ผลคะแนนการประเมินและรางวัลต่าง ๆ ดังนี้
 - 2.1 ผลประเมินโครงการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2558 (Annual General Meeting หรือ “AGM”) โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนนประเมินเต็ม 100 คะแนน ต่อเนื่องกันตั้งแต่ปี 2556-2558 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
 - 2.2 ผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2558 ในระดับ “ดีเลิศ” คือ ได้ผลคะแนนประเมิน เท่ากับหรือมากกว่า 90 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - 2.3 รางวัล ASEAN CG Scorecard ณ กรุงมะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์ โดยบริษัทฯ เป็น 1 ใน 23 บริษัทจดทะเบียนไทย ที่ติดอันดับ 50 บริษัทแรกที่ได้คะแนน ASEAN CG Scorecard สูงสุดมากที่สุด ตามด้วยบริษัทจดทะเบียนจากประเทศ ฟิลิปปินส์ 11 บริษัท สิงคโปร์ 8 บริษัท มาเลเซีย 6 บริษัท และอินโดนีเซีย 2 บริษัท โดยเป็นโครงการที่ริเริ่มโดย ASEAN Capital Markets Forum โดยการสนับสนุนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ในภูมิภาค เอเชีย
 - 2.4 รางวัล SET Awards 2015 ซึ่งจัดขึ้นโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและวารสารการเงินธนาคาร จำนวน 3 รางวัล ได้แก่ รางวัลผู้บริหารสูงสุดดีเด่น รางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านผลการดำเนินงานดีเด่น และรางวัลบริษัทจดทะเบียน ด้านนักลงทุนสัมพันธ์ดีเด่น
 - 2.5 รางวัลโครงการประกาศรางวัลรายงานความยั่งยืนประจำปี 2558 (Sustainability Report Awards 2015) ประเภท รางวัล Recognition จัดขึ้นโดย CSR Club สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย โดยการสนับสนุนของสำนักงานคณะกรรมการ กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสถาบันไทยพัฒน์
 - 2.6 รางวัลอันดับ 1 ในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีภาพลักษณ์ในด้าน “ความสามารถในการสร้างสรรค์นวัตกรรม” ซึ่งจัดขึ้นโดยนิตยสาร BrandAge และนิตยสาร COMPANY จัดทำวิจัย “Thailand’s Most Admired Company 2015”

2.7 รางวัลชนะเลิศในงาน Thailand Property Awards 2015 ซึ่งจัดโดยนิตยสาร Thailand Property Report ของโครงการไอวี แอนฟิโอ โดยได้รับรางวัลชนะเลิศในสาขา Best Condo Development (Thailand) และสาขา Best Luxury Condo Development (Bangkok) ของโครงการแชปเตอร์วัน เดอะแคมป์ส เกษตร โดยได้รับรางวัลชนะเลิศในสาขา Best Affordable Condo Development (Bangkok)

3. ปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทฯ ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักมาตรฐานสากล และจัดงาน CG Day ขึ้น เพื่อประชาสัมพันธ์ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเล็งเห็นถึงความสำคัญดังกล่าว รวมทั้งให้พนักงานทุกคนลงนามให้สัตยาบันเพื่อรับทราบ

4. คณะกรรมการบริษัท อนุมัติการเข้าลงนามแบบประเมินตนเอง 71 ข้อ สำหรับยื่นขอรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการตามขั้นตอนภายในของบริษัทฯ และเมื่อดำเนินการภายในแล้วเสร็จก็จะต้องรอผลการตรวจสอบและอนุมัติจากสถาบันกรรมการบริษัทไทย ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในวันที่ 31 มีนาคม 2559

การที่บริษัทฯ ประสบความสำเร็จได้นั้น เนื่องมาจากการทุ่มเทแรงกาย แรงใจ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกคน ที่รวมพลังฝ่าฟันอุปสรรคจากปัจจัยภายในและภายนอกต่าง ๆ เพื่อก้าวสู่จุดหมายสำคัญให้ธุรกิจก้าวเติบโตต่อเนื่องอย่างมั่นคง คณะกรรมการบริษัทขอขอบคุณผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย อาทิ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า สถาบันการเงิน องค์กรภาครัฐ ภาคเอกชนทุกแห่ง และให้คำมั่นว่าจะดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนการดำเนินงานที่วางไว้ ภายใต้หลักบรรษัทภิบาลที่ดี และเอาใจใส่ดูแลสังคม สิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร ตลอดจนป้องกันมิให้กระบวนการในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อก้าวไปสู่บริษัทฯ ขั้นนำ ที่เติบโตอย่างยั่งยืนสืบไป



ดร. พิสสุ ล้ำอรณ

ประธานคณะกรรมการบริษัท

22 มกราคม 2559

รายงานคณะกรรมการบริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ซึ่งประกอบไปด้วย นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ทำหน้าที่ประธานกรรมการ นายเลอศักดิ์ จุลเทศ เป็นรองประธานกรรมการ นายวิเชียร เมฆตระการ นายปิยะ ประยงค์ และ นายชาลี มาदान เป็นกรรมการบริหาร (นายชาลี มาदान เข้าเป็นกรรมการบริหารแทนนางสุภรณ์ ตริวิชัยพงศ์ ตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2558) นั้นในปี 2558 คณะกรรมการบริหารได้พิจารณาการลงทุนในโครงการใหม่ กำหนดนโยบาย ติดตาม และให้คำแนะนำในการดำเนินงานกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ผ่านการจัดประชุมทั้งสิ้น 12 ครั้ง โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

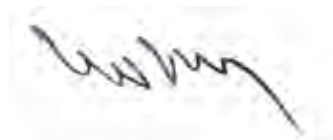
พิจารณากลับกรอว์ อนุมัติ และติดตามโครงการลงทุนต่างๆ

คณะกรรมการบริหาร ได้พิจารณากลับกรอว์และอนุมัติการลงทุนในโครงการใหม่ทั้งธุรกิจบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยพิจารณาจากความเหมาะสม ความคุ้มค่าและความเสี่ยงในการลงทุน ตลอดจนสถานการณ์ของเศรษฐกิจและตลาดอสังหาริมทรัพย์ในขณะนั้น พร้อมทั้งกำหนดทิศทางและให้คำแนะนำถึงโอกาสและความท้าทายในการพัฒนาโครงการ โดยการลงทุนในโครงการใหม่ทั้งหลายเหล่านี้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนควบคู่กับความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ชุมชน และสังคม

กำหนดนโยบาย ติดตาม และให้คำแนะนำผลการดำเนินงานตามกลยุทธ์

ภายใต้วิสัยทัศน์ “พหุภุม่มงันที่จะเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้า ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย และก้าวขึ้นเป็น 1 ใน 10 แบรนด์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของทวีปเอเชีย ด้วยการสรรค์สร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณค่า เพื่อทุกคนครอบครัวยได้สัมผัสความสุข ความอบอุ่น และชีวิตที่ดีขึ้นในทุกๆ วัน” คณะกรรมการบริหาร ได้กำหนดนโยบาย ติดตาม และให้คำแนะนำต่อผลการดำเนินงานตามกลยุทธ์ในด้านต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ทั้งในด้านการพัฒนาธุรกิจ การเปิดโครงการใหม่ๆ การพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการโดยมีลูกค้าเป็นศูนย์กลาง การสรรหาและเลือกใช้นวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์ กระบวนการผลิต เทคโนโลยีสารสนเทศ ตลอดจนการบริหารจัดการภายในองค์กรในด้านต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกันเพื่อความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า เพื่อรองรับทิศทางการดำเนินธุรกิจและความยั่งยืนขององค์กร

คณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติหน้าที่เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับท่านผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายว่าการดำเนินงานกิจการของบริษัทได้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ที่ได้วางไว้ รวมทั้งตอบสนองโอกาสและความท้าทายภายใต้สภาวะแวดล้อมใหม่ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน



นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์

ประธานคณะกรรมการบริหาร

12 กุมภาพันธ์ 2559

รายงานคณะกรรมการสรรหาพิจารณาคำตอบแทน

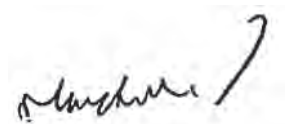
เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนชุดปัจจุบัน โดยมี นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์ เป็นประธานกรรมการ ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ นายวิเชียร เมฆตระการ เป็นกรรมการ และนายอุดมศักดิ์ แย้มนุ่น เป็นเลขานุการ โดยประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 ท่าน จาก 4 ท่าน และมีกรรมการอิสระเป็นประธานกรรมการ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา

ในการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ นั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาโดยคำนึงถึงคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ และประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม สามารถอุทิศเวลาได้อย่างเพียงพอ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ นอกจากนี้ การสรรหากรรมการบริษัทยังคำนึงถึงความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) และจัดทำ Board Skill Matrix เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาด รวมถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ เป็นส่วนประกอบในการสรรหากรรมการใหม่ โดยมีกระบวนการที่โปร่งใสสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการทั้งหมด 11 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ 5 ท่าน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารอีก 5 ท่าน โดยมีข้อมูลประวัติของแต่ละท่านปรากฏในหัวข้อประวัติกรรมการและผู้บริหาร

การพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ จะคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ให้สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่อยู่ในอุตสาหกรรมและธุรกิจขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อที่จะช่วยให้กรรมการหรือผู้บริหารมีคุณภาพและสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ กำหนด โดยมีกระบวนการที่โปร่งใสสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยข้อมูลคำตอบแทนแต่ละท่านปรากฏอยู่ในหัวข้อคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2558 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีการประชุมรวม 10 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและทำหน้าที่พิจารณาคำตอบแทนของกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ นอกจากนี้ ยังมีการศึกษาเพื่อเตรียมการกำหนดนโยบายการให้ผลตอบแทนเพื่อการปรับปรุงในอนาคต เพื่อให้มีความสนใจและสามารถสรรหาบุคคลที่มีความสามารถเข้ามาทำหน้าที่ในการสร้างความเติบโตและเกิดความยั่งยืนในการดำเนินกิจการของบริษัทในอนาคตต่อไป



นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์

ประธานกรรมการสรรหา

และพิจารณาคำตอบแทน

4 มกราคม 2559

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ทำการบริหารความเสี่ยงอย่างครบถ้วน อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดในปี 2558 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรได้ทำหน้าที่กำกับดูแล ประชุมหรือร่วมกับฝ่ายบริหารและฝ่ายกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งสิ้น 12 ครั้ง โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ในการกำกับดูแลการบริหารจัดการความเสี่ยง การดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงทั้ง 4 ด้าน คือ ด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติการ ด้านการเงิน และด้านการปฏิบัติตามระเบียบและกฎหมาย โดยคณะกรรมการฯ ได้ติดตาม ให้ข้อสังเกต ให้ข้อเสนอแนะ และพิจารณาการบริหารความเสี่ยงที่จะมีต่อผลประกอบการของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ โดยในภาพรวมสามารถดำเนินการตามแผนงานได้ครบถ้วน และรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อรับข้อเสนอแนะในการปฏิบัติงานทุกไตรมาส ทั้งนี้ สาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่สามารถสรุปได้ดังนี้

กรอบและนโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร

คณะกรรมการฯ จัดให้มีการจัดทำกรอบและนโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กรขึ้น และประกาศให้พนักงานทุกคนรับทราบ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของการมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง และบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารในแต่ละสายงาน รวมถึงหน่วยงานบริหารความเสี่ยง ซึ่งเป็นผู้มีส่วนสำคัญในกระบวนการบริหารความเสี่ยง

การประเมินและจัดทำแผนบริหารความเสี่ยงองค์กร

คณะกรรมการฯ จัดให้มีการทบทวนการประเมินความเสี่ยงระดับองค์กร (Corporate Risk) ทั้ง 4 ด้านพร้อมกัน ภายใต้สภาพแวดล้อมที่มีการเปลี่ยนแปลงและส่งผลกระทบต่อเป้าหมายขององค์กรโดยผู้บริหารระดับสูง เพื่อลำดับความเสี่ยงที่มีความสำคัญและมอบหมายให้หน่วยงานเจ้าของความเสี่ยงจัดทำแผนบริหารความเสี่ยง เพื่อลดระดับความเสี่ยงดังกล่าวลงให้อยู่ในระดับที่บริษัท ยอมรับได้ พร้อมทั้งจัดทำตัวชี้วัดความเสี่ยงหลัก ๆ เพื่อใช้ในการประเมินผลของการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว โดยให้มีการรายงานอย่างต่อเนื่อง

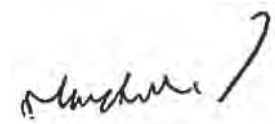
การรายงานและติดตามผลการบริหารความเสี่ยงองค์กร

คณะกรรมการฯ จัดให้มีการรายงานเพื่อติดตามผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอจากตัวชี้วัดหลักที่กำหนดขึ้น กระทั่งมั่นใจว่าความเสี่ยงดังกล่าวลดลงสู่ระดับที่บริษัท ยอมรับได้

สนับสนุนระบบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management: BCM)

คณะกรรมการฯ ได้ติดตามและจัดให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ ผ่านการเตรียมความพร้อมด้านกลยุทธ์ กระบวนการ บุคลากร และทรัพยากรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียว่าบริษัทฯ จะสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องแม้เกิดวิกฤติการณ์

โดยสรุป คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงและการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินงานโดยมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่ดี มีประสิทธิภาพเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจให้สำเร็จตามเป้าหมาย



นายวีระชัย จามทวีไลศักดิ์

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

30 ธันวาคม 2558

รายงานคณะกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ตามที่คณะกรรมการบริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท โดยมี ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล เป็นประธานกรรมการ นายอดุลย์ จันทนจุลกะ และนางรัตนา พรหมสวัสดิ์ เป็นกรรมการ

ในปี 2558 คณะกรรมการบริษัทได้ให้มีการประชุมรวม 7 ครั้ง เพื่อติดตามการดำเนินงานตามแผนงาน การพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. ด้านสิทธิของผู้ถือหุ้น

- เผยแพร่ข้อมูลการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทางเว็บไซต์ล่วงหน้าก่อนวันประชุม 30 วัน และจัดส่งเอกสารให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 14 วัน
- เพิ่มจุดลงทะเบียนในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อความรวดเร็วในการลงทะเบียนของผู้ถือหุ้น
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่ต้องการให้ตอบในที่ประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2558 ถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2558

2. ด้านการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

- เสนอชื่อกรรมการอิสระจำนวน 3 คน เป็นทางเลือกให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระและบุคคลเป็นกรรมการล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2558 ถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2558

3. ด้านบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

- เพิ่มช่องทางการแจ้งเบาะแส/ร้องเรียนในระบบ Line ID: @pruksacg และ e-mail: cg@pruksa.com จากช่องทางการแจ้งเบาะแส/ร้องเรียนเดิม ได้แก่ กรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO)/ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ www.pruksa.com “ร้องเรียน แจ้งเบาะแส ขอความเป็นธรรม ต่อด้านทุจริตและคอร์รัปชัน” และ Call Center 1739 ซึ่งบริษัทฯ มีการกำหนดกระบวนการสำหรับตรวจสอบข้อเท็จจริง โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาเรื่องที่ได้รับจากการแจ้งเบาะแส/ร้องเรียนทุกช่องทาง เพื่อให้ความเป็นธรรมแก่ผู้ร้องเรียนทุกราย

4. ด้านการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

- แลกผลประกอบการ ข้อมูลบริษัท รวมถึงแนวโน้มในอนาคต แก่นักวิเคราะห์และนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศเป็นประจำทุกไตรมาส
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น นักศึกษา เยี่ยมชมกิจการของบริษัท ณ โรงงานพรีคาสท์ ลำลูกกา และนวนคร ซึ่งเป็นระบบที่ทันสมัย (Fully Precast)
- จัดทำแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อยื่นต่อสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อขอรับรองการเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

5. ด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

- จัดให้มีการประชุมระหว่างกันของกรรมการอิสระ โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมในการประชุมในเดือนธันวาคม 2558 เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการอิสระได้อภิปรายแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ หรือเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในความสนใจ การดำเนินการของฝ่ายจัดการได้อย่างเป็นอิสระ
- ปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณ บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และกำหนดวัน CG DAY เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2558 โดยกรรมการบริษัททุกท่านร่วมลงนามสัตยาบันพร้อมเพรียงกันต่อบริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ดร.อนุสรณ์ แสวงบุญ

ประธานกรรมการบริษัท

19 มกราคม 2559

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

1.1 คำตอบแทนของกรรมการอิสระ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์กำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2558 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 35 ล้านบาท (ปี 2556 กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 31 ล้านบาท และ ปี 2557 กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 33 ล้านบาท) โดยค่าตอบแทนกรรมการจะจ่ายให้เฉพาะกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) ที่ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริษัทเท่านั้น โดยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) ที่จะมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจะต้องไม่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นด้วย สำหรับกรรมการท่านอื่นจะไม่ได้รับค่าตอบแทน รายละเอียดค่าตอบแทนที่จ่ายจริงในปี 2558 เมื่อเทียบกับที่จ่ายในปี 2557 และ 2556 มีดังนี้

หน่วย: บาท

| ชื่อ / ตำแหน่ง | ปี 2558 | | ปี 2557 | | ปี 2556 | |
|---|-----------|----------------------|-----------|----------------------|-----------|----------------------|
| | ค่าตอบแทน | โบนัส ⁽¹⁾ | ค่าตอบแทน | โบนัส ⁽¹⁾ | ค่าตอบแทน | โบนัส ⁽¹⁾ |
| 1. ดร.พัลลภ ลิ้มศรีธรรม ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน | 3,810,000 | 3,900,150 | 3,960,000 | 2,541,628 | 3,924,000 | 1,808,873 |
| | 7,710,150 | | 6,501,628 | | 5,732,873 | |
| 2. ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ทวีใจ บุณยมงคล * กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบรรษัทภิบาล | - | - | 2,294,193 | 1,254,396 | 2,445,380 | 1,131,345 |
| | - | | 3,548,589 | | 3,576,725 | |
| 3. นายอดุลย์ จันทนกุล กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบรรษัทภิบาล | 2,370,000 | 1,692,090 | 2,280,000 | 1,038,977 | 2,255,000 | 1,085,324 |
| | 4,062,090 | | 3,318,977 | | 3,340,324 | |
| 4. นายวิรัชชัย วามดีไคศักดิ์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ระดับองค์กร และประธานกรรมการ สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน | 3,000,000 | 1,917,090 | 2,580,000 | 1,653,977 | 2,785,400 | 1,085,324 |
| | 4,917,090 | | 4,233,977 | | 3,870,724 | |
| 5. นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ ** กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการบรรษัทภิบาล | - | - | 2,436,667 | 1,091,218 | 2,198,710 | 1,067,852 |
| | - | | 3,527,885 | | 3,266,562 | |

| ชื่อ / ตำแหน่ง | ปี 2558 | | ปี 2557 | | ปี 2556 | |
|--|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| | ค่าตอบแทน | โบนัส ⁽¹⁾ | ค่าตอบแทน | โบนัส ⁽¹⁾ | ค่าตอบแทน | โบนัส ⁽¹⁾ |
| 6. นายกรรชิต บุญจินดา กรรมการอิสระ และกรรมการ บริหารความเสี่ยงระดับองค์กร | 1,464,667 | 336,070 | 2,010,000 | 838,093 | 1,293,333 | 639,462 |
| | 1,800,737 | | 2,848,093 | | 1,932,795 | |
| 7. ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ | 2,400,000 | 1,910,100 | 1,314,194 | 1,080,685 | - | - |
| | 4,310,100 | | 2,394,879 | | - | |
| 8. นายวิเชียร เมฆตระการ กรรมการอิสระ กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการบริหาร | 2,190,000 | 1,556,070 | 238,000 | 155,659 | - | - |
| | 3,746,070 | | 393,659 | | - | |
| 9. นายอนุสรณ์ แสงนิ่มนวล กรรมการอิสระ และประธานกรรมการบรรษัทภิบาล | 1,960,000 | 1,316,070 | 126,451 | - | - | - |
| | 3,276,070 | | 126,451 | | - | |
| รวม | 17,194,667 | 12,627,641 | 17,239,505 | 9,654,633 | 14,901,823 | 6,818,180 |
| | 29,822,308 | | 26,894,138 | | 21,720,003 | |

หมายเหตุ

⁽¹⁾ บริษัทจ่ายโบนัสปีละ 2 ครั้ง แบ่งเป็น ผลตอบแทนประจำปีแรกและผลตอบแทนประจำปีหลัง ในผลตอบแทนประจำปีหลังจะจ่ายในเดือนมกราคมในปีถัดไป ยอดที่รายงานในปีได้รวมรายรับในเดือนมกราคมของปีถัดไปแล้ว

* ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตรังใจ บุณยมภพ พ้นจากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ (เกษียณอายุตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท) เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2557

** นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ พ้นจากตำแหน่งประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 พฤศจิกายน 2557

1.2 ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

| ลักษณะค่าตอบแทน | ปี 2558 | | ปี 2557 | | ปี 2556 | |
|------------------------------|-------------|--------------------|-------------|--------------------|-------------|--------------------|
| | จำนวน(หุ้น) | จำนวนเงิน (บาท) | จำนวน(หุ้น) | จำนวนเงิน (บาท) | จำนวน(หุ้น) | จำนวนเงิน (บาท) |
| เงินเดือน/ค่าแรง | 10 | 95,749,197 | 10 | 86,832,471 | 10 | 77,505,871 |
| โบนัส ⁽¹⁾ | 10 | 54,415,015 | 10 | 62,464,132 | 10 | 43,098,220 |
| เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ | 10 | 6,859,319 | 10 | 6,459,607 | 10 | 2,555,674 |
| เงินได้อื่นๆ | 10 | 8,525,763 | 10 | 4,007,405 | 10 | 6,643,000 |
| รวม | 10 | 165,549,293 | 10 | 159,763,616 | 10 | 129,802,765 |

หมายเหตุ

⁽¹⁾ บริษัทจ่ายโบนัสปีละ 2 ครั้ง ผลตอบแทนประจำปีแรกจะจ่ายเมื่อ 31 กรกฎาคม ส่วนผลตอบแทนประจำปีหลังจะจ่ายเมื่อ 31 มกราคม ในปีถัดไป ยอดที่รายงานในปีได้รวมรายรับในเดือนมกราคมของปีถัดไปแล้ว

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงินจะอยู่ในรูปของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยในปี 2554 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (PS-WD) จำนวน 22,000,000 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น ในปี 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (PS-WE) จำนวน 15,000,000 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น และในปี 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยครั้งที่ 6 (PS-WF) จำนวน 15,000,000 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น โดยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อ

หุ้นสามัญของบริษัทฯ ทั้ง 3 รุ่น สามารถใช้สิทธิได้ปีละ 4 ครั้ง คือ ระหว่างเวลา 8.30 น. ถึง 15.30 น. ของวันทำการสุดท้ายของเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี เว้นแต่การใช้สิทธิครั้งสุดท้ายซึ่งสามารถใช้สิทธิได้ภายในวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งบริษัทฯ ได้นำมาจัดสรรให้แก่กรรมการ⁽¹⁾ และผู้บริหาร 8 ท่าน (ผู้บริหารในที่นี้ หมายถึง กรรมการผู้จัดการหรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารใหญ่สี่รายแรกนับต่อจากกรรมการผู้จัดการใหญ่ลงมา รวมถึงผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และให้หมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีและการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า) ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นจำนวนรวม 1,425,700 หน่วย (PS-WD จำนวน 676,100 หน่วย, PS-WE จำนวน 386,600 หน่วย, PS-WF จำนวน 363,300 หน่วย) และในปี 2558 กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีการใช้สิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิดังต่อไปนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร (PS-WD, PS-WE, PS-WF) และมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในปี 2558

| ชื่อ | ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร (หน่วย) | | | ใบสำคัญที่จะใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในปี 2558 (หน่วย) | | |
|------------------------------|--|----------------|----------------|--|----------------|----------------|
| | PS-WD | PS-WE | PS-WF | PS-WD | PS-WE | PS-WF |
| 1. นายเลอศักดิ์ จุลเทศ | - | - | 119,500 | - | - | 119,500 |
| 2. นายปิยะ ประยงค์ | 260,100 | 118,400 | - | 260,100 | 118,400 | - |
| 3. นายประเสริฐ ทรัพย์สุวรรณ์ | 231,100 | 194,200 | 93,400 | 231,100 | 194,200 | 93,400 |
| 4. นายนิมิตร พูลสวัสดิ์ | 116,400 | 74,000 | 68,500 | 116,400 | - | - |
| 5. นายภักธริน หัตถพิทักษ์ | - | - | - | - | - | - |
| 6. นายอนรพล รูปะวิโรจน์ | 68,500 | - | 42,100 | 68,500 | - | 42,000 |
| 7. นายชาลี บาดาน | - | - | - | - | - | - |
| 8. นายพรเทพ ศุภรรสาร | - | - | 39,500 | - | - | 39,500 |
| รวม | 676,100 | 386,600 | 363,000 | 676,100 | 312,600 | 294,400 |

หมายเหตุ

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

3. จำนวนบุคลากรและผลตอบแทน

3.1 จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีพนักงานทั้งสิ้น จำนวน 3,437 คน ดังนี้

| บมจ. พุกา เรียวเอสเอช | จำนวนพนักงาน |
|---------------------------------------|--------------|
| สำนักงานกรรมการผู้จัดการ CEO | 23 |
| สายงานพัฒนารธุรกิจ MD-CDG1 | 220 |
| สายงานพัฒนารธุรกิจ MD-CDG2 | 117 |
| สายงานพัฒนารธุรกิจ MD-SDH | 822 |
| สายงานพัฒนารธุรกิจ MD-TH | 1,247 |
| สายงานพัฒนารธุรกิจ MD-Precast | 418 |
| สายงานพัฒนารธุรกิจ CSO | 300 |
| สายงานพัฒนารธุรกิจ CPLO | 94 |
| สายงานการเงินและบริหารความเสี่ยง CFRO | 190 |
| สายงานบริหาร COO | 6 |
| รวม | 3,437 |

3.2 การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานที่สำคัญในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา (ไม่รวมผู้บริหาร)

| ณ สิ้น 31 ธันวาคม | 2558 | 2557 | 2556 | 2555 | 2554 |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| จำนวนพนักงานทั้งสิ้น (คน) | 3,437 | 3,383 | 3,119 | 2,737 | 2,619 |

3.3 ค่าตอบแทนรวมของพนักงานบริษัทฯ (ไม่รวมผู้บริหาร)

พนักงานของบริษัทฯ จะได้รับผลประโยชน์ค่าตอบแทนในลักษณะของเงินเดือน ค่าล่วงเวลา โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น นอกจากนี้ พนักงานของบริษัทฯ ยังได้รับสวัสดิการอื่นๆ เช่น การหยุดพักผ่อนประจำปี การลาเพื่อรับราชการทหาร การลาคลอดบุตร หรือเงินช่วยเหลืองานศพ เงินช่วยเหลือสำหรับบ้านพัก การรักษาพยาบาล การศึกษาบุตร เป็นต้น สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ค่าตอบแทนรวมของพนักงานของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

| ประเภทค่าตอบแทน | สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ | |
|--------------------------------|---------------------------|----------------------|
| | 31-ธ.ค.-58 | 31-ธ.ค.-57 |
| เงินเดือนรวม | 1,616,874,164 | 1,517,457,575 |
| เงินรางวัลพิเศษ ⁽¹⁾ | 757,245,148 | 964,531,199 |
| เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ | 104,358,285 | 96,022,900 |
| เงินสมทบประกันสังคม | 30,454,152 | 30,440,054 |
| ค่าล่วงเวลา | 101,065,287 | 96,179,384 |
| ค่าตอบแทนอื่น | 310,336,265 | 311,720,737 |
| รวม | 2,920,333,302 | 3,016,351,850 |

หมายเหตุ

ค่าตอบแทนรวม คือ ค่าตอบแทนรวมของพนักงานบริษัทฯ และบริษัทย่อย เฉพาะในประเทศไทย

⁽¹⁾ บริษัทจ่ายโบนัสปีละ 2 ครั้ง ผลตอบแทนครั้งแรก จ่ายเมื่อ 31 กรกฎาคม ผลตอบแทนหลังจ่ายเมื่อ 31 มกราคม ในปีถัดไป ยอดเงิน รางวัลพิเศษที่ปรากฏในแต่ละปีได้รวมโบนัสที่จ่ายในปีถัดไปแล้ว

3.4 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

นอกเหนือจากการให้ค่าตอบแทนที่กล่าวมาแล้ว บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในปี 2543 ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 2530 โดยบริษัทฯ สมทบเงินจำนวนร้อยละ 5-10% ของเงินเดือนของพนักงาน เข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งพนักงานสามารถเลือกจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนได้ในอัตราร้อยละเริ่มต้น 5% สูงสุด 10% ของเงินเดือนของพนักงาน (โดยคำนวณตามอายุงานของพนักงานแต่ละราย)

| อายุงาน (นับจากวันเข้างาน) | อัตราสะสมส่วนของพนักงาน | อัตราสมทบส่วนของบริษัทฯ |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| น้อยกว่า 1 ปี | 5% | 5% |
| ตั้งแต่ 1 ปี แต่ไม่ถึง 3 ปี | 6% | 6% |
| ตั้งแต่ 3 ปี แต่ไม่ถึง 5 ปี | 7% | 7% |
| ตั้งแต่ 5 ปี แต่ไม่ถึง 7 ปี | 8% | 8% |
| ตั้งแต่ 7 ปี ขึ้นไป | 10% | 10% |

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณทางธุรกิจ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่มีมาตรฐานสากลและสอดคล้องกับนโยบายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) โดยคณะกรรมการมีการจัดทำและอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งจัดให้มีคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ สำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทั้งนี้เพื่อเป็นการสนับสนุนจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจที่ดี บริษัทฯ จึงจัดให้มีการทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มีความทันสมัยและสอดคล้องกับแผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ระยะสั้นและระยะยาวของบริษัทฯ โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 ที่ประชุมได้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้ปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทฯ ใหม่ และให้มีการประชาสัมพันธ์ภายในองค์กรเพื่อให้เห็นถึงความสำคัญดังกล่าว โดยการจัดงาน “CG DAY” ขึ้น และให้จัดพิมพ์คู่มือจรรยาบรรณและมอบให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในบริษัทฯ ทุกคนอ่านและลงนามให้สัตยาบัน โดยระบุชื่อ-สกุล และส่งกลับไปที่กล่องรับเอกสารลงนามสัตยาบันหรือเลขานุการประจำสายงาน ทั้งนี้เพื่อให้ทุกคนถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยถือเสมือนเป็นส่วนหนึ่งของ “ระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ” ซึ่งได้แสดงให้เห็นถึงการมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่คำนึงถึงผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งนี้ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นอย่างยิ่ง และได้เชิญชวนให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ เห็นถึงความสำคัญดังกล่าว เพราะการมีหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (The Principles of Good Corporate Governance) จะช่วยสนับสนุนให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืน โดยบริษัทฯ มีความเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่ากระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะช่วยส่งเสริมผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นหัวใจในการบรรลุเป้าหมายพื้นฐานที่สำคัญยิ่งอย่างหนึ่ง

จากการที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่มีมาตรฐานสากลและสอดคล้องกับ

นโยบายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) อย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินและรางวัลเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งระดับในประเทศและต่างประเทศ ดังนี้

1. ผลประเมินโครงการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2558 (Annual General Meeting หรือ “AGM”) โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนนประเมินเต็ม 100 คะแนนต่อเนื่องกัน ตั้งแต่ปี 2556-2558 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

2. ผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2558 ในระดับ “ดีเลิศ” คือ ได้ผลคะแนนประเมินเท่ากับหรือมากกว่า 90 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

3. รางวัล ASEAN CG Scorecard ณ กรุงมะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์ โดยบริษัทฯ เป็น 1 ใน 23 บริษัทจดทะเบียนไทยที่ติดอันดับ 50 บริษัทแรกที่ได้คะแนน ASEAN CG Scorecard สูงสุดมากที่สุด ตามด้วยบริษัทจดทะเบียนจากประเทศฟิลิปปินส์ 11 บริษัท สิงคโปร์ 8 บริษัท มาเลเซีย 6 บริษัท และอินโดนีเซีย 2 บริษัท โดยเป็นโครงการที่ริเริ่มโดย ASEAN Capital Markets Forum โดยการสนับสนุนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ในภูมิภาคอาเซียน

4. รางวัล SET Awards 2015 ซึ่งจัดขึ้นโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและวารสารการเงินธนาคาร จำนวน 3 รางวัลได้แก่ รางวัลผู้บริหารสูงสุดดีเด่น รางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านผลการดำเนินงานดีเด่น และรางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านนักลงทุนสัมพันธ์ดีเด่น

5. รางวัลโครงการประกาศรางวัลรายงานความยั่งยืน ประจำปี 2558 (Sustainability Report Awards 2015) ประเภทรางวัล Recognition ซึ่งจัดขึ้นโดย CSR Club สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย โดยการสนับสนุนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสถาบันไทยพัฒน์

6. รางวัลอันดับ 1 ในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีภาพลักษณ์ในด้าน “ความสามารถในการสร้างสรรค์นวัตกรรม” ซึ่งจัดขึ้นโดยนิตยสาร BrandAge และนิตยสาร COMPANY จัดทำวิจัย “Thailand’s Most Admired Company 2015”

7. รางวัลชนะเลิศในงาน Thailand Property Awards 2015 ซึ่งจัดโดยนิตยสาร Thailand Property Report จากโครงการไอวี แอมพีโอ โดยได้รับรางวัลชนะเลิศในสาขา Best Condo Development (Thailand) และสาขา Best Luxury Condo Development (Bangkok) และจากโครงการแชปเตอร์วัน เดอะแคมป์ส เกษตร โดยได้รับรางวัลชนะเลิศในสาขา Best Affordable Condo Development (Bangkok)

ทั้งนี้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท มีเนื้อหาแบ่งเป็น 7 หมวด ได้แก่

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

บริษัทฯ ได้ส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทฯ โดยได้มีการสื่อสารหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ ผ่านทาง “คู่มือจรรยาบรรณ” “วารสารไตรัมพฤษา” และเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.pruksa.com) หมวดนักลงทุนสัมพันธ์ เรื่อง บรรษัทภิบาล เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ รับทราบถึงหลักการดังกล่าวและถือปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง และติดตามผลการปฏิบัติงาน คือ การปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับเรื่องใดก็จะต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และเรื่องที่มีความสำคัญจะต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการชุดต่าง ๆ เช่น คณะจัดการ คณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่น ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารบริษัทฯ ได้มุ่งมั่นสู่การดำเนินงานที่เป็นเลิศอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงสถานะของความเสี่ยง

1.1 การจัดนำนโยบายกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ โดยได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของ

บริษัทฯ ที่ www.pruksa.com หมวด บรรษัทภิบาล รวมทั้งได้กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณดังกล่าว ซึ่งบริษัทฯ มีวิธีการติดตามการปฏิบัติตามคู่มือดังกล่าว โดยจัดให้มีการอบรม/สัมมนาให้แก่พนักงานในองค์กรทุกคน และภายหลังจากการอบรม/สัมมนาแล้ว ก็มีการทำแบบทดสอบในภาคปฏิบัติว่าพนักงานมีความรู้ความเข้าใจ และวิธีการแก้ไขปัญหาถูกต้องหรือไม่ ในกรณีมีเหตุการณ์เกิดขึ้นจริง ซึ่งในกรณีที่พนักงานมีข้อสงสัยประการใดก็จะเปิดโอกาสให้ซักถามและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นร่วมกันเพื่อความเข้าใจที่ชัดเจนยิ่งขึ้น

1.2 วิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรม และค่านิยมของ บริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้มีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน และมีการทบทวนและอนุมัติในรอบปี บัญชีที่ผ่านมา เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน หมวด วิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรม และค่านิยมพฤษา)

1.3 นโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับเรื่องความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) อาทิ ทางด้านทักษะวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน และเพศ เป็นอย่างมาก โดยในปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดทำแบบสอบถามเรื่องคุณสมบัติและการพัฒนากรรมการบริษัทฯ และจัดส่งไปยังคณะกรรมการทุกคน เพื่อสำรวจความคิดเห็นว่าบุคคลที่บริษัทฯ จะสรรหาเข้ามาเป็นกรรมการเพิ่มเติมควรมีความรู้ ความสามารถ หรือประสบการณ์ด้านใด เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กรของบริษัทฯ ในอนาคต ทั้งนี้ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการสรรหากรรมการ เพศหญิงเพิ่มเติม เพื่อให้มีความหลากหลายของโครงสร้างคณะกรรมการมากขึ้น

คณะกรรมการบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) มีจำนวน 11 ท่าน กล่าวคือ เป็นชาย 10 ท่าน หญิง 1 ท่าน อยู่ในช่วงอายุ 30-50 ปี จำนวน 2 ท่าน และช่วงอายุมากกว่า 50 ปี จำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 6 ท่าน ซึ่งกรรมการอิสระจำนวน 1 ท่าน มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ คือ นายอดุลย์ จันทนจุลกะ (กรรมการอิสระ 5 ท่าน คือ ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม นายวิระชัย จามศิริไศลศักดิ์ นายอดุลย์ จันทนจุลกะ ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ และดร.อนุสรณ์

แสงนิมิต ซึ่งเกิน 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน คือ นายวิเชียร เมฆตระการ) และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน นอกจากนี้ ประธานกรรมการบริษัท (ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม) ไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร (นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์) รวมทั้งมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบต่างกัน (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ประวัติกรรมการและผู้บริหาร หมวด บทบาทอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท และหมวด ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร)

1.4 คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

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

กรรมการบริษัทต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถ และปฏิบัติหน้าที่ให้บริษัทฯ ได้

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามที่บริษัทฯ กำหนด และเป็นไปตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

กรรมการอิสระต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งสามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

1.5 วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งในแต่ละวาระ

นโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีกำหนดให้กรรมการบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดย 1 ปีในที่นี่หมายถึงช่วงเวลาระหว่างการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของปีที่ได้รับการแต่งตั้ง และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไป และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระก็อาจได้รับการพิจารณาจากผู้ถือหุ้นให้เป็นกรรมการต่อไปได้อีก

สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการชุดย่อยให้เป็นไปตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อครบกำหนดออกตามวาระก็อาจได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้

จำนวนวาระการดำรงตำแหน่งติดต่อกันของกรรมการ

บริษัทฯ เห็นว่ากรรมการของบริษัทฯ ทุกคนซึ่งได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่างเป็นกรรมการที่ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ ความสามารถ มีคุณธรรม และจริยธรรม ตลอดจนปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นอย่างดีตลอดมา และหากที่ประชุมผู้ถือหุ้นยังคงให้ความไว้วางใจ โดยเลือกตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิดังกล่าวเป็นกรรมการของบริษัทฯ ก็ย่อมจะต้องเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ไม่ได้มีการกำหนดจำนวนวาระการดำรงตำแหน่งติดต่อกันของกรรมการไว้อย่างชัดเจน

อย่างไรก็ตาม ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทจะกำหนดให้กรรมการบริษัทพ้นจากตำแหน่งเมื่อมีอายุครบ 72 ปี โดยในกรณีนี้ให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัทนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ

1.6 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

การกำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นล่วงหน้าทุกปี และแจ้งให้กรรมการทุกคนทราบกำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดสรรเวลาเข้าร่วมประชุมได้อย่างพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น กรรมการบริษัททุกคนมีส่วนร่วมในการพิจารณาเพื่อเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมด้วย

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท วาระการประชุมหลักได้แก่ เรื่องประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ เรื่องสืบเนื่องจากการประชุมครั้งก่อน เรื่องเพื่อทราบ เรื่องเพื่อพิจารณา/อนุมัติ

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี วาระการประชุมหลักได้แก่ พิจารณารายงานของคณะกรรมการที่แสดงถึงกิจการของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา พิจารณาอนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน พิจารณาอนุมัติจัดสรรเงินกำไรและการจ่ายเงินปันผล พิจารณาเลือกตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีและกิจการอื่น ๆ

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการ/การได้รับเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้า

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทมากกว่า 6 ครั้งต่อปี และจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม โดยในปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 11 ครั้ง และกรรมการบริษัททุกคน

เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเกินกว่าร้อยละ 80 ของการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดในรอบปีที่ผ่านมาและไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี ในกรณีที่ไม่ได้มีการประชุมทุกเดือน บริษัทฯ จะส่งรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุมเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำกับ ควบคุม และดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่างต่อเนื่องและทันเหตุการณ์ (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในรอบปี 2558 และ 2557)

องค์ประชุมขั้นต่ำขณะที่คณะกรรมการบริษัทจะลงมติ
บริษัทฯ กำหนดนโยบายว่า ในขณะที่คณะกรรมการบริษัทจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

1.7 การเปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปี

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในรอบปี 2558 และ 2557)

1.8 การวางแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ และการนำไปปฏิบัติ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกปี คณะกรรมการจะร่วมกันพิจารณาแผนงานการวางแผนกลยุทธ์ประจำปีล่วงหน้า 5 ปี โดยในปี 2558 ที่ผ่านมา คณะกรรมการได้ร่วมกันพิจารณาแผนงานการวางแผนกลยุทธ์ประจำปี 2559-2563 และภายหลังจากนั้นคณะกรรมการก็จะติดตามว่าฝ่ายจัดการได้นำแผนงานการวางแผนกลยุทธ์ดังกล่าวไปปฏิบัติตามหรือไม่ โดยฝ่ายจัดการจะต้องรายงานเรื่องแผนงานการวางแผนกลยุทธ์ดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัททราบตามลำดับเป็นประจำทุกเดือน ซึ่งในการประชุมแต่ละคณะจะกำหนดไว้เป็นวาระเรื่อง รับทราบผลการดำเนินงานประจำเดือนของแต่ละเดือน และทบทวนแผนกลยุทธ์รายไตรมาส เพื่อที่ประชุมคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัทจะได้ให้ข้อเสนอแนะในเรื่องที่เห็นว่าฝ่ายจัดการควรปรับปรุง/แก้ไขต่อไป

1.9 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ ได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ คณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ยังได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยอื่นเพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัท เช่น คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร คณะกรรมการสรรหาและ

พิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัทภิบาล และ คณะกรรมการบริหาร

1.9.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ จัดทำรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงหลักการบัญชีหรือวิธีปฏิบัติทางบัญชีที่สำคัญ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน สอบทานรายงานผลการตรวจสอบภายในที่เสนอต่อฝ่ายบริหาร รวมถึงการสอบทานความเห็นของฝ่ายบริหารที่มีต่อประเด็นการตรวจสอบ เข้าพบผู้บริหาร ติดต่อพนักงาน และเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้อง โดยไม่มีข้อจำกัด พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ จัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัทฯ และสอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้ง และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สอบทานกฎบัตรอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และปฏิบัติตามอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นหน่วยงานปฏิบัติ รวมทั้งมีการปรึกษากับผู้สอบบัญชีภายนอกเป็นประจำ

1.9.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรมีหน้าที่รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์ และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร สอบทานแผนจัดการความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร รับทราบความเสี่ยงที่สำคัญและพิจารณาว่าฝ่ายจัดการได้ตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสมหรือไม่ ติดตามผลการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

1.9.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีหน้าที่กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหา และพิจารณาสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการ และกรรมการผู้จัดการเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และกำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงาน พิจารณา ทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนและระบบการจ่ายค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสถานะตลาดอยู่เสมอ

1.9.4 คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลมีหน้าที่พิจารณา ทบทวน นำเสนอ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม นโยบายเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ นโยบายและแนวปฏิบัติอื่นใดที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามแนวทางของธรรมาภิบาล ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการนำนโยบาย/แนวปฏิบัติดังกล่าวข้างต้นไปใช้พัฒนาบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ติดตามและทบทวนระบบงานต่าง ๆ ภายในองค์กรให้สอดคล้องกับจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติที่ดี ติดตามและสั่งการในกรณีที่มีการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการและพนักงานมีประเด็นในการไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่วางไว้ ติดตามและรายงานผลการปฏิบัติงานขององค์กร ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง แก่คณะกรรมการบริษัท และองค์กรภายนอกตามความเหมาะสม

1.9.5 คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่กำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน งบประมาณประจำปี และอำนาจการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษา แนะนำ การบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง อนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงิน การซื้อขาย/จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ

กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้งกลั่นกรองงานทุกประเภทที่เสนอคณะกรรมการบริษัท ยกเว้นงานที่อยู่ภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบ และ/หรือเป็นอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น

1.10 การเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุม

บริษัทฯ มีนโยบายเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในวาระที่เกี่ยวข้องกับผู้บริหารท่านนั้น เพื่อให้ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติม และมีโอกาสให้คณะกรรมการบริษัทรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงานด้วย

1.11 กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทฯ ได้จัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการย่อยชุดต่าง ๆ เช่น กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร ซึ่งเนื้อหาในกฎบัตรจะแบ่งออกเป็นหมวดต่าง ๆ ซึ่งมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ อาทิ หมวดวัตถุประสงค์ องค์กรประกอบและคุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ การประชุม องค์กรประชุม และการรายงาน โดยรายละเอียดเปิดเผยอยู่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.pruksa.com

1.12 การปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่/การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ ทั้งนี้เพื่อที่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่จะได้รับทราบถึงข้อบังคับ กฎระเบียบ และข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเพียงพอก่อนปฏิบัติหน้าที่ และกรรมการจะได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอก เช่น การเข้ารับการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักสูตรอื่น ๆ ที่จัดโดยหน่วยงานภาครัฐและเอกชน รวมทั้งการศึกษาดูงาน ณ สถานที่จริง เช่น โครงการก่อสร้างของบริษัทฯ ณ โครงการต่าง ๆ การศึกษาดูงาน ณ โรงงานพีคาสท์ และนอกจากนั้น

ยังสำรวจความคิดเห็นของกรรมการเพิ่มเติมว่ากรรมการแต่ละคนต้องการจัดให้มีการอบรมและพัฒนาความรู้ทั้งในประเทศและต่างประเทศในด้านใดเพิ่มเติมอีกหรือไม่ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่และกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ

การอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาในปี 2558

ในรอบปี 2558 ที่ผ่านมา กรรมการของบริษัทฯ ได้เข้ารับการอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาเพื่อเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน จำนวน 2 คน คือ

- (1) ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม ได้เข้าอบรมหลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries-CGI 2/2558 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- (2) นายประเสริฐ แต่ดุษฎี ได้เข้าอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการการตลาดทุน

1.13 การอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ

บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมฝึกอบรมที่จัดขึ้นสำหรับกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยกรรมการบริษัทได้เข้ารับการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) จำนวน 8 ท่าน Director Accreditation Program (DAP) จำนวน 6 ท่าน Audit Committee Program (ACP) จำนวน 1 ท่าน Role of the Compensation Committee จำนวน 1 ท่าน Successful Formulation & Execution of Strategy จำนวน 1 ท่าน Finance for Non-Finance Directors จำนวน 3 ท่าน Chartered Director Class จำนวน 1 ท่าน และ DCP Refresher Course จำนวน 1 ท่าน จากคณะกรรมการทั้งหมด 11 ท่าน ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) อีกด้วย

1.14 นโยบายการควบคุมภายใน/การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อนโยบายด้านการควบคุมภายใน (Internal Control Policy) และการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ โดยนำกรอบแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) มาใช้

ปรับปรุงพัฒนาควบคู่กับกรอบแนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง (Enterprise Risk Management: ERM) เพื่อเป็นเครื่องมือของฝ่ายจัดการในการพัฒนาให้ระบบการควบคุมภายในและบริหารจัดการความเสี่ยงมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง)

1.15 การจัดให้มีและเปิดเผยถึงระบบควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและเปิดเผยถึงระบบควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ โดยกำหนดเป็นแนวทางในการจัดการกับความเสี่ยง (Key Risk) ให้ครอบคลุมถึงองค์กร ซึ่งมีการพิจารณาและทบทวนระบบหรือประเมินประสิทธิภาพอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และในทุก ๆ ระยะเวลาที่พบว่าระดับความเสี่ยงมีการเปลี่ยนแปลงทั้งนี้รวมถึงการให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและระบบผิดปกติทั้งหลาย โดยคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความคิดเห็นที่มีต่อความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ไว้ในรายงานประจำปีด้วย (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง)

1.16 ความคิดเห็นที่มีต่อความเพียงพอและเหมาะสมของระบบควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยงของ บริษัทฯ ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อความเพียงพอของระบบควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

1.17 แนวทางในการจัดการกับความเสี่ยงหลัก (Key Risk) ของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายบริหารในการกำหนดกรอบและแนวทางให้มีการจัดการและดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารได้ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดให้มีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงและระบบป้องกัน เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ได้มีการเชิญตัวแทนจากสายการปฏิบัติงานแต่ละสายงานมานำเสนอสิ่งที่ได้ดำเนินการ

ตามแนวทางการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรได้รับฟังถึงปัญหาหรือข้อขัดข้องในการปฏิบัติ ตลอดจนให้ข้อสังเกตหรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดตั้งโครงการ Business Continuity Management (BCM) ขึ้น เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาและกำกับดูแลระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องและลดผลกระทบต่องานบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ เมื่อเกิดเหตุขัดข้องโดยจัดหาที่ปรึกษาที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญเข้ามาดำเนินโครงการ (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวดการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง)

1.18 หน่วยงานกำกับการณ์ปฏิบัติงาน (Compliance Unit)

บริษัทฯ จัดตั้งหน่วยงานกำกับการณ์ปฏิบัติงาน (Compliance Unit) ขึ้นเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2557 โดยใช้ชื่อเรียกภายในบริษัทฯ ว่า “หน่วยงานกำกับดูแลกิจการ” หรือ “CG Management” ซึ่งมีหน้าที่หลักด้าน Corporate Governance และ Compliance โดยภารกิจของหน่วยงานมีดังนี้

- (1) เพื่อให้มีหลักการในการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กร โดยแสดงให้เห็นถึงการมีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
- (2) เพื่อจัดให้มีโครงสร้างและกระบวนการของความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน นำไปสู่ความเจริญเติบโตและเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่น

1.19 การจัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้น โดยมี นายเปรมศักดิ์ วัลลิกุล ตำแหน่ง ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ประวัติกรรมการและผู้บริหาร) และเพื่อให้การทำงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานการปฏิบัติหน้าที่ที่สำคัญและผลการปฏิบัติหรือความเห็นในเรื่องต่าง ๆ

เช่น การเปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปี การประเมินและสอบทานระบบการควบคุมภายใน การทำรายการระหว่างกัน การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การสอบทานรายงานทางการเงิน การดูแลด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบาย และข้อสรุป/ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำเนินการต่าง ๆ โดยรวม (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปี 2558 และ 2557 และหมวด รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

1.20 นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งในด้านผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องทั้งในระดับองค์กรธุรกิจและในระดับบุคลากรของบริษัทฯ อย่างรอบคอบ เป็นธรรม และโปร่งใส รวมทั้งการกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับรายการผลประโยชน์ที่ขัดแย้ง และการกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน

ในกรณีที่กรรมการบริษัท รวมทั้งผู้บริหารคนหนึ่งคนใดมีส่วนได้ส่วนเสียกับผลประโยชน์ของเรื่องที่กำลังมีการพิจารณา ก็จะไม่เข้าร่วมประชุมหรืองดออกเสียงในวาระนั้น ๆ

นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ

- (1) พนักงานต้องหลีกเลี่ยงการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในการติดต่อกับคู่ค้าและบุคคลอื่นใด
- (2) การที่พนักงานไปเป็นกรรมการหรือที่ปรึกษาในบริษัทอื่น หรือสมาคมทางธุรกิจอื่น จะต้องไม่ขัดต่อประโยชน์และการปฏิบัติหน้าที่โดยตรง
- (3) ไม่เข้าเป็นหุ้นส่วน หรือผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจตัดสินใจหรือผู้บริหารในกิจการที่เป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันกับบริษัทฯ แต่ในกรณีที่ไมอาจหลีกเลี่ยงได้ ให้รายงานผู้บังคับบัญชาทราบโดยทันที
- (4) ระหว่างที่ปฏิบัติงานให้บริษัทฯ และหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว พนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่ถือว่าเป็นความลับของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์แก่ผู้ใดทั้งสิ้น ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ข้อมูลการเงิน ข้อมูลการปฏิบัติงาน ข้อมูลธุรกิจ แผนงานในอนาคตของบริษัทฯ และอื่น ๆ
- (5) ในกรณีที่พนักงานหรือบุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใด ๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจ

ต่อบริษัทฯ จะต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

- (6) พนักงานจะต้องไม่กู้ยืมเงินจากคู่ค้าที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วย ยกเว้นสถาบันการเงิน เนื่องจากอาจมีอิทธิพลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนบริษัทฯ
- (7) หลีกเลี่ยงการเข้าไปเกี่ยวข้องกับกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือก่อภาระผูกพันทางการเงินในรูปแบบใด ๆ กับผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทฯ หรือพนักงานของบริษัทฯ เอง
- (8) ห้ามพนักงานจ่ายเงินหรือทรัพย์สินของบริษัทฯ แก่ผู้ใดโดยไม่ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจ
- (9) พนักงานทุกคนต้องอุทิศตนและเวลาให้แก่กิจการของบริษัทฯ อย่างเต็มที่ ในกรณีมีความจำเป็นต้องทำงานอื่นเพื่อเพิ่มพูนรายได้หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกเวลาทำงาน งานนั้นต้อง
 - 9.1 ไม่ฝ่าฝืนกฎหมายหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน
 - 9.2 ไม่ขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ
 - 9.3 ไม่ประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันกับบริษัทฯ
 - 9.4 ไม่มีผลเสียถึงชื่อเสียงหรือกิจการของบริษัทฯ
 - 9.5 ไม่เป็นการนำความลับของบริษัทฯ ไปใช้
 - 9.6 ไม่เป็นการกระทบกระเทือนต่องานในหน้าที่ของตน

1.21 ความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระในการให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน รวมทั้งมีกรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ) ที่ไม่ได้เป็นกรรมการบริหารอย่างน้อย 1 คน มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่ (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการใหญ่)

1.22 อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการ

นอกเหนือจากกฎหมายและข้อบังคับกำหนดไว้แล้ว คณะกรรมการบริษัทยังมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- (1) พิจารณานุมัตินโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ
- (2) พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ในกรณีนี้ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
- (3) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ ต่อไป
- (4) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (5) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารของบริษัท หรือบุคคลภายนอก พร้อมทั้งกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
- (6) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท
- (7) พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้
- (8) แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัท หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในเวลาตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้
- (9) พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติ

ดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- (10) พิจารณออนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (11) พิจารณออนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัท มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

1.23 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะและรายบุคคล เพื่อประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม และยังแสดงถึงประเด็นสำคัญที่คณะกรรมการบริษัทเชื่อว่าจะทำประโยชน์ให้แก่บริษัทฯ ได้มากกว่าที่เป็นอยู่จุดประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานนี้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงนำไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยอีกด้วย

กระบวนการในการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อย

ในทุกสิ้นปี ส่วนงานเลขานุการบริษัทและส่วนงานเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหารจะจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อประเมินผลงานประจำปีซึ่งภายหลังจากที่คณะกรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้วจะส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังส่วนงานเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะ

กรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ เพื่อรวบรวมผลประเมินของกรรมการแต่ละคนและสรุปผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะรับทราบต่อไป

หลักเกณฑ์การประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อย

- 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

หัวข้อพิจารณาการประเมินผลปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

แบบประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีหัวข้อพิจารณาหลัก ได้แก่

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- บทบาท/หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ
- การสื่อสารและการประสานงานระหว่างคณะกรรมการชุดย่อยและคณะกรรมการบริษัท
- การปฏิบัติหน้าที่ให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- สรุปความเห็นโดยรวม

ผลการประเมินเฉลี่ยของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ

1. คณะกรรมการบริษัท ผลการประเมินในปี 2558 ได้คะแนนร้อยละ 88.66 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก-ดีเยี่ยม
2. คณะกรรมการบริหาร ผลการประเมินในปี 2558 ได้คะแนนร้อยละ 92.14 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก-ดีเยี่ยม
3. คณะกรรมการตรวจสอบ ผลการประเมินในปี 2558 คะแนนร้อยละ 97.89 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก-ดีเยี่ยม
4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ผลการประเมินในปี 2558 คะแนนร้อยละ 87.75 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก-ดีเยี่ยม
5. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ผลการประเมินในปี 2558 คะแนนร้อยละ 83.25 อยู่ในเกณฑ์ดี
6. คณะกรรมการบรรษัทภิบาล ผลการประเมินในปี 2558 คะแนนร้อยละ 94.31 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก-ดีเยี่ยม

1.24 การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุด (กรรมการผู้จัดการใหญ่)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุดในแต่ละปี โดยผลการประเมินดังกล่าวถือเป็นข้อมูลลับเฉพาะบุคคล ไม่สามารถเปิดเผยได้ ซึ่งมีหลักเกณฑ์พิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่ต่อไป

1.25 นโยบายคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่

การจ่ายคำตอบแทนให้แก่กรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO) ทั้งระยะสั้นและระยะยาวนั้น บริษัทฯ มีขั้นตอนการพิจารณาอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม โดยจะพิจารณาจากคะแนนการประเมินผลการปฏิบัติงาน ผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท และการดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้ผ่านการประเมินผลงานโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ และหมวด คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

1.26 โครงสร้างคำตอบแทนของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้เปิดเผยโครงสร้างคำตอบแทนของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารไว้ โดยโครงสร้างคำตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

1.27 คำตอบแทนของกรรมการบริหาร/ผู้บริหารระดับสูง

ในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการบริหารจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทและนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ส่วนคำตอบแทนผู้บริหารระดับสูงนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณากำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสม ทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีใช้ตัวเงินเพื่อจูงใจและรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพให้ทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

1.28 บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

คณะกรรมการได้กำหนดและเปิดเผยบทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการไว้ (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท)

1.29 การเสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก/ผู้ตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ มีอำนาจหน้าที่พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งมีบทบาทหน้าที่ในการเสนอแต่งตั้ง โยกย้าย และเลิกจ้างผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ อีกด้วย

1.30 กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและมีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและมีประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ คือ นายอดุลย์ จันทนจุลกะ โดยในปี 2543-2545 เคยทำงานในตำแหน่งกรรมการบริษัท ชลประทานซีเมนต์ จำกัด (มหาชน) (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ประวัติกรรมการและผู้บริหาร)

1.31 การกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจให้ถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัทฯ ข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ฯลฯ ดังนั้นในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ จึงไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎหมายดังกล่าว และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด

1.32 การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารสูงสุด

ในกรณีที่ผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ บริษัทฯ มีแผนสืบทอดงานในตำแหน่งดังกล่าวโดยการให้ผู้บริหารในระดับรองหรือระดับใกล้เคียงเป็นผู้รักษาราชการในตำแหน่ง จนกว่าจะสามารถสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมาย มีความรู้/ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีประสบการณ์เหมาะสมกับบริษัทฯ โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้ดำรงตำแหน่งแทน

1.33 หลักเกณฑ์และกระบวนการในการแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงใหม่

ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ขาดลง บริษัทฯ มีหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงอย่างโปร่งใส คือ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงคนใหม่ โดยมีหลักเกณฑ์คือ จะพิจารณาจากคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการทำงาน ทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง ไม่จำกัดเพศ พร้อมอุทิศเวลาเพื่อปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่ ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีทั้งนี้ในการแต่งตั้งกรรมการของบริษัทฯ นั้น ส่วนหนึ่งจะพิจารณาจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ซึ่งจะก่อให้เกิดความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการและจัดทำ Board Skill Matrix เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เช่น หากบริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจใหม่ที่นอกเหนือจากธุรกิจเดิมที่ดำเนินการอยู่ การสรรหากรรมการก็จำเป็นต้องสรรหาผู้มีคุณสมบัติและประสบการณ์ให้ตรงกับธุรกิจใหม่ที่บริษัทฯ จะดำเนินการต่อไป เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี ซึ่งถือเป็นกระบวนการในการแต่งตั้งกรรมการของบริษัทฯ

1.34 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ กำหนดค่าตอบแทนกรรมการในระดับที่เหมาะสม ใจพอที่จะรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้ ซึ่งแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินและค่าตอบแทนอื่นๆ โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาถ่วงดุลเป็นรายปีและเสนอค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปีให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะได้รับค่าตอบแทนในฐานะผู้บริหารเท่านั้น ค่าตอบแทนผู้บริหารแต่ละท่านจะเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

1.35 การประชุมของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมในการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของ

บริษัทฯ หรือเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในความสนใจ โดยในปี 2558 ได้มีการประชุมของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารรวม 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2558

1.36 การไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการผู้จัดการใหญ่

บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการผู้จัดการใหญ่ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนได้เพียง 1 บริษัทเท่านั้น คือ บริษัท พกฯ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

1.37 การเปิดเผยรายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายชื่อของคณะกรรมการทั้งคณะ สิ้นปี และหากกรรมการคนใดเป็นกรรมการอิสระ บริษัทฯ ก็จะเปิดเผยรายชื่อไว้อย่างชัดเจนด้วย (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด โครงสร้างการจัดการ และหมวด คณะกรรมการบริษัท)

1.38 การเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทฯ สอบบัญชีภายนอก

ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ไม่ได้เป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทฯ สอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่แต่อย่างใด

1.39 การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระของบริษัทฯ ไม่ได้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนมากกว่า 5 แห่ง (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ประวัติกรรมการและผู้บริหาร)

1.40 การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนของผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่ได้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่อยู่นอกกลุ่มธุรกิจมากกว่า 2 แห่ง (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ประวัติกรรมการและผู้บริหาร)

1.41 การแต่งตั้งเลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งผู้ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ โดยบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลและบทบาทหน้าที่ของเลขานุการบริษัทไว้แล้ว (โปรดดูรายละเอียด

เพิ่มเติมในหมวด เลขานุการบริษัท และหมวด ประวัติของเลขานุการบริษัท)

1.42 การเข้าร่วมเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

บริษัทฯ ยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริต ดังนั้น เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2557 บริษัทฯ จึงได้ประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ในปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ผนึกกำลังพนักงาน ผู้บริหาร ต่อต้านทุจริต คอร์รัปชัน โดยแสดงให้เห็นว่าการทุจริต มีผลร้ายแรงต่อคุณภาพงานและการให้บริการลูกค้า ซึ่งพนักงานคนใดที่พบเบาะแสการทุจริต การคอร์รัปชัน การมีส่วนได้เสียในงาน หรือการเรียกร้องค่าตอบแทน สามารถร้องเรียน/แจ้งเบาะแส/ขอความเป็นธรรมได้ ซึ่งบริษัทฯ เห็นว่าพนักงานท่านนั้นมีส่วนสำคัญในการช่วยองค์กร และจะได้รับเงินรางวัลมูลค่าสูงสุด 30,000 บาทต่อเคส พร้อมใบประกาศเกียรติคุณความดีจากกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO) ทั้งนี้บริษัทฯ มีนโยบายปกปิดข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแส โดยเก็บเป็นความลับและมีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสไม่ให้ได้รับความเดือดร้อนอีกด้วย

ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2557 แล้ว ปัจจุบัน บริษัทฯ มีขั้นตอนดำเนินการต่อไปนี้

- (1) ในปี 2558 บริษัทฯ ได้รับการประเมินระดับการพัฒนาความยั่งยืนเรื่อง Anti-corruption จากสถาบันไทยพัฒน์ โดยการสนับสนุนจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในระดับ “3-Established” ซึ่งแสดงให้เห็นถึงระดับนโยบายที่บริษัทฯ กำหนด เพื่อดำเนินการการประเมินความเสี่ยงของธุรกิจ เพื่อระบุการดำเนินงานของ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยที่มีความเสี่ยงว่าอาจมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน การสื่อสารและการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบาย และแนวปฏิบัติในการต่อต้านคอร์รัปชัน รวมทั้งการดูแลให้มีการดำเนินการตามนโยบายและมีการทบทวนความเหมาะสมของนโยบายโดยคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยทุกปี
- (2) วันที่ 15 ธันวาคม 2558 นำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อลงนามแบบประเมินตนเอง 71 ข้อ
- (3) วันที่ 15-31 มกราคม 2559 คณะกรรมการตรวจสอบ

พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนยื่นขอรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- (4) รอผลการตรวจสอบและอนุมัติจากสถาบันกรรมการบริษัทไทย ซึ่งคาดว่าจะทราบผลภายในวันที่ 31 มีนาคม 2559

1.43 การไม่กระทำความผิดด้านการทุจริต/กระทำความผิดจรรยาบรรณการกำกับดูแลกิจการและชื่อเสียงในทางลบ

ในปี 2558 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่มีการกระทำความผิดด้านการทุจริต (Fraud) หรือกระทำความผิดจรรยาบรรณ (Penalty) หรือกระทำการใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งไม่มีผู้บริหารลาออกเนื่องจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ รวมทั้งไม่มีชื่อเสียงในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการทำหน้าที่สอดส่องดูแลของคณะกรรมการแต่อย่างใด

2. สิทธิของผู้ถือหุ้น

2.1 สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิของ ผู้ถือหุ้นหรือไม่ได้ละเลยต่อการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้คำนึงถึงสิทธิขั้นพื้นฐานของ ผู้ถือหุ้น ได้แก่ สิทธิการได้รับส่วนแบ่งในผลกำไรเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน การรับซื้อหุ้นคืนโดยบริษัทฯ สิทธิในการติดต่อสื่อสารระหว่างกัน สิทธิในการเสนอวาระการประชุม สิทธิในการเสนอชื่อกรรมการ สิทธิในการส่งคำถามล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม สิทธิในการเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นและออกเสียงลงคะแนน สิทธิในการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง สิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการ และสิทธิในการออกเสียงแต่งตั้งและกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชี และไม่ได้กีดกันหรือสร้างอุปสรรคในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารระหว่างกัน รวมทั้งหากมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders Agreement) ที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น บริษัทฯ จะเปิดเผยให้ทราบโดยทันที

2.2 สิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนกรรมการ

ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีสิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการทุกรูปแบบ ทั้งที่เป็นตัวเงินและคำตอบแทนอื่นๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงิน เช่น คำตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม โบนัส/บำเหน็จ และสิทธิประโยชน์พิเศษ เช่น สวัสดิการประกันกลุ่มให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

บริษัทฯ มีนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการพิจารณา ก่อนนำเสนอเรื่องคำตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา คือ พิจารณากลับกรองอย่างละเอียดถึงความเหมาะสมประการต่างๆ โดยเทียบเคียงกับอุตสาหกรรมเดียวกัน แผนการประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการบริษัท ภายใต้นำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

2.3 การประชุมผู้ถือหุ้น

2.3.1 นโยบายการกำหนดวัน เวลา และสถานที่ในการประชุม เพื่ออำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ซึ่งรวมถึงนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุม

ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจะจัดขึ้นภายใน 4 เดือน นับแต่วันปิดบัญชีงบดุลประจำปี บริษัทฯ จะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ที่จะจัดประชุม ซึ่งมีความพร้อมที่จะอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ซึ่งรวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบัน ได้เข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยมีนโยบาย คือ จะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ จะเริ่มประชุมในช่วงเวลา 8.30-16.00 น. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งใบลงทะเบียนหรือหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทฯ เพื่อรับลงทะเบียนล่วงหน้า จะจัดประชุมในเขตกรุงเทพมหานครหรือท้องที่อื่นเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้ง่าย และจะมีการให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระหรือประกอบมติที่ขอตามทีระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีและวิสามัญผู้ถือหุ้นหรือในเอกสารแนบวาระการประชุมโดยไม่มีการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทฯ สามารถเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้หากคณะกรรมการบริษัทเห็นความจำเป็นหรือสมควร

ในปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทฯ จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 ระหว่างเวลา 10.00-11.45 น. ณ ห้องบันยัน บอลรูม ชั้น 10 โรงแรมบันยันทรี เลขที่ 21/100 ถนนสาทรใต้ แขวงสาทร เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้โดยสะดวก เนื่องจากอยู่ในย่านใจกลางเมือง ซึ่งมีการคมนาคมสะดวกและใกล้ระบบขนส่งสาธารณะ ได้แก่ รถไฟฟ้าบีทีเอส รถไฟฟ้ามหานคร (รถไฟฟ้าใต้ดิน MRT) รวมทั้งในการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้จัดส่งแผนที่ของสถานที่ประชุม ซึ่งแสดงรายละเอียดการเดินทางอย่างชัดเจน และบริษัทฯ ยังได้ประสานงานกับผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันเพื่อให้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทฯ ล่วงหน้า เพื่อตรวจสอบความถูกต้องก่อนวันประชุม และอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

2.3.2 การบริการติดต่อการแสดงผลในหนังสือมอบฉันทะ

บริษัทฯ บริการติดต่อการแสดงผลในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยไม่คิดค่าบริการ จุดตรวจเอกสารลงทะเบียน เพื่อลดภาระการจัดหาการแสดงผลของผู้ถือหุ้น

2.4 โครงสร้างการถือหุ้นของวอจบริษัทฯ

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ แสดงให้เห็นถึงการมีกลไกในการป้องกันการครอบงำกิจการที่จะทำให้ฝ่ายจัดการหรือผู้มีอำนาจควบคุมใช้เป็นเกราะป้องกันตนเอง ในกรณีที่มีการบริหารงานอย่างขาดประสิทธิภาพหรือไม่โปร่งใส เช่น ไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มของบริษัทฯ ไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบพีระมิดในกลุ่มของบริษัทฯ มีสัดส่วนของหุ้น Free Float มากกว่ากฎหมายกำหนดและมากกว่าร้อยละ 25 โดยในปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีสัดส่วนของหุ้น Free Float เท่ากับร้อยละ 30.54

2.5 การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมเสนอข้อกรรมการและส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุมเสนอข้อกรรมการและส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯ ล่วงหน้า ก่อนวันประชุม โดยกำหนดช่องทางและหลักเกณฑ์อย่างชัดเจน เพื่อแสดงถึงความเป็นธรรมและความโปร่งใสในการพิจารณาและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ รวมทั้งเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม เสนอข้อกรรมการและส่งคำถามก่อนวันประชุมเป็นการล่วงหน้า

ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2558 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2558 โดยได้ประกาศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท (www.pruksa.com หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์)

2.6 การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

2.6.1 การเข้าร่วมประชุมและการลงทะเบียน

ในการเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นควรนำเอกสารที่ใช้แสดงตัวเพื่อเข้าร่วมประชุม อาทิ บัตรประจำตัวประชาชน หรือหนังสือเดินทาง หรือในกรณีที่รับมอบฉันทะจากบุคคลธรรมดา จะต้องนำหลักฐานของผู้มอบฉันทะมาแสดงด้วย อาทิ หนังสือมอบฉันทะ และสำเนาบัตรประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทาง หรือในกรณีที่รับมอบฉันทะจากนิติบุคคลในฐานะเป็นผู้แทนจะต้องนำหลักฐานของผู้มอบฉันทะมาแสดงด้วย อาทิ หนังสือมอบฉันทะและหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลที่มีการรับรองสำเนาถูกต้อง โดยบริษัทฯ จะเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้าก่อนเวลาประชุม

2.6.2 การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารสูงสุดของบริษัท

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม นอกจากนี้ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกคนะ ผู้บริหารสูงสุดของบริษัท (กรรมการผู้จัดการใหญ่) ผู้บริหารลำดับ 4 รายแรก ผู้สอบบัญชีภายนอกหรือตัวแทนจะเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อรับฟังความคิดเห็นและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น โดยพร้อมเพรียงกัน

| รายชื่อคณะกรรมการบริษัท | จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม/ จำนวนครั้งที่มิสหริเข้าร่วม ประชุมการประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2558 |
|------------------------------|---|
| 1. ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม | 1/1 |
| 2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ | 1/1 |
| 3. นายวิระชัย จาตวิไลศักดิ์ | 1/1 |
| 4. นายอดุลย์ จันทนกุล | 1/1 |
| 5. ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันท์ | 1/1 |
| 6. นายครรชิต บุญจินดา* | 1/1 |

| รายชื่อคณะกรรมการบริษัท | จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม/ จำนวนครั้งที่มิสหริเข้าร่วม ประชุมการประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2558 |
|-------------------------|---|
| 7. นายวิชัยร เมษะการ | 1/1 |
| 8. ดร.อนุสรณ์ แสงนิมบว | 1/1 |
| 9. นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ | 1/1 |
| 10. นายประเสริฐ ชาญชัย | 1/1 |
| 11. นายรัตน พรมสวัสดิ์ | 1/1 |
| 12. นายปิยะ ประยงค์ | 1/1 |

หมายเหตุ

* นายครรชิต บุญจินดา พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมิสหริตั้งแต่วันที่ 17 กันยายน 2558

2.6.3 การกำหนดวาระการประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้น กรณีที่วาระการประชุมวาระใด มีหลายรายการ บริษัทฯ จะกำหนดวาระการประชุมไว้เป็น เรื่อง ๆ อย่างชัดเจน และจัดให้มีการลงมติเป็นแต่ละรายการ เช่น วาระเลือกตั้งกรรมการ การกำหนดอำนาจกรรมการ และ คำตอบแทนกรรมการ

บริษัทฯ หลีกเลี่ยงการเพิ่มวาระอื่น ๆ ที่ไม่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้น เหตุเพราะการเพิ่มวาระอื่น ๆ ที่จะต้องมีการลงมติโดยไม่ได้กำหนดไว้ในวาระการประชุม เป็นการไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม โดยในปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการเพิ่มวาระอื่น ๆ ที่ไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณานุมัติ

2.6.4 ผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง

บริษัทฯ จัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับ หรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปีและวิสามัญผู้ถือหุ้น รวมทั้งเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบ พร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

2.6.5 การแจ้งวิธีปฏิบัติในการนับคะแนน และการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม/แสดงความคิดเห็น

ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะชี้แจงวิธีการลงคะแนน และวิธีการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุม ตามวาระ โดยแยกอธิบายวิธีการนับคะแนนของผู้ที่มาประชุม ด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะ โดยให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับผู้ถือหุ้นใช้ในการลงคะแนนเสียงสำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วยหรือสงสัยเสียง ทั้งนี้ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น

ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลโดยใช้บัตรลงคะแนนเสียง เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง และระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและซักถามโดยให้เวลาอย่างเหมาะสม ซึ่งการออกเสียงลงคะแนน บริษัทฯ จะนับ 1 หุ้น เป็น 1 เสียง และถือเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ชี้ขาดอีกเสียงหนึ่งต่างหาก นอกเหนือจากการออกเสียงในฐานะเป็นผู้ถือหุ้น

2.6.6 การใช้บัตรลงคะแนนเสียง

บริษัทฯ สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงทั้งในวาระหลักทั่วไปตามกฎหมายและวาระที่สำคัญ เช่น การทำรายการเกี่ยวโยง การทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ฯลฯ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ในกรณีมีข้อโต้แย้งในภายหลัง

2.6.7 การบันทึกรายงานการประชุม

บริษัทฯ บันทึกการแจ้งวิธีการลงคะแนน นับคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน ให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุม ตลอดจนรายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการที่ลาประชุม และคำถาม คำตอบ คำชี้แจง ความคิดเห็น มติที่ประชุมในแต่ละวาระ โดยแบ่งเป็นจำนวนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ในรายงานการประชุมอย่างละเอียด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมได้รับทราบและสามารถตรวจสอบถึงการมีส่วนร่วมของกรรมการบริษัทในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง กรณีที่กรรมการบริษัทคนใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระการประชุมเรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ยกเว้นการออกเสียงเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการ

2.7 การเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายหลังจากการประชุมหรืออย่างช้าในช่วงเช้าของวันถัดไปจากวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยแจ้งเป็นจดหมายข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.pruksa.com อีกด้วย

2.8 การจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุม

ผู้ถือหุ้น ทั้งนี้จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ในกรณีที่ผลประกอบการของบริษัทฯ มีกำไรและไม่มียอดขาดทุนสะสมอยู่ โดยการจ่ายเงินปันผลนั้นจะแบ่งตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่า ๆ กัน

ทั้งนี้ตามนโยบายของบริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 (โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 มกราคม 2559) ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมของบริษัทฯ หลังจากหักเงินสำรองตามกฎหมาย โดยในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล บริษัทฯ จะคำนึงถึงผลประกอบการและผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นในระยะยาว

นอกจากนี้หากคณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทฯ มีผลกำไรเพียงพอที่จะจ่ายเงินปันผลก็อาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นครั้งคราวได้และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป ทั้งนี้เงินกำไรส่วนที่เหลือจากการจ่ายเงินปันผลตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือส่วนที่เหลือจากการจ่ายปันผลระหว่างกาลให้จัดสรรเป็นเงินสำรองต่าง ๆ ได้ ตามแต่คณะกรรมการบริษัทจะเห็นสมควรหรือจัดสรรเป็นทุนสำรองเพื่อเป็นเงินกองทุนของบริษัทฯ ต่อไป บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติ หรือภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่คณะกรรมการบริษัทลงมติ ในกรณีที่บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล โดยบริษัท ฯ จะมีหนังสือแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ และแจ้งการจ่ายปันผลในหนังสือพิมพ์ด้วย

2.9 การแต่งตั้งและกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชี

ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งและกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัท ผู้สอบบัญชีนั้นต้องไม่เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใด ๆ ในบริษัทฯ

3. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ รับผิดชอบให้มีการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย ซึ่งรวมถึงผู้ถือหุ้นส่วนน้อยและผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจะได้รับการคุ้มครองสิทธิจากการกระทำที่เป็นการเอาเปรียบทั้งทางตรงและทางอ้อมของผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับการปฏิบัติและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียมกัน

3.1 การเสนอชื่อบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

กำหนดให้มีกระบวนการที่เหมาะสมเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อบุคคลพร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาและการให้ความยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อ

เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อประธานกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งบริษัทฯ มีกระบวนการที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมั่นใจได้ว่าสามารถเลือกตั้งกรรมการที่เป็นอิสระเพื่อดูแลผลประโยชน์แทนตนได้ คือ การพิจารณาสรรหากรรมการบริษัททุกคนจะต้องผ่านความเห็นชอบของที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและผ่านการอนุมัติแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่ได้พิจารณาเห็นว่า มีคุณสมบัติและความรู้ความสามารถเหมาะสมที่จะเป็นตัวแทนในการทำหน้าที่กรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้าตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2558 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2558 โดยได้ประกาศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.pruksa.com หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์)

3.2 การประชุมผู้ถือหุ้น

3.2.1 การมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมผู้ถือหุ้นและออกเสียงลงคะแนนแทนแบบ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ จะอำนวยความสะดวกโดยการส่งหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ข. และแบบ ค. ไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม ซึ่งได้ระบุถึงเอกสาร/หลักฐาน รวมทั้งคำแนะนำ ขั้นตอนในการมอบฉันทะ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถจัดเตรียมได้อย่างถูกต้องและไม่เกิดปัญหาในการเข้าร่วมประชุมของผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนตนแบบ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง โดยกรอกเอกสารหนังสือมอบฉันทะตามแนวทางที่อธิบายไว้ในรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะที่บริษัทฯ จัดส่งให้พร้อมทั้งหนังสือนัดประชุม ซึ่งไม่ได้กำหนดเงื่อนไขที่ยุ่งยากต่อการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. และแบบ ค. ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.pruksa.com หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์/ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้บริษัทฯ จะเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

3.2.2 การส่งหนังสือนัดประชุม

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ระบุให้จัดส่งหนังสือนัดประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 7 วันล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น แต่ในทางปฏิบัติ บริษัทฯ มีนโยบายจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ทั้งภาษาไทย

และภาษาอังกฤษ ให้แก่ผู้ถือหุ้นชาวไทยและชาวต่างชาติล่วงหน้าอย่างน้อย 21 วัน ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้การจัดส่งหนังสือนัดประชุมอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับสถานการณ์และความพร้อมในแต่ละปี แต่จะไม่ช้ากว่าระยะเวลาที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีระยะเวลาในการพิจารณาเกี่ยวกับวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดที่เพียงพอที่จะใช้ประกอบการตัดสินใจ ทั้งนี้แต่ละเรื่องจะมีการระบุไว้อย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณาแล้วแต่กรณี รวมทั้งมีความเห็นของคณะกรรมการชุดย่อยที่เกี่ยวข้องในวาระนั้นและความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในเรื่องดังกล่าวด้วย

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

3.3 รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

ในปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีรายการระหว่างกัน ในลักษณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน เช่น การให้กู้ยืมเงิน การค้ำประกันสินเชื่อแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของตนเองแต่อย่างใด นอกจากนั้น บริษัทฯ ก็ไม่มีการให้กู้ยืมหรือค้ำประกันเงินกู้ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่เป็นไปตามสัญญาร่วมทุนอีกด้วย

3.4 การเก็บรักษาความลับ การเก็บรักษาข้อมูล และการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายในการเก็บรักษาความลับ การเก็บรักษาข้อมูล และการใช้ข้อมูลภายในที่เป็นลายลักษณ์อักษรและการแจ้งนโยบายดังกล่าวให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในองค์กรถือปฏิบัติ รวมทั้งบริษัทฯ ยังมีมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าวเป็นที่รับทราบและปฏิบัติตามโดยกำหนดให้มีการจัดงานวัน CG Day ขึ้น เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนศึกษา เรียนรู้ และทำความเข้าใจจรรยาบรรณของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงนโยบายดังกล่าวข้างต้นด้วย และยึดถือเป็นหลักการและแนวทางในการปฏิบัติให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่าง

เครื่องคัดลอกระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่และลงนามให้สัตยาบันไว้ทุกคน

นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ครั้งแรก ภายใน 30 วันนับแต่วันได้รับการแต่งตั้ง และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการ รวมทั้งจะต้องรายงานให้กรรมการรับทราบเป็นประจำ ซึ่งในปีที่ผ่านมากรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่มีการซื้อขายหุ้นโดยใช้ข้อมูลภายใน

นโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

ข้อมูลที่เป็นความลับให้หมายถึงข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลสาธารณะ หรือข้อมูลที่ถูกเปิดเผยต่อสาธารณชน หรือตกอยู่ในมือคู่แข่งแล้วยากต่อการเกิดผลกระทบร้ายแรงต่อบริษัทฯ รวมทั้งข้อมูลที่สำคัญและลูกค้าให้ไว้แก่บริษัทฯ ทุกประเภท

- (1) บริษัทฯ มีการกำหนดชั้นความลับของข้อมูลและการปฏิบัติเพื่อรักษาความลับ โดยเอกสารสำคัญและข้อมูลที่เป็นความลับจะต้องได้รับการดูแลด้วยวิธีการเฉพาะที่กำหนดไว้ในแต่ละระดับ แต่ละชนิด หรือประเภทของข้อมูล
- (2) บริษัทฯ ต้องรักษาและปกปิดข้อมูลลูกค้าและข้อมูลทางการค้าไว้เป็นความลับ ต้องไม่เปิดเผยความลับของลูกค้าต่อพนักงานของบริษัทฯ และบุคคลภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นข้อบังคับโดยกฎหมาย ให้เปิดเผยโดยเป็นการเปิดเผยเพื่อวัตถุประสงค์ทางการฟ้องร้องคดี หรือคณะกรรมการบริษัทอนุมัติให้มีการเปิดเผย
- (3) ในการว่าจ้างบุคคลที่เคยทำงานกับคู่แข่งทางการค้าหรือรัฐบาลมาก่อน บริษัทฯ ต้องค้นหาและศึกษาข้อตกลงการรักษาความลับที่บุคคลนั้นเคยทำไว้กับคู่แข่งทางการค้าหรือรัฐบาลมาก่อนบริษัทฯ และต้องไม่กระทำการใดเพื่อให้บุคคลนั้นกระทำการอันเป็นการผิดข้อตกลงกับคู่แข่งทางการค้า หรือรัฐบาล อันจะก่อให้เกิดการฟ้องร้องดำเนินคดีตามมา

3.5 การทำรายการที่เกี่ยวข้องกับ

ในกรณีที่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เข้าข่ายจะต้องเปิดเผยข้อมูล หรือขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ก่อนทำรายการ บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายการกำหนดราคาและมูลค่า

ของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจนผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวต้องกระทำอย่างยุติธรรมตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arms' length) โดยในปี 2558 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ไม่ได้ทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยฝ่าฝืน และ/หรือ ไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งบริษัทฯ ไม่มีโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่มีการทำรายการเกี่ยวข้องกันในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ คือ เมื่อพิจารณาระดับของการทำรายการไม่ว่าจะเป็นรายได้หรือรายจ่ายจะน้อยกว่าร้อยละ 25 โดยไม่มีข้อยกเว้น

3.6 การทำรายการที่เกี่ยวข้องกับในปี 2558

ในปี 2558 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ มีการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2 รายการ ดังนี้

- (1) บริษัทฯ ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (สำนักงานขายชั่วคราว) ให้แก่นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ในที่ดินโฉนดเลขที่ 1988, 7509, 7920, 8087, 101728, 126878 และ 127511 เลขที่ดิน 339, 216, 651, 224, 235, 237 และ 234 ตั้งอยู่ที่ซอยอารีย์ 4 (ฝั่งเหนือ) ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ดินรวม 4 ไร่ 1 งาน 10 ตารางวา (1,710 ตารางวา) พร้อมสิ่งปลูกสร้าง (สำนักงานขายชั่วคราว) รวมเป็นเงินประมาณ 568,000,000 บาท (ห้าร้อยหกสิบแปดล้านบาท) และผู้ขายเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ ภาษี และค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ค่าธรรมเนียมค่าภาษีและค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ประมาณ 21,000,000 บาท (ยี่สิบเอ็ดล้านบาท) หลังจากหักค่าใช้จ่ายแล้วราคาซื้อขายจะเหลือประมาณ 547,000,000 บาท (ห้าร้อยสี่สิบเจ็ดล้านบาท) **หมายเหตุ:** ที่ดินแปลงดังกล่าวนี้ บริษัทฯ ซื้อมาจากกลุ่มบุคคลที่มีใช้บุคคลเกี่ยวข้องกัน เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2553 และวันที่ 14 ตุลาคม 2553 ตามลำดับ ในราคารวม 462,579,530 บาท (สี่ร้อยหกสิบสองล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นเก้าพันห้าร้อยสามสิบบาท)
- (2) บุตรชายและบุตรสาวของนางรัตนา พรหมสวัสดิ์ (ผู้บริหาร) ซึ่งถือว่าเป็นบุคคลเกี่ยวข้องกันได้โอนกรรมสิทธิ์โครงการแชปเตอร์วัน เดอะ แคมปัส เมื่อ

วันที่ 9 กันยายน 2558 จำนวน 2 รายการ ซึ่งมีราคาขายสุทธิ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 4,039,643 บาท (สี่ล้านสามหมื่นเก้าพันหกร้อยสี่สิบสามบาท) และ 4,499,973 บาท (สี่ล้านสี่แสนเก้าหมื่นเก้าพันเก้าร้อยเจ็ดสิบสามบาท) ตามลำดับ ซึ่งถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประเภทรายการธุรกิจปกติและมีเงื่อนไขการอนุมัติตามอำนาจดำเนินการของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง

3.7 การฝ่าฝืน/ไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การซื้อขายสินทรัพย์

ในปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการซื้อขายสินทรัพย์ในลักษณะที่เป็น การฝ่าฝืน/ไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

3.8 นโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงแจ้งการซื้อ/ขายหุ้นของบริษัทย่อย

บริษัทฯ กำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ แจ้งต่อเลขานุการบริษัททราบ เกี่ยวกับการซื้อ/ขายหุ้นตนเองอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อนทำการซื้อ/ขาย เพื่อเลขานุการบริษัทจะได้เก็บเป็นข้อมูลไว้สำหรับกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน

4. บทบาทของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

บริษัทฯ เคารพในสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่างๆ และได้กำหนดเป็นแนวปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าสิทธิตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องใดๆ ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหาร ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ตลอดจนสาธารณชนและสังคม จะได้รับการดูแล และได้เสริมสร้างความร่วมมือกันระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในกลุ่มต่างๆ ตามบทบาทและหน้าที่ ทั้งนี้เพื่อให้กิจการของบริษัทฯ ดำเนินไปด้วยดี มีความมั่นคง และตอบสนองผลประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อทางสังคม (รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน) ตามกรอบของ Global Reporting Initiative (GRI) แยกเป็นเล่มต่างหากจากรายงานประจำปี

4.1 การกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

4.1.1 คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้น เหตุเพราะตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้น คือ เจ้าของกิจการ ดังนั้น ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของมูลค่าบริษัท ในระยะยาว ด้วยผลตอบแทนที่ดีและต่อเนื่อง รวมทั้งดำเนินการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- (1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- (2) นำเสนอรายงานสถานการณ์ภาพของบริษัทฯ ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- (3) รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัทฯ ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุน และมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
- (4) ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- (5) บริษัทฯ ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

พนักงาน

พนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ

บริษัทฯ จึงได้มุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน การว่าจ้างแต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ

บริษัทฯ ถือปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน ไม่คำนึงถึงเพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนา หรือความเชื่อ

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับค่าตอบแทน สวัสดิการ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต ทรัพย์สินของพนักงาน อยู่เสมอ และยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด

นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังมีนโยบายดูแลเรื่องค่าตอบแทน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้น และระยะยาว โดยจะพิจารณาจากความสามารถในการทำกำไร ในแต่ละปี และการวัดผลการปฏิบัติงานตาม Balanced Scorecard รวมทั้งสวัสดิการของพนักงาน อาทิ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นการเก็บออมและสร้างหลักประกัน ให้แก่พนักงานและครอบครัว รวมทั้งพนักงานจะได้รับสิทธิ ประโยชน์ทางภาษี โดยเงินสะสมส่วนนี้จะขึ้นอยู่กับความ สมควรใจและอายุงานของพนักงาน ทั้งนี้อัตราเงินสะสมของ พนักงานและอัตราเงินสมทบของบริษัทฯ อยู่ระหว่างร้อยละ 5-10 สวัสดิการเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย กองทุนประกันสังคม Fitness & Sport Club กองทุนเงินทดแทน กรณีเจ็บป่วย/ได้รับ อุบัติเหตุเนื่องจากการทำงาน ของเยียมกรณีเจ็บป่วย ต้องเข้ารับรักษาตัวที่โรงพยาบาล และเงินช่วยเหลือกรณี ประสบภัยพิบัติจากธรรมชาติ เงินช่วยเหลือค่าพวงหรีด เพื่อเคารพศพ โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

(1) ความเป็นส่วนตัว

สิทธิเสรีภาพส่วนบุคคลต้องได้รับความคุ้มครองไม่ให้ ถูกล่วงละเมิดจากการใช้ การเปิดเผย หรือการถ่ายโอนข้อมูล ส่วนบุคคล เช่น ชีวประวัติ ประวัติสุขภาพ ประวัติการทำงาน หรือข้อมูลส่วนตัวอื่น ๆ ไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจ ทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของหรือบุคคลอื่นใด ทั้งนี้ การล่วงละเมิดถือเป็นความผิดทางวินัย เว้นแต่ได้กระทำไป ตามหน้าที่โดยสุจริต หรือตามกฎหมาย หรือเพื่อประโยชน์ ของส่วนรวม

1.1 คุ้มครองข้อมูลส่วนตัวของพนักงานที่อยู่ในความ ครอบครองหรืออยู่ในการดูแลรักษาของบริษัทฯ

1.2 การเปิดเผยหรือถ่ายโอนข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน สู่อารมณ์จะทำได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากพนักงาน ผู้นั้น

1.3 จำกัดการเปิดเผยและการใช้ข้อมูลส่วนตัวของ พนักงานและผู้เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เท่าที่จำเป็น

(2) ความเสมอภาคและโอกาสที่เท่าเทียม

2.1 บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพ ในเกียรติและศักดิ์ศรี

2.2 บริษัทฯ จะคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่ง ต่างๆ ด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละ ตำแหน่งงาน คุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์และข้อกำหนด อื่นๆ ที่จำเป็นแก่งาน โดยไม่มีข้อกีดกันเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา

2.3 บริษัทฯ จะกำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่าง เป็นธรรมตามความเหมาะสมกับสภาพและลักษณะของงาน

ผลการปฏิบัติงานและความสามารถของบริษัทฯ ในการจ่าย ค่าตอบแทนนั้น

2.4 บริษัทฯ จะสนับสนุนให้พนักงานได้รับการฝึกอบรม และพัฒนาเพื่อการปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงาน และ เพื่อเปิดโอกาสให้พนักงานก้าวหน้าในการทำงานต่อไป

โดยในปี 2558 ที่ผ่านมา พนักงานได้เข้ารับการฝึกอบรม และพัฒนาเฉลี่ย 15 ชั่วโมงต่อคนโดยรวมทั้งระดับปฏิบัติการ ผู้บังคับบัญชาระดับต้น ผู้บังคับบัญชาระดับกลาง และผู้บังคับ บัญชาระดับสูง ซึ่งหลักสูตรที่บริษัทฯ จัดเตรียมไว้สำหรับ พนักงานทุกคน แบ่งเป็น 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)

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานการพัฒนาย่าง ยั่งยืน” หมวด การฝึกอบรมและพัฒนาศักยภาพพนักงาน)

2.5 บริษัทฯ ตระหนักว่า การสื่อสารที่ดีจะนำมาซึ่ง ประสิทธิภาพและความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน โดยบริษัทฯ จะส่งเสริมให้พนักงานได้รับแจ้งข่าวสารที่เกี่ยวข้อง อยู่เสมอตามโอกาสอันควรและเท่าที่จะทำได้

2.6 บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้พนักงานมีช่องทางการ สื่อสาร เสนอแนะ และร้องทุกข์ในเรื่องคับข้องใจเกี่ยวกับ การทำงาน ซึ่งข้อเสนอดังกล่าว จะได้รับการพิจารณาอย่างจริงจัง และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

(3) การล่วงละเมิด

3.1 ผู้บังคับบัญชาพึงปฏิบัติตนให้เป็นที่ไม่เคารพนับถือ ของพนักงาน และพนักงานไม่พึงกระทำการใด ๆ อันเป็นการ ไม่เคารพนับถือผู้บังคับบัญชา

3.2 พนักงานต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิด หรือคุกคามไม่ว่าจะเป็นทางวาจาหรือการกระทำต่อผู้อื่น บนพื้นฐานของเชื้อชาติ เพศ ศาสนา อายุ ความพิการทาง ร่างกายและจิตใจ

3.3 เคารพความคิดเห็นซึ่งกันและกัน

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานการพัฒนาย่าง ยั่งยืน” หมวด การจัดการด้านสิทธิมนุษยชน)

นโยบายการพัฒนาความรู้ศักยภาพของพนักงาน

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวคิดในการพัฒนาพนักงานให้เป็นผู้ที่มีความสามารถและมีแนวทางการพัฒนาเพื่อให้พร้อมที่จะปฏิบัติงานในหน้าที่ของตนเองอย่างสมบูรณ์ ครอบคลุมและยังมีแนวทางการพัฒนาเพื่อการเติบโตก้าวหน้าในตำแหน่งงาน ส่งผลให้บุคลากรสามารถใช้ศักยภาพในการทำงานได้อย่างเต็มความสามารถ เพื่อส่งมอบผลงานที่มีคุณภาพไปยังลูกค้าทั้งภายในและภายนอก อีกทั้งความรู้และทักษะที่พนักงานได้รับนั้นยังเป็นที่ติดตัวไปกับพนักงาน ซึ่งสามารถนำไปต่อยอดในการทำงานในอนาคต และหลังจากเกษียณอายุไปแล้วได้อีกด้วย โดยบริษัทฯ ได้จัดให้สายงานทรัพยากรบุคคลเป็นผู้ดูแลพนักงาน เพราะตระหนักว่าพนักงานเป็นสินทรัพย์ที่คุ้มค่ากับการลงทุน บริษัทฯ จะเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้า ไม่ได้เกิดจากการดำเนินการของกรรมการผู้จัดการใหญ่ หรือผู้บริหารเท่านั้น แต่เชื่อว่าจะสามารถสร้างได้โดยพนักงานทุกคนของบริษัทฯ โดยมีวิธีการพัฒนาที่หลากหลาย อาทิ

- การจัดทำวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรมพูกษา (Pruksa Culture) ค่านิยมพูกษา (Pruksa Value) และภาวะผู้นำ (Leadership Competency) เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติของคนทั้งองค์กร
- การสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่เข้ามาทำงานโดยใช้ Competency Based Interview เพื่อให้สามารถรับผู้สมัครที่สอดคล้องกับวัฒนธรรม ค่านิยม และ Leadership Competency ในแบบของพูกษา เพราะบริษัทฯ เชื่อว่าสิ่งเหล่านี้ทำให้ประสบความสำเร็จในรอบระยะเวลามากกว่า 20 ปีที่ผ่านมา
- ระบบการอบรมตามแผนการอบรมประจำปี โดยหลักสูตรการฝึกอบรมที่มีทั้งภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติจริง การสร้างวัฒนธรรม การสอนงาน (Coaching) โดยหัวหน้างานอย่างเป็นระบบ ระบบการดูแลพนักงานใหม่โดยระบบพี่เลี้ยง (Mentor Program) การพัฒนาในรูปแบบการมอบหมายงานที่ให้พนักงานสามารถฝึกปฏิบัติจริงได้และมีกรอบการดำเนินงานที่เป็นนโยบายชัดเจน ซึ่งทั้งหมดนี้เอื้อให้หัวหน้างานและพนักงานสามารถวางแผนเพื่อรับการพัฒนาร่วมกันได้อย่างเหมาะสม
- การจัด Talent & Succession Planning โดยมีการกำหนด Talent โดยมีหัวหน้างานร่วมกับสายงานทรัพยากรบุคคล เพื่อระบุผู้ที่มีความสามารถสูง (Talent) ซึ่งพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและคุณลักษณะส่วนบุคคลที่มีศักยภาพ ทั้งด้านความสามารถในการบริหารจัดการและความสามารถในการปฏิบัติงาน การระบุจัดทำแผนทดแทนตำแหน่งงานสำหรับผู้บริหารระดับฝ่ายขึ้นไป (Department, Division, SBU/BU) โดยการกำหนดทั้ง Talent, Successor นั้น ยังคำนึงถึงความจำเป็นทางธุรกิจ โดยวิเคราะห์เป้าหมายเชิงกลยุทธ์ระยะยาวขององค์กรร่วมด้วย

การปฏิบัติงาน การระบุจัดทำแผนทดแทนตำแหน่งงานสำหรับผู้บริหารระดับฝ่ายขึ้นไป (Department, Division, SBU/BU) โดยการกำหนดทั้ง Talent, Successor นั้น ยังคำนึงถึงความจำเป็นทางธุรกิจ โดยวิเคราะห์เป้าหมายเชิงกลยุทธ์ระยะยาวขององค์กรร่วมด้วย

- สนับสนุนให้พนักงานทราบเส้นทางการเติบโต (Career Path) ที่ชัดเจน โดยพนักงานจะทราบว่าตำแหน่งถัดไปของตนเองตามสายอาชีพคืออะไร และมีการกำหนดความรู้ ทักษะ และตัววัดผลงานของตำแหน่งถัดไปเพื่อให้พนักงานสามารถวางแผนอาชีพรวมกับหัวหน้างาน ตลอดจนกำหนดวิธีการปฏิบัติงานและวิธีการพัฒนาตนเอง เพื่อให้สามารถไปสู่เป้าหมายทางอาชีพที่ได้ตั้งไว้
- ตรวจสอบความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กรอย่างสม่ำเสมอ ปีละ 1 ครั้ง โดยผลการสำรวจดังกล่าวจะถูกนำมากำหนดแผนงานร่วมกันทั้งองค์กร ในการที่จะเพิ่มระดับความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรให้มากยิ่งขึ้น ผ่านกิจกรรม แผนงานที่ต้องดำเนินการอย่างต่อเนื่องและบรรจุเป็นส่วนหนึ่งของตัวชี้วัดผลงานของผู้บริหารด้วย

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน” หมวด การพัฒนาบุคลากร)

นโยบายที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยมีแนวทางการจัดการด้านสิทธิมนุษยชน คือ เรื่อง การสรรหาว่าจ้าง ซึ่งบริษัทฯ จะยึดหลักจริยธรรมในการสรรหาและว่าจ้าง โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งในเรื่องเชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือเพศ โดยจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของหน้าที่รับผิดชอบเป็นราย ๆ ไป รวมทั้งไม่มีการใช้แรงงานเด็ก แรงงานเกณฑ์ หรือแรงงานบังคับ และบริษัทฯ ไม่อนุมัติให้ว่าจ้างพนักงานเข้าดำรงตำแหน่งใด ๆ โดยที่ผู้บังคับบัญชาและผู้ได้บังคับบัญชาโดยตรงมีความสัมพันธ์แบบเครือญาติหรือสมาชิกในครอบครัว ทำให้ทุกคนมีโอกาสเท่าเทียมกันในการเข้ารับการคัดเลือกเป็นพนักงานของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นที่ความสามารถและความเหมาะสมกับตำแหน่งงานนั้น ๆ อีกทั้งบริษัทฯ ยังได้ปฏิบัติตามกฎหมายเรื่อง การจ้างคนงานพิการ โดยประสานงานกับหน่วยงานราชการ สมาคมคนพิการต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมให้ผู้พิการได้มีงานทำ ในปีใดที่บริษัทฯ ไม่จ้างพนักงานผู้พิการ บริษัทฯ จะส่งเงินสมทบเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ เพื่อเป็นทุนสำหรับการใช้จ่ายเกี่ยวกับการคุ้มครองและพัฒนาคุณภาพชีวิต

คนพิการต่อไป

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานการพัฒนายั่งยืน” หมวด การจัดการด้านสิทธิมนุษยชน)

ลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการสินค้าและบริการแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรม ภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- (1) ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ตรงตามมาตรฐาน ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรมและมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง รวมทั้งเปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- (2) ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้องเพียงพอและทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของสินค้าหรือบริการ
- (3) ตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความรวดเร็ว จัดให้มีระบบและช่องทางการติดต่อ หรือร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ผ่าน www.pruksa.com และ Pruksa Contact Center 1739
- (4) รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำข้อมูลไปใช้ในทางที่มิชอบ เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

คู่แข่ง

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และดำรงความเป็นบริษัทฯ ขึ้นมาในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยการสนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาดหรือกำหนดให้ลูกค้าต้องขายสินค้าของบริษัทฯ เท่านั้น และไม่มีนโยบายในการแข่งขันทางการค้า โดยใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติตัวต่อคู่แข่งทางการค้า ดังนี้

- (1) ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- (2) ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อ

ผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

- (3) ไม่กล่าวหาในทางร้ายหรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- (4) ไม่ร่วมในการทำสัญญาหรือข้อตกลง อันอาจจะมีผลให้เกิดการจัดคู่แข่งขึ้นทางการค้าอย่างไม่สมเหตุสมผล

คู่ค้า คู่สัญญา

บริษัทฯ มีนโยบายการปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักธรรมาภิบาล (CG) ในการดำเนินการสรรหาการจัดซื้อและจัดจ้างผู้รับเหมา จัดจ้างผู้ออกแบบ จัดจ้างบริษัทที่ปรึกษา ที่เปิดโอกาสให้คู่ค้า ผู้ขาย/ผู้รับจ้าง/ผู้ให้เช่า ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า คู่ค้า ทุกรายเข้ามาประมูลงาน เสนอราคางานจ้างเหมา เสนอราคาขายวัสดุอุปกรณ์ หรือรับงานออกแบบกับบริษัทฯ ด้วยความโปร่งใส ยุติธรรม เปิดเผย และเป็นธรรมกับคู่ค้าทุกราย ดังนั้น ในกรณีที่คู่ค้าได้รับการติดต่อจากผู้บริหาร พนักงาน หรือบุคคลใด ๆ ในลักษณะที่เป็นการเรียกร้องค่าตอบแทน หรือผลตอบแทน หรือประโยชน์อื่นใด เว้นแต่การให้โดยธรรมจรรยา ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้คู่ค้าได้มาซึ่งประโยชน์ทางธุรกิจของตนเป็นการตอบแทน หรือในกรณีที่คู่ค้าเห็นว่ากระบวนการสรรหาและคัดเลือกคู่ค้าของบริษัทฯ ไม่เป็นไปโดยโปร่งใส ไม่เป็นธรรมกับคู่ค้า หรือเป็นการจัดคู่แข่งทางการค้า บริษัทฯ ขอความร่วมมือให้คู่ค้าแจ้งให้บริษัทฯ ทราบทันที พร้อมเสนอแนะแนวทางปรับปรุงเพื่อให้เกิดความโปร่งใสเป็นธรรมในการจัดซื้อจัดจ้างแก่คู่ค้าทุกราย ซึ่งบริษัทฯ จะให้ความสำคัญและคุ้มครองแก่คู่ค้าทุกรายอย่างเสมอภาคและเท่าเทียม

การสรรหา จัดซื้อ จัดจ้าง และการปฏิบัติต่อคู่ค้า

1. บริษัทฯ ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีมาตรฐานภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
 - 1.1 มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - 1.2 มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
 - 1.3 จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม
 - 1.4 จัดให้มีระบบการจัดการและติดตามเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - 1.5 จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลาตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
2. บริษัทฯ มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่อง

คุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงิน คุณภาพทางด้านเทคนิค และมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน

3. ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและผู้สัญญา ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

4. ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในการจัดซื้อจัดหาให้กับคู่ค้าหรือผู้สัญญาที่มีความเกี่ยวข้องกับตนเอง เช่น เป็นครอบครัวหรือญาติ หรือที่ตนเป็นเจ้าของหรือหุ้นส่วน

5. ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อจัดหา เพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

วิธีการคัดเลือกประเมินคู่ค้า

1. ตรวจสอบและประเมินความพร้อมในการทำงาน
2. ประเมินคุณภาพของงาน สินค้า และบริการ
3. ประเมินความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน สินค้า และบริการ
4. ประเมินความสามารถในการประสานงาน การแก้ไขปัญหา และความพร้อมของทีมงาน

การร้องเรียน

1. การแจ้งข้อร้องเรียน

กรณีที่พบว่า ผู้บริหาร พนักงาน เจ้าหน้าที่ และ/หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ มีพฤติกรรมอย่างใดอย่างหนึ่ง ซึ่งส่อไปในทางทุจริต ไม่เป็นธรรม หรือเรียกรับค่าตอบแทนดังกล่าว คู่ค้าทุกรายสามารถแจ้งให้บริษัทฯ ทราบทันทีผ่านช่องทาง Line (Line ID : @pruksacg), ทางเว็บไซต์ (www.pruksa.com) “ร้องเรียน/แจ้งเบาะแส/ขอความเป็นธรรม”, e-mail: CG@pruksa.com และไปรษณีย์ส่งกรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO) หรือประธานคณะกรรมการตรวจสอบบริษัท พุกผา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) อาคารเอสเอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 28 เลขที่ 979/83 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

นอกจากผู้แจ้งข้อร้องเรียนจะมีส่วนสำคัญในการช่วยองค์กรแล้ว ผู้แจ้งข้อร้องเรียนยังจะได้รับเงินรางวัลมูลค่าสูงสุด 30,000 บาท (สามหมื่นบาท) ต่อเคส พร้อมใบประกาศเกียรติคุณความดีจากกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO) อีกด้วย

2. มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ

ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ จะได้รับความคุ้มครองตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

2.1 ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือเกิดความ

เสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเอง ก็จะทำให้บริษัทฯ สามารถรายงานความคืบหน้า ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบหรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น

2.2 ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง บริษัทฯ จะไม่เปิดเผยชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ ภาพ หรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวผู้แจ้งได้ แล้วดำเนินการสืบสวนว่ามีมูลความจริงเพียงใดหรือไม่

2.3 ผู้รับข้อร้องเรียนต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับและเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

2.4 กรณีที่ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนเองได้รับความไม่ปลอดภัยหรืออาจเกิดความเสี่ยงอันตราย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองตามความเหมาะสมหรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครอง โดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม

เจ้าหน้าที่

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหน้าที่ โดยเฉพาะเรื่องเงื่อนไขค่าประกัน การบริหารเงินทุน และกรณีที่เกิดการผิวนัดชำระหนี้ไว้อย่างชัดเจน ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหน้าที่ทางการค้าหรือเจ้าหน้าที่สถาบันการเงิน โดยไม่ให้มีการผิวนัดชำระหนี้ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหน้าที่กำหนดอย่างเคร่งครัด ดังนี้

- (1) ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหน้าที่ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนดเพื่อมิให้เกิดการผิวนัดชำระหนี้
- (2) ในการชำระหนี้ เงินกู้ยืม ดอกเบี้ย และความรับผิดชอบในหลักประกันหรือการค้าประกันต่างๆ บริษัทฯ ยึดมั่นในสัญญาหรือเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- (3) เมื่อมีเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทฯ จะบริหารเงินทุนโดยจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกัน หรือแก้ไข เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย
- (4) ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เจ้าหน้าที่กำหนดอย่างเคร่งครัด

ชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง และกำหนดนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติ เพื่อให้มีการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมตลอดทุกกระบวนการ (Process) และทั่วทั้งองค์กร ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- (1) มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญและปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด
- (2) มีนโยบายการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจนและยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- (3) ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทฯ มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- (4) เคารพต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นในทุกประเทศที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ
- (5) ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเอง และร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
- (6) ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- (7) ดำเนินการป้องกันอุบัติเหตุ ควบคุมการดำเนินงานตลอดจนควบคุมการปล่อยของเสียให้อยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐาน
- (8) ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน ชีวิต และทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ยังมีการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่นอกกระบวนการ เพื่อร่วมสร้างความยั่งยืนให้กับสังคมผ่านนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม 3 ด้าน ได้แก่ ด้านการศึกษา ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม และด้านศาสนา

และศิลปวัฒนธรรม (รายละเอียดตามเนื้อหาในหมวด ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการพัฒนาระดับมาตรฐานการดำเนินธุรกิจด้านความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการจัดทำรายงานผลการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลของ Global Reporting Initiative (GRI version 3.1) เพื่อให้การรายงานครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อสนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืนได้เป็นอย่างดีเป็นรูปธรรมและชัดเจน (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน” หมวด การดำเนินงานด้านสังคม)

การสนับสนุนกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชน

บริษัทฯ มีนโยบายในการเข้าไปมีส่วนร่วมสนับสนุนกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชน อาทิ

- โครงการตรวจสุขภาพฟรีจากทีมแพทย์ของโรงพยาบาลชั้นนำให้กับลูกค้า พนักงาน และผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบโครงการฯ
- การแจกพันธุ์ไม้ให้กับลูกค้า พนักงาน และผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบโครงการฯ เพื่อส่งเสริมการสร้างชุมชนสีเขียว
- โครงการ “การจัดการสิ่งแวดล้อมโดยชุมชน” เพื่อส่งเสริมให้ชุมชนได้เรียนรู้การกำจัดขยะและน้ำเสียจากแหล่งกำเนิด ป้องกันการเกิดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อมในชุมชนอย่างยั่งยืน

ผลของการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ได้รับรางวัลโครงการประกาศรางวัลรายงานความยั่งยืนประจำปี 2558 (Sustainability Report Awards 2015) ประเภทรางวัล Recognition ซึ่งจัดขึ้นโดย CSR Club สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย โดยการสนับสนุนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสถาบันไทยพัฒน์

ความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีนโยบายที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรมเกี่ยวกับการดูแลเรื่องความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับความปลอดภัย สุขอนามัย ชุมชน และสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่า เราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- (1) มุ่งมั่นสนับสนุนให้การดำเนินกิจกรรมของบริษัทฯ ควบคู่ไปกับการปฏิบัติตามกฎหมายความปลอดภัย และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
 - (2) กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบอันดับแรกในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกคน
 - (3) กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องกระทำตนเป็นแบบอย่างที่ดี เป็นผู้นำ อบรม ฝึกสอน จูงใจให้พนักงานปฏิบัติงานด้วยความปลอดภัย
 - (4) กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องคำนึงถึงความปลอดภัยของตนเอง เพื่อนร่วมงาน ตลอดจนทรัพย์สินของบริษัทฯ เป็นสำคัญตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน
 - (5) กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องดูแล ทำความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ที่ปฏิบัติงานของตนเองอยู่เสมอ
 - (6) มุ่งมั่นสนับสนุนให้มีกิจกรรมความปลอดภัยที่ช่วยกระตุ้นส่งเสริมและพัฒนาจิตสำนึกของพนักงานให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน
 - (7) มุ่งมั่นสนับสนุนให้มีการทบทวน ปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารงานความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง
 - (8) มุ่งมั่นหาหนทางในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยการตรวจติดตามและควบคุมการปล่อยและการระบายออกของมลพิษ รวมถึงการจัดการของเสียอันตรายและไม่อันตรายเพื่อรักษาแหล่งทรัพยากรธรรมชาติ
 - (9) ใช้ทรัพยากรและพลังงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงป้องกันมลภาวะทางน้ำ อากาศ ของเสีย และมลภาวะอื่นๆ ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ ให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน
- (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน” หมวด ความปลอดภัย อาชีวอนามัย สภาพแวดล้อมในการทำงาน และหมวด การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม)

4.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยการประหยัดพลังงานและนำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่ เช่น การใช้กระดาษสองหน้า การปิดแอร์และปิดไฟช่วงพักเที่ยง การเปิดไฟเฉพาะจุดที่ต้องการใช้งาน การเดินขึ้นลงบันไดในชั้นที่ไม่สูง การใช้รถร่วมกันในทางเดียวกัน ซึ่งสิ่งต่างๆ เหล่านี้จะช่วยปลูกฝังให้เป็นค่านิยมส่วนตัวและนำไปใช้ในชีวิตประจำวันของครอบครัว

สรุปสถิติการเกิดอุบัติเหตุ จากการดำเนินงาน ปี 2555-2558

| รายละเอียด | เพศ | ปี 2555 | ปี 2556 | ปี 2557 | ปี 2558 |
|----------------------------------|------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| สำนักงานใหญ่ | | | | | |
| อัตราการบาดเจ็บ (IR) | ชาย | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | หญิง | 0.12 | 0.053 | 0 | 0 |
| อัตราโรคที่เกิดจากการทำงาน (ODR) | ชาย | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | หญิง | 0 | 0 | 0 | 0 |
| อัตรารับบาดเจ็บ (LDR) | ชาย | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | หญิง | 0.12 | 0.213 | 0 | 0 |
| อัตรานักงานหักขาด (AR) | ชาย | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | หญิง | 1,612.90 | 2,272.73 | 0 | 0 |
| สายงานก่อสร้าง | | | | | |
| อัตราการบาดเจ็บ (IR) | ชาย | 0.07 | 0.465 | 0.421 | 0.330 |
| | หญิง | 0.01 | 0.058 | 0.030 | 0.147 |
| อัตราโรคที่เกิดจากการทำงาน (ODR) | ชาย | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | หญิง | 0 | 0 | 0 | 0 |
| อัตรารับบาดเจ็บ (LDR) | ชาย | 1.12 | 4.938 | 2.345 | 0.550 |
| | หญิง | 0 | 0.087 | 0.902 | 2.458 |
| อัตรานักงานหักขาด (AR) | ชาย | 60,925.50 | 96,590.91 | 44,318.18 | 8,522.73 |
| | หญิง | 0 | 1,704.55 | 17,045.45 | 38,068.18 |
| โรงงานพุกกา พรคาสท์ | | | | | |
| อัตราการบาดเจ็บ (IR) | ชาย | 1.2 | 0.768 | 1.056 | 0.640 |
| | หญิง | 0.22 | 0 | 0.132 | 0.160 |
| อัตราโรคที่เกิดจากการทำงาน (ODR) | ชาย | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | หญิง | 0 | 0 | 0 | 0 |
| อัตรารับบาดเจ็บ (LDR) | ชาย | 5.46 | 1.537 | 3.828 | 1.760 |
| | หญิง | 0.33 | 2,273.73 | 1.320 | 0 |
| อัตรานักงานหักขาด (AR) | ชาย | 26,881.72 | 7,954.55 | 16,477.27 | 6,250.00 |
| | หญิง | 0 | 0 | 5,682 | 0 |

4.3 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือสิทธิ

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือสิทธิไว้ ซึ่งถือเป็นจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และการใช้ระบบคอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศโดยพนักงานที่ใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ต้องลงลายมือชื่อรับรองว่าจะไม่ละเมิดสิทธิของบุคคลใดหรือบริษัทฯ ใดๆ ที่

ได้รับการคุ้มครองโดยลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า สิทธิบัตร หรือทรัพย์สินทางปัญญาอื่นๆ หรือกฎหมาย หรือข้อบังคับ ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ซึ่งรวมไปถึงติดตั้งหรือเผยแพร่ผลิตภัณฑ์ซอฟต์แวร์เถื่อนหรือซอฟต์แวร์ที่ไม่ได้รับอนุญาตอย่างถูกต้องให้กับทางบริษัทฯ

4.4 นโยบายในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน และห้ามจ่ายสินบน

(1) การให้และรับสินบน

1.1 ห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงานเรียกรับหรือรับประโยชน์ หรือทรัพย์สินใดที่ส่อไปในทางจงใจปฏิบัติ หรือละเว้น การปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มีขอบ หรืออาจทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์อันชอบธรรม

1.2 พนักงานพึงละเว้นการเสนอ หรือให้ประโยชน์ หรือทรัพย์สินใดแก่บุคคลภายนอกเพื่อจูงใจให้ผู้นั้นกระทำ หรือละเว้นการกระทำที่ผิดกฎหมาย หรือโดยมิชอบต่อ ตำแหน่งหน้าที่ของตน

(2) ของขวัญหรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ

2.1 พนักงานควรหลีกเลี่ยงการให้ หรือรับสิ่งของ หรือ ประโยชน์ใดๆ จากคู่ค้าหรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของ บริษัทฯ เว้นแต่ในเทศกาลหรือประเพณีนิยมในมูลค่าที่เหมาะสม ซึ่งผู้รับพึงพิจารณาและปรึกษาผู้บังคับบัญชา ต้นสังกัดเพื่อขอคำแนะนำตามความเหมาะสม

2.2 ไม่รับ หรือให้ของขวัญ ของที่ระลึกเป็นเงินสด เช็ค พันธบัตร หุ้น ทองคำ อัญมณี อสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของ ในทำนองเดียวกัน

2.3 ของขวัญหรือของที่ระลึกที่มีมูลค่าที่เหมาะสม ในโอกาสอันสมควร เช่น การให้ปฏิทิน สมุดไดอารี เครื่องเขียน ที่มีลักษณะเป็นของขวัญในวันขึ้นปีใหม่ ถือเป็นกรณีที่สามารถยอมรับได้

2.4 หากพนักงานได้รับของขวัญ ของชำร่วย กระเช้าของขวัญ และ/หรือสิ่งของอื่นใดที่พิจารณาว่ามีมูลค่าเกินกว่า 3,000 บาท (สามพันบาท) ให้แจ้งผู้บังคับบัญชาต้นสังกัดทราบ และส่งคืน หรือพิจารณาดำเนินการส่งมอบคณะกรรมการ จัดสรรของขวัญ ยกเว้นของที่เฝ้าเสียได้หรือมีอายุจำกัด

2.5 พนักงานควรหลีกเลี่ยงการให้หรือรับการเลี้ยงรับรอง ในลักษณะที่เกินกว่าเหตุความสัมพันธ์ปกติจากบุคคลอื่น ที่มีธุรกิจเกี่ยวข้องกับงานของบริษัทฯ

4.5 แนวทางในการติดตาม/ประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริต

นอกจากการกำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริต การ

คอร์รัปชันดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทฯ มีวิธีการที่ทำให้ คนทั้งองค์กรมีส่วนร่วมกับการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว ในหลายช่องทาง เช่น ให้ความรู้ผ่านทางวารสารได้ร่มพฤษา e-mail Intranet ของบริษัทฯ และอบรม/ฉายวิดีโอ (VDO) ให้พนักงานใหม่ทราบในวันปฐมนิเทศ รวมทั้งมีการติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวโดยการสำรวจ ความคิดเห็นของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ในเรื่อง การต่อต้านการทุจริต

4.6 กระบวนการในการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริต คอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้มีหนังสือแสดงเจตนารมณ์ ตามคำประกาศ เจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ในการต่อต้านการทุจริตไปแล้วเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2557 และมีกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริต คอร์รัปชัน โดยการประเมินความเสี่ยงในกระบวนการหลัก ที่มีความเสี่ยงต่อการทุจริตสูง และจัดทำแผนบริหารจัดการ และควบคุมภายใน เพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชันภายใน องค์กร

4.7 แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและควบคุม เพื่อ ป้องกันและติดตามความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้ประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการส่งมอบสินค้า และบริการ กระบวนการสรรหาที่ดินและกระบวนการจัดซื้อ จัดจ้าง ตลอดจนกระบวนการกำหนดราคาค่าก่อสร้างบ้าน และคอนโดมิเนียม และโรงงานพรีคาสท์ไว้อย่างเป็นมาตรฐาน ในระบียบคู่มือปฏิบัติ อีกทั้งเปิดช่องทางเว็บไซต์ Call Center ในการร้องเรียนจากผู้บริโภค พนักงาน ประชาชน และ ภาครัฐ ฯลฯ

4.8 การฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับ นโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตของ บริษัทฯ

บริษัทฯ ได้จัดอบรมให้ความรู้ด้านนโยบายและแนว ปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตให้แก่พนักงานที่มีหน้าที่ ดูแลหรือเกี่ยวข้องในการป้องกันการทุจริตภายในองค์กร และส่งบุคลากรไปอบรมภายนอกองค์กร ซึ่งจัดโดยหน่วยงาน ต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน โดยจัดให้มีการอบรมในด้าน คอร์รัปชันแก่พนักงานตั้งแต่เริ่มต้นการเข้าทำงานและมีการอบรมพนักงานในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ในรูปของวิดีโอและบิลล์บอร์ด ตลอดจนประกาศและคู่มือ จรรยาบรรณทางธุรกิจ ระเบียบการแจ้งเบาะแส การร้องเรียน เกี่ยวกับการทุจริตและการคอร์รัปชัน ระเบียบการให้

การรับของขวัญของกำนัล การเลี้ยงรับรอง หรือผลประโยชน์อื่น/มาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน

4.9 การให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR Policy) และประกาศให้ทราบโดยทั่วกันทั้งภายในองค์กรและบุคคลภายนอก ดังนี้

บริษัท พุกखा เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มุ่งพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยผลิตสินค้าและการให้บริการที่มีคุณภาพ ด้วยการปลูกฝังค่านิยมให้พนักงานใช้ในการทำงานตามหลักธรรมาภิบาล โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยตัวอย่างการฝึกอบรม ได้แก่ การฝึกอบรมและให้ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมภายในแก่พนักงานทุกคนที่ปฏิบัติงานในโรงงานพุกखा พรีคาสท์ ตั้งแต่วันแรกของการเริ่มงาน และการเผยแพร่ความรู้เรื่องการดูแลสิ่งแวดล้อม ได้แก่ นิสิต นักศึกษา และองค์กรที่สนใจเข้าเยี่ยมชมโรงงานพุกखा พรีคาสท์ เป็นต้น (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน” หมวด การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

4.10 การร้องเรียน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีช่องทางที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถติดต่อ/ร้องเรียน ในเรื่องที่น่าทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ หรือต่อคณะกรรมการโดยตรง โดยมีรายละเอียดและขั้นตอน ดังนี้

(1) การแจ้งข้อร้องเรียน

หากพนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน ละเมิดสิทธิ หรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ สามารถสอบถามข้อสงสัยหรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

- ระดับผู้บังคับบัญชาที่ตนเองไว้วางใจในทุกระดับ
- ฝ่ายตรวจสอบภายใน หรือคณะกรรมการบริษัท โดยผ่านเลขานุการคณะกรรมการบริษัท
- หน่วยงาน หรือช่องทางอื่นที่บริษัทฯ กำหนด เช่น ร้องเรียนต่อฝ่ายสื่อสารองค์กรของบริษัทฯ ทางโทรศัพท์หมายเลข 1739, ช่องทาง Line (Line ID: @pruksacg), ทางเว็บไซต์ (www.pruksa.com) “ร้องเรียน/แจ้งเบาะแส/ขอความเป็นธรรม”, E-mail: CG@pruksa.com และไปรษณีย์ส่งถึงกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO) หรือประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท พุกखा เรียลเอสเตท จำกัด

(มหาชน) อาคารเอสเอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 28 เลขที่ 979/83 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

(2) กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับร้องเรียน

- **รวบรวมข้อเท็จจริง** ผู้รับข้อร้องเรียนต้องดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณนั้นด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลดำเนินการ หรือหน่วยงานที่ทำหน้าที่เป็นอย่างเดียวกันแต่เรียกชื่ออย่างอื่น
- **ประมวลผลและกลั่นกรองข้อมูล** ผู้รับเรื่องร้องเรียนจะเป็นผู้ประมวลผลและกลั่นกรองข้อมูล เพื่อพิจารณาขั้นตอนและวิธีการจัดการที่เหมาะสมในแต่ละเรื่อง โดยอาจดำเนินการด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคล หรือหน่วยงานที่ทำหน้าที่อย่างเดียวกันแต่เรียกชื่ออย่างอื่น เป็นผู้ดำเนินการประมวลผลและกลั่นกรองข้อมูล หรือมอบหมายให้คณะกรรมการสอบสวนเป็นผู้ดำเนินการประมวลผลและกลั่นกรองข้อมูล โดยคณะกรรมการสอบสวนจะได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทเป็นกรณีไป

(3) มาตรการดำเนินการ

- ผู้รับข้อร้องเรียนนำเสนอมาตรการดำเนินการระงับการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณและบรรเทาความเสียหายให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบ โดยคำนึงถึงความเดือดร้อนเสียหายโดยรวมทั้งหมด

(4) รายงานผล

- ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่รายงานผลให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบ ทั้งนี้ในกรณีที่เป็นเรื่องสำคัญให้รายงานผลต่อกรรมการผู้จัดการใหญ่ และ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการบริษัทแล้วแต่กรณี

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

4.11 นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้อง

กับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยการจ่ายผลตอบแทนเพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนด โดยระยะสั้น นำแนวคิด BSC (Balance Scorecard) และตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงาน รวมถึงการจัดสวัสดิการอื่นๆ เพื่อสร้างความผูกพันของพนักงาน โดยไม่มีการแบ่งแยกอัตราเงินเดือนและค่าตอบแทนพื้นฐาน โดยมีอัตราผลตอบแทนระหว่างเพศหญิงและเพศชายในอัตรา 1:1 เช่น การขึ้นเงินเดือน โบนัส เป็นรางวัลตามผลงาน ค่าคอมมิชชั่น และนโยบายค่าตอบแทนพนักงานในระยะยาว เช่น การเสนอขายหลักทรัพย์ต่อพนักงาน (ESOP) ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการมาตั้งแต่ปี 2548 จนถึงปัจจุบัน

4.12 การฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า สิ่งแวดล้อม

ในปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่ได้ดำเนินการใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า สิ่งแวดล้อม

4.13 การถูกดำเนินคดีโดยหน่วยงานกำกับดูแล

ในปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ประกาศข้อมูลจากเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่ทางการกำหนด ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่ได้ถูกดำเนินการโดยหน่วยงานกำกับดูแลแต่อย่างใด

5. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและไม่ใช้การเงินอย่างครบถ้วนเพียงพอ เชื่อถือได้อย่างสม่ำเสมอและทันเวลา โดยเผยแพร่ในรูปแบบต่างๆ ผ่านแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (Annual Report) เว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และสื่อมวลชนต่างๆ บริษัทฯ จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเป็นตัวแทนประสานงานระหว่างบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลทั้งด้านการเงินและไม่ใช้การเงินที่ถูกต้อง เชื่อถือได้ อย่างครบถ้วนสม่ำเสมอ ทั้งถึงเพียงพอต่อการตัดสินใจของนักลงทุนและทันเวลา เช่น โครงสร้างของกลุ่มบริษัท โครงสร้างผู้ถือหุ้นที่แสดงถึงผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยอย่างครบถ้วนชัดเจน และเป็นข้อมูลล่าสุดที่แสดงให้เห็นให้ผู้เกี่ยวข้องสามารถทราบถึง

ผู้ถือหุ้นที่แท้จริง (Beneficial Owner) ของบริษัทฯ อย่างชัดเจน รวมทั้งการถือหุ้นของกรรมการ คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารไว้ในรายงานประจำปี หมวด ประวัติกรรมการและผู้บริหาร ด้วย นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง นโยบายเกี่ยวกับการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน รายงานของผู้สอบบัญชี คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD & A) ค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการ บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา การฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ด้านวิชาชีพของคณะกรรมการ และนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศได้ปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

5.1 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ เล็งเห็นและให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทฯ ดูแลให้ฝ่ายจัดการนำหลักการดังกล่าวไปใช้พัฒนาองค์กรและโครงการของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อย่างยั่งยืน ไม่ว่าจะเป็นหมวด สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ทั้งนี้บริษัทฯ มีเจตนารมณ์อันแน่วแน่ในการปฏิบัติตามหลักการในหมวดต่างๆ

โดยในปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้พัฒนาและปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 11 คน
2. ปรับปรุง “คู่มือจรรยาบรรณ” ของบริษัทฯ ใหม่ เพื่อให้มีความทันสมัยและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักมาตรฐานสากล
3. จัดทำรายงานคณะกรรมการบริษัทและรายงานคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบรรษัทภิบาล
4. คณะกรรมการบริษัทจัดให้คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ทุกคนได้รับการประเมินผลการปฏิบัติงานในรอบปี

เป็นรายคณะ เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ตามที่ได้รับมอบหมายหน้าที่จากคณะกรรมการบริษัท

5. บริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง (ซึ่งในการปฏิบัติจริงได้รวมถึงการเลิกจ้างด้วย) เสนอค่าตอบแทนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัทฯ

ทั้งนี้ในบางหมวด บริษัทฯ ยังไม่สามารถปฏิบัติได้ครบทุกข้อ เช่น คณะกรรมการบริษัทยังไม่มีกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ รวมทั้งไม่มีการกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งไม่เกิน 5 แห่ง ยกเว้นของกรรมการผู้จัดการใหญ่ที่กำหนดไว้ว่า สามารถดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนได้เพียง 1 บริษัทเท่านั้น คือ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เนื่องจากปัจจุบันบริษัทฯ มีนโยบายจะปรับปรุงโครงสร้างองค์กรของบริษัทฯ ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ คือ มุ่งมั่นที่จะเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้าในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย และก้าวขึ้นเป็น 1 ใน 10 แบรนด์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของทวีปเอเชีย ด้วยการสรรค์สร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณค่า เพื่อทุกคนรอบรู้ ได้สัมผัสความสุข ความอบอุ่น และชีวิตที่ดีขึ้นในทุก ๆ วัน ซึ่งในอนาคตบริษัทฯ จะพยายามปฏิบัติตามให้ครบถ้วน โดยจะปรับโครงสร้างองค์กรของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับหลักการดังกล่าวต่อไป

5.2 วัตถุประสงค์/เป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้กำหนดวัตถุประสงค์/เป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ไว้ โดยสะท้อนออกมาเป็นวิสัยทัศน์ พหุภาษา พันธกิจ พหุภาษา วัฒนธรรม พหุภาษา และค่านิยม พหุภาษา โดยมีรายละเอียด ดังนี้

• วิสัยทัศน์ พหุภาษา

พกษามุ่งมั่นที่จะเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้าในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย และก้าวขึ้นเป็น 1 ใน 10 แบรนด์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของทวีปเอเชีย ด้วยการสรรค์สร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณค่า เพื่อทุกคนรอบรู้ ได้สัมผัสความสุข ความอบอุ่น และชีวิตที่ดีขึ้นในทุก ๆ วัน

• พันธกิจ พหุภาษา

เรามุ่งมั่นช่วยเหลือลูกค้าทุกรายเต็มเต็มทุกความฝัน ได้เป็นเจ้าของบ้านที่มีคุณค่า เพื่อชีวิตเปี่ยมสุขทุกคนรอบรู้

• วัฒนธรรม พหุภาษา

ฉันมีใจรักเมตตา เต็มใจช่วยเหลือลูกค้าให้ได้รับในสิ่งที่

ปรารถนา

ฉันมีสมาธิ ฉันมีสติระลึกถึงสิ่งที่ลูกค้าต้องการ

ฉันเพียรคิดพิจารณา มีสติ คิดไตร่ตรอง รู้แจ้งเห็นชัดวิธีปฏิบัติงาน

ฉันเร่งลงมือปฏิบัติงานให้ลูกค้าได้รับในสิ่งที่ปรารถนา ลูกค้ามีความสุข ฉันมีความสุข ฉันภูมิใจในผลงานของฉัน

• ค่านิยม พหุภาษา

“มุ่งมั่นเพื่อลูกค้า”

มุ่งมั่น ค้นหา และเข้าใจ เพื่อตอบสนองความต้องการของทุกกลุ่มลูกค้า ด้วยบ้านที่มีคุณค่าและบริการที่ประทับใจ

“สร้างนวัตกรรมที่สร้างสรรค์”

คิดสรรค์สร้างนวัตกรรมเพื่อสร้างสรรค์สินค้าและบริการชั้นยอดที่เหนือความคาดหมายและประทับใจลูกค้า

“ทำงานร่วมมือร่วมใจเป็นทีม”

ร่วมมือร่วมใจทำงานเป็นทีม เป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน เพื่อให้เกิดผลงานประทับใจลูกค้า

“มีวินัยปฏิบัติงาน”

มีวินัยในการปฏิบัติงานให้แล้วเสร็จทันเวลาตรงตามแผนงานด้วยผลงานที่มีคุณภาพ

“ยึดมั่นจริยธรรม”

ใจเราคิด เราพูด เรากระทำ เพื่อประโยชน์ลูกค้า เป็นธรรม และเป็นประโยชน์แก่ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

5.3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด คำอธิบายการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน)

5.4 ระดับความพึงพอใจของลูกค้า (ตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่ไม่ใช่การเงิน)

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ที่อยู่อาศัยที่จะส่งมอบให้กับลูกค้า มีการพัฒนาสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีฝ่ายวิจัยการตลาดและศูนย์กลางการจัดกรณนวัตกรรมภายใน รวมทั้งได้มีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก เพื่อทำการสำรวจ วิจัย และวิเคราะห์เกี่ยวกับความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ ตลอดจนศักยภาพของทำเลที่ตั้งโครงการในด้านสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีฐานข้อมูลที่เพียงพอในการที่จะทราบถึงความ

ต้องการในตลาดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ซึ่งรวมถึงบทบาทและรูปแบบที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้ง และระดับราคา ซึ่งบริษัทฯ ได้นำผลสำรวจจากการวิจัยไปใช้ประกอบในการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ต่อไป

ทั้งนี้ในเรื่องสัดส่วนทางการตลาด และ/หรือระดับความพึงพอใจของลูกค้าปี 2558 (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “สรุปสถานะตลาดที่อยู่อาศัยไทย ปี 2558”)

5.5 ลักษณะการประกอบธุรกิจและภาวะการแข่งขัน
(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ลักษณะการประกอบธุรกิจ)

5.6 โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ
(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด โครงสร้างการถือหุ้น)

5.7 ความเสี่ยงหลัก (Key Risk) ในการดำเนินธุรกิจ
(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ปัจจัยความเสี่ยง)

5.8 นโยบายการจ่ายปันผล
(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด นโยบายการจ่ายเงินปันผล)

5.9 นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing)
(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การร้องเรียน)

5.10 ประวัติของคณะกรรมการ
(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ประวัติกรรมการและผู้บริหาร)

5.11 การระบุว่ากรรมการรายใดเป็นกรรมการอิสระ
(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด คณะกรรมการหมวด โครงสร้างการจัดการ และหมวด ประวัติกรรมการและผู้บริหาร)

5.12 การเปิดเผยหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและการเปิดเผยค่าตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคล

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติเป็นประจำทุกปี โดยพิจารณาจากความเหมาะสมและสอดคล้องกับ

ขอบเขตหน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ และเทียบเคียงกับอัตราค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และอุตสาหกรรมชั้นนำอื่นๆ ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ได้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการไว้ (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

5.13 นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนสำหรับกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO) ไว้ ซึ่งมีขั้นตอนการพิจารณาอย่างโปร่งใส โดยจะพิจารณาจากคะแนนการประเมินผลการปฏิบัติงานและผลประกอบการโดยรวมของบริษัทฯ ซึ่งได้ผ่านการประเมินผลงานโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุด (กรรมการผู้จัดการใหญ่) และหมวด ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

5.14 การเปิดเผยข้อมูลจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการและการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการแต่ละคน

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการในรอบปี 2558 และ 2557)

5.15 การเปิดเผยข้อมูลการเข้ารับการพัฒนาและฝึกอบรมของกรรมการแต่ละคนในปีที่ผ่านมา

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด คณะกรรมการบริษัท เรื่อง การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการ)

5.16 การเปิดเผยข้อมูลการหารายการระหว่างกัน

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน เรื่อง การทำรายการเกี่ยวโยงกันและรายการระหว่างกัน)

5.17 นโยบายให้กรรมการต้องเปิดเผย/รายงานการซื้อ-ขายหุ้น/ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ให้ที่ประชุมคณะกรรมการรับทราบ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรก ที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ รายงานการซื้อ-ขายหุ้นบริษัทฯ ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อที่ประชุมคณะกรรมการทราบ

5.18 การเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นบริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

หน่วย : หุ้น

| ชื่อ | ตำแหน่ง | ในรอบปี 2557 จำนวนหุ้นคงเหลือ ณ 30 ธันวาคม 2557 | ในรอบปี 2558 จำนวนหุ้นคงเหลือ ณ 30 ธันวาคม 2558 | เพิ่มขึ้น/ลดลง ระหว่างปี |
|--------------------------------|---|---|---|-----------------------------|
| 1. ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม | ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ | - | 103,500 | 103,500 |
| 2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ | รองประธานกรรมการ | 1,214,000,000 | 1,214,000,000 | - |
| 3. นายวิรัชชัย วามศิริไคศักดิ์ | กรรมการอิสระ | - | - | - |
| 4. นายอดุลย์ จันทนกุลกะ | กรรมการอิสระ | - | - | - |
| 5. ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ | กรรมการอิสระ | 18,500 | - | (-18,500) |
| 6. ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล | กรรมการอิสระ | - | - | - |
| 7. นายวิเชียร เมฆตระการ | กรรมการ | - | - | - |
| 8. นายเลอศักดิ์ จุลเทศ | กรรมการ | - | 19,500 | 19,500 |
| 9. นายประเสริฐ แต้ดลยสาธิต | กรรมการ | 693,000 | - | (-693,000) |
| 10. นางรติมา พรหมสวัสดิ์ | กรรมการ | 78,399,500 | 39,320,400 | (-39,079,100) |
| 11. นายปิยะ ประยงค์ | กรรมการ | 678,500 | 1,056,900 | 378,400 |
| 12. นายนิมิตร พูลสวัสดิ์ | กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจบ้านเดี่ยว | 540,400 | 472,000 | (-68,400) |
| 13. นายภักกริน หัตถพิทักษ์ | รักษาการกรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม 2 | 19,000 | 19,000 | 19,000 |
| 14. นายอมรพล รูปะวิโรจน์ | รักษาการกรรมการผู้จัดการ กลุ่มโรงแรมพรีคาสท์ | - | - | - |
| 15. นายชาลี มาदान | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงินและบริหาร ความเสี่ยง | - | - | - |
| 16. นายไพโรจน์ อานามวัฒน์ | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ | - | - | - |
| 17. นายโบตรี ชัยมงคลานนท์ | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ | - | - | - |

5.19 การรายงานการมีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของตนเอง คู่สมรส และบุคคลที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัท โดยส่งข้อมูลส่วนได้เสียดังกล่าวไปยังเลขานุการบริษัท และให้เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลในแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ให้กรรมการ

และผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสีย (ฉบับแก้ไข) ให้แก่เลขานุการบริษัททราบภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง และให้เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงาน (ฉบับแก้ไข) ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น

5.20 นโยบายการทำการค้าระหว่างกันที่สำคัญต้อง

ได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากคณะกรรมการ

ในปี 2558 บริษัทฯ มีรายการระหว่างกันที่สำคัญต้องได้รับ

การพิจารณาและอนุมัติจากคณะกรรมการ จำนวน 1 รายการ คือ บริษัทฯ ข่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (สำนักงานขายชั่วคราว) ให้แก่นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งตั้งอยู่ที่ซอยอารีย์ 4 (ฝั่งเหนือ) ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ดินรวม 4 ไร่ 1 งาน 10 ตารางวา รวมเป็นเงินประมาณ 568,000,000 บาท (ห้าร้อยหกสิบแปดล้านบาท) (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด รายการที่เกี่ยวข้องกันในปี 2558)

5.21 ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติที่ได้รับการยอมรับให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัทฯ ได้เปิดเผยค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นๆ ที่จ่ายให้กับบริษัทผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีแล้ว (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี)

5.22 นโยบายการจัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ได้จัดตั้งและมอบหมายให้ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เป็นตัวแทนประสานงานระหว่างบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนทั่วไป ภาครัฐ และผู้เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม โดยเปิดโอกาสให้พบผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ตามความเหมาะสม ภายใต้หลักเกณฑ์ที่ว่าข้อมูลที่ให้เป็นข้อมูลที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะแล้ว ทั้งนี้บริษัทฯ ได้รายงานสารสนเทศผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อการเผยแพร่บนเว็บไซต์ www.set.or.th รวมทั้งรายงานสารสนเทศต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และได้เปิดเผยสารสนเทศดังกล่าวและข้อมูลในรูปแบบต่างๆ ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ www.pruksa.com หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations)

นอกจากนี้ในปี 2558 ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้รับรางวัลจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ในงาน SET Awards 2015 รางวัลที่ได้รับจำนวน 1 รางวัล คือ รางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านนักลงทุนสัมพันธ์ดีเด่น (Outstanding Investor Relations Awards) ทั้งนี้ยังมีการจัดกิจกรรมให้นักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน และผู้ที่สนใจได้รับข้อมูลอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ ดังนี้

- จัดประชุมนักวิเคราะห์นักลงทุน (Analyst & Investor Meeting) เพื่อแสดงผลประกอบการรายไตรมาส ปีละ

4 ครั้ง เพื่อแถลงวิสัยทัศน์และแผนธุรกิจประจำปี แลกเปลี่ยนผลประกอบการประจำปี ปีละ 1 ครั้ง รวมถึงการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปีละ 1 ครั้ง ภายหลังจากที่ได้นำส่งงบการเงินและรายงานวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน (Operating Results) ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว

- จัดทำ/แจ้งข่าวสารและเอกสารเกี่ยวกับแผนธุรกิจประจำปีและผลประกอบการของบริษัทฯ ให้กับนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน และผู้ที่สนใจรายไตรมาส
- เปิดโอกาสให้นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนเข้าพบ (Company Visit) และ/หรือประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) กับผู้บริหารระดับสูง เพื่อสอบถามถึงนโยบาย กลยุทธ์ และแผนธุรกิจข้อมูลด้านการเงิน (ที่ผ่านการสอบตรวจ/สอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งได้แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แล้ว) ข้อมูลที่ไม่ใช่การเงินและความคืบหน้าด้านการดำเนินการโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ รวมทั้งอาจมีการแลกเปลี่ยนมุมมองเชิงธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ โดยในปี 2558 มี Company Visit 46 ครั้ง และมี Conference Call 8 ครั้ง เยี่ยมชมโรงงาน 1 ครั้ง และเยี่ยมชมโครงการรวม 7 ครั้ง
- นำนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนเยี่ยมชมโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Precast Concrete Factory Visit) ซึ่งใช้ระบบการผลิตแบบ Semi-Automated Pallet Circulating System ที่ทันสมัยที่สุดในประเทศไทย รวมทั้งเยี่ยมชมโครงการต่างๆ ทั้งที่เป็นโครงการบ้านเดี่ยว บ้านทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม
- ร่วมกิจกรรมกับทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ งาน SET in the City และ งาน Opportunity Day เพื่อให้ข้อมูล ตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นรายย่อย นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และสื่อมวลชน
- ร่วมงาน Roadshow ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตามคำเชิญของบริษัทฯ หลักทรัพย์ต่างๆ เพื่อให้ข้อมูลตอบข้อซักถาม รวมถึงแลกเปลี่ยนมุมมองธุรกิจของผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และนักลงทุนสถาบัน โดยในปี 2558 มี Roadshow ในประเทศ 4 ครั้ง และต่างประเทศ 5 ครั้ง
- เปิดโอกาสให้สัมภาษณ์ผู้บริหารระดับสูงลงหนังสือพิมพ์ วารสาร และออกรายการโทรทัศน์ รวมถึงการเข้าร่วม

ในกิจกรรมต่าง ๆ ของชมรมนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อแลกเปลี่ยนความรู้และประสบการณ์ เพื่อจะได้นำมาพัฒนางานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน ภาครัฐ และผู้เกี่ยวข้อง สามารถติดต่อสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทฯ ด้านข้อมูลการลงทุน ได้ที่ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ทาง e-mail: ir@pruksa.com หมายเลขโทรศัพท์ (66) 2298 0101 ต่อ 2669, 1615, 1107

6. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้องและการบริหารความเสี่ยง

6.1 ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน
บริษัทฯ กำหนดให้มีการสอบทานและรายงานเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน โดยผู้บริหารที่รับผิดชอบและให้มีการตรวจสอบภายใน โดยฝ่ายตรวจสอบภายในที่จัดตั้งเป็นอิสระรับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอเพื่อควบคุมการบริหารงานภายในบริษัทฯ ให้มีความมั่นใจว่าผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติ รวมทั้งคู่มือแจกแจงอำนาจดำเนินการของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัดโดยการดำเนินการต่าง ๆ อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยผู้บริหารที่เป็นหัวหน้าของหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Head of Internal Audit) คือ นายเปรมศักดิ์ วิไลกุล (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ประวัติกรรมการและผู้บริหาร)

6.2 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ โดยพิจารณาจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกให้มีความเสี่ยงคงเหลืออยู่ในระดับที่เหมาะสมและยอมรับได้ โดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการสอบทานปัจจัยความเสี่ยงในทุก ๆ ด้านอย่างสม่ำเสมอ ครอบคลุมถึงความเสี่ยงเชิงกลยุทธ์ ความเสี่ยงทางการเงิน การบริหารการก่อสร้าง และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงานอื่น ๆ การสอบทานครอบคลุมถึงการพิจารณาเกี่ยวกับโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงและระดับความรุนแรงของผลกระทบ การกำหนดมาตรการในการป้องกันและบรรเทาผลกระทบ การกำหนดผู้รับผิดชอบ ตลอดจนการกำหนดเกี่ยวกับมาตรการในการรายงานและการติดตามเพื่อการประเมินผล ทั้งนี้

โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทาง และ/หรือนโยบายในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ

7. ปรัชญาและจรรยาบรรณ

บริษัทฯ มีเจตนารมณ์ที่ชัดเจนที่จะเสริมสร้างให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีมาตรฐานความประพฤติเป็นแนวทางเดียวกันภายใต้สภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัทฯ จึงได้ประกาศ “คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ” เพื่อเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติควบคู่ไปกับข้อบังคับและระเบียบของกลุ่มบริษัท ภายใต้กรอบจริยธรรม คุณธรรม ความซื่อสัตย์ ในวิถีทางที่สร้างสรรค์เท่าเทียมกัน โดยครอบคลุมถึงความปลอดภัยของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การต่อต้านการให้สินบน การเกี่ยวข้องกับการเมือง ความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด การเคารพกฎหมาย และหลักสิทธิมนุษยชน โดยพนักงานทุกคนจะได้รับคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ พร้อมต้องลงนามรับทราบและถือปฏิบัติ โดยกำหนดให้หน่วยงานทรัพยากรบุคคลทำหน้าที่รับผิดชอบในการส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ ด้วยความเข้าใจ ยอมรับ และศรัทธามาตั้งแต่ปี 2549

ในปี 2558 คณะกรรมการบริษัทภิบาล ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 ที่ประชุมได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้ปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทฯ ใหม่ เพื่อให้ครอบคลุมแนวปฏิบัติต่าง ๆ ให้มีความทันสมัย เหมาะสม และสอดคล้องกับพัฒนาการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามคำแนะนำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมากขึ้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีมาตรฐาน ประกอบด้วยคุณธรรมและจริยธรรม เป็นที่ยอมรับของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และได้มีการเผยแพร่คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจไว้บนระบบ Intranet และบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.pruksa.com หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์) รวมทั้งเผยแพร่ผ่านทางวารสารไตรมาสพฤษภาคม, E-mail ฯลฯ และจัดเตรียมช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงพนักงาน สามารถร้องเรียนเรื่องต่าง ๆ ต่อกรรมการบริษัทผ่านทางเว็บไซต์ได้ด้วย

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้จัดทำวิดีโอ (VDO) เพื่อเผยแพร่และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ และได้มีการเผยแพร่ผ่านสื่อต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ ให้พนักงานรับทราบ รวมทั้งจัดให้มีการฉายให้พนักงานใหม่รับทราบในวันปฐมฤกษ์พนักงานใหม่ โดยบริษัทฯ กำหนดให้มีการทบทวนคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจให้มีความเหมาะสม

อยู่เสมอ โดยในการปรับปรุงหรือทบทวน คณะกรรมการบริษัท จะมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรม ค่านิยมของบริษัท และพิจารณาให้มีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน

การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหาร ในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

- (1) ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (2) บริษัทฯ กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

- พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
- (3) บริษัทฯ ได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และในช่วง 15 วันก่อน และ 1 วันหลังจากงบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่า ต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบ จนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

มาตรการลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณี ได้แก่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนด้วยหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้าง และดำเนินคดีในกรณีที่มีการกระทำผิดกฎหมาย

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี

บริษัท พุกกะา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ได้จ่ายค่าสอบบัญชีประจำปี 2558 ให้แก่ผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด สำหรับการสอบทานและตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในประเทศไทย และสำหรับค่าสอบบัญชีบริษัทย่อยในต่างประเทศ ได้แก่ สาธารณรัฐอินเดีย มัลดีฟส์ และเวียดนาม โดยได้จ่ายให้กับกลุ่มบริษัทเคพีเอ็มจี มีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : บาท

| | 2558 | 2557 | 2556 | 2555 | 2554 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| ค่าสอบบัญชีบริษัทฯ และบริษัทย่อยในประเทศไทย | 3,780,000 | 3,980,000 | 3,600,000 | 3,600,000 | 3,900,000 |
| ค่าสอบบริษัทย่อยในต่างประเทศ | 908,037 | 1,437,420 | 1,795,950 | 1,077,536 | 1,342,345 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ | 131,000 | 132,000 | 157,000 | 245,500 | 131,760 |
| รวม | 4,819,037 | 5,549,420 | 5,552,950 | 4,923,036 | 5,374,105 |

นอกจากนี้ ยังมีค่าบริการอื่นๆ ดังนี้

1. บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

หน่วย : บาท

| | 2558 | 2557 | 2556 | 2555 | 2554 |
|------------------------------|---------|-----------|-----------|-----------|---------|
| รายงานตรวจสอบตามเงื่อนไข BOI | 785,600 | 1,551,500 | 2,134,300 | 1,675,115 | 721,220 |

2. บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด

หน่วย : บาท

| | 2558 | 2557 | 2556 | 2555 | 2554 |
|---|------------------|------------------|----------|----------|----------------|
| ตรวจสอบระบบการรับ-จ่ายเงิน | - | - | - | - | 107,877 |
| ตรวจสอบงานระบบสารสนเทศ | - | 1,064,650 | - | - | - |
| สอบทานระบบ PISIS | - | 856,000 | - | - | - |
| โครงการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management: BCM) | 4,500,000 | 500,000 | - | - | - |
| กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและห่วงโซ่อุปทาน BOQ | 2,621,500 | - | - | - | - |
| การจัดทำ Purchase Order | 374,500 | - | - | - | - |
| โครงการปรับปรุงโครงสร้างองค์กร | 714,760 | - | - | - | - |
| รายงานบัญชีและการเงิน | - | - | - | - | - |
| ระบบควบคุมภายในกระบวนการบริหารคำตอบแทน | 420,620 | - | - | - | - |
| รวม | 8,631,380 | 2,420,650 | - | - | 107,877 |

3. บริษัท สำนักภาษี เคพีเอ็มจี ภูมิไชย จำกัด

หน่วย : บาท

| | 2558 | 2557 | 2556 | 2555 | 2554 |
|------------------------------------|------|------|-----------|------|--------|
| ค่าที่ปรึกษาด้านการลงทุน | - | - | 4,368,000 | - | - |
| รายงานเกี่ยวกับกฎหมายประเทศอินเดีย | - | - | - | - | 32,100 |

หมายเหตุ

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด และบริษัท สำนักภาษี เคพีเอ็มจี ภูมิไชย จำกัด เป็นคนละนิติบุคคลกับบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด และขอเบี่ยงเบนให้คำปรึกษาดังกล่าวไม่เข้าซ้อนกับงานด้านการสอบบัญชี

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้ในเรื่องอื่นๆ อาทิ การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งได้มีการเปิดเผยไว้ในส่วนการจัดการหัวข้อการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท เป็นต้น

ความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (Pruksa CSR Policy) คือ

บริษัท พุกกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มุ่งพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยผลิตสินค้าและการให้บริการที่มีคุณภาพ ด้วยการปลูกฝังค่านิยมให้พนักงานใส่ใจในการทำงานตามหลักธรรมาภิบาล โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมมาเป็นกลยุทธ์ทางธุรกิจ เพื่อตอบโจทย์ทางสังคม เป็นการสร้างความร่วมมือระหว่างธุรกิจและสังคม (Creating Share Value: CSV) เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน ด้วยการนำความเชี่ยวชาญของบริษัทฯ มาใช้สร้างคุณค่าทางเศรษฐกิจให้แก่องค์กรและสังคมอย่างยั่งยืนไปพร้อมกัน อย่างชัดเจนและยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติภายในองค์กร โดยตัวอย่าง CSV ของบริษัทฯ ได้แก่ การพัฒนาเทคโนโลยี Pruksa Precast และ Pruksa REM (Real Estate Manu Facturing) มาใช้ในการสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพให้แก่ลูกค้า ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และทำให้บริษัทฯ สามารถควบคุมคุณภาพและรอบการบริหารธุรกิจที่ลดลง มีการโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบบ้านให้ลูกค้า และทำรายได้ให้กับบริษัทฯ เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องทุกปี เป็นต้น

การมีส่วนร่วมพัฒนาสังคมเพื่อความยั่งยืน

ปี 2558 บริษัทฯ มีส่วนร่วมในการพัฒนาสังคม ซึ่งเป็นหนึ่งในนโยบายการดำเนินงานด้านสังคม (CSR after Process) ที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญและดำเนินมาอย่างต่อเนื่อง โดยแบ่งออกเป็น 3 ด้าน ได้แก่

ด้านการศึกษาและพัฒนาเยาวชน

เพราะการสร้างโอกาสทางการศึกษาและพัฒนาเยาวชนเป็นรากฐานในการสร้างคนให้มีคุณภาพ บริษัทฯ จึงมีนโยบายสนับสนุนโครงการส่งเสริมด้านการศึกษาต่างๆ มากมาย อาทิ

- มอบที่ดินจำนวน 136 ไร่ บริเวณพื้นที่เขตบางขุนเทียน ให้แก่มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี เพื่อนำไปพัฒนาเป็นศูนย์วิจัยพัฒนาและสร้างสรรค์นวัตกรรมที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ รวมถึงพัฒนาให้เป็นแหล่งเรียนรู้ของนักเรียน นักศึกษา ตลอดจนชุมชนรอบข้าง

- โครงการ 1 ช่วย 9 ร่วมพัฒนาคุณภาพทางการศึกษาไทย ที่บริษัทฯ ได้ส่งเสริมการมีส่วนร่วมในสังคมให้แก่้อง ๆ นักเรียน จำนวน 9 โรงเรียน ได้แก่

1. โรงเรียนประเสริฐวิทยาทาน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
2. โรงเรียนวัดสว่างอารมณ์ จังหวัดชลบุรี
3. โรงเรียนดรุณวิทย์วิทยา กรุงเทพมหานคร
4. โรงเรียนการทำมาหากินวัดโพธิ์เฉลิมรักษ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา
5. โรงเรียนวัดกะสังข์ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
6. โรงเรียนวัดลาดทราย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
7. โรงเรียนวัดฉาง จังหวัดปทุมธานี
8. โรงเรียนลั่นเจ็ดทิศ จังหวัดปทุมธานี
9. โรงเรียนวัดทุ่งกระพังโหม จังหวัดนครปฐม

โดยมีกิจกรรมการสร้างพื้นที่สีเขียว ด้วยการให้ความรู้เรื่องการปลูกไม้ยืนต้น ไม้ผล ไม้ประดับ ผักสวนครัว และการคัดแยกขยะเพื่อนำกลับมารีไซเคิลเป็นปุ๋ยหมักชีวภาพ ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อตัวผู้เรียนและสถานศึกษา

- การมอบทุนพุกกษาให้แก่นักเรียน นิสิต นักศึกษา ที่เรียนดีแต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ ในระดับประถม มัธยม และอุดมศึกษา จำนวนทั้งสิ้น 538 ทุน เป็นเงิน 3.73 ล้านบาท ซึ่งบริษัทดำเนินมาอย่างต่อเนื่อง





ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงการมีส่วนร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นหนึ่งในนโยบายที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างต่อเนื่อง โดยการสนับสนุนหน่วยงานภาครัฐ องค์กร และมูลนิธิต่าง ๆ รวมถึงการดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมโดยรวม ได้แก่

- โครงการ “Pruksa Caring 2015” กิจกรรมส่งเสริมสุขภาพที่ดีแก่ลูกค้าและชุมชน ด้วยการตรวจสุขภาพฟรี และกิจกรรมดี ๆ ที่ให้สาระความรู้และความสนุกสนาน อาทิ เทคนิคการจัดสวนในขวดแก้ว การปลูกผักจากวัสดุเหลือใช้ การทำอาหารจากดอกไม้ รวมถึงการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในชุมชน ด้วยการมอบต้นไม้มงคล เป็นต้น นอกจากนี้ ยังส่งเสริมให้ลูกค้าและชุมชนได้มีการร่วมทำบุญตักบาตรและฟังธรรมบรรยาย

- บริษัทฯ ให้การสนับสนุนผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลทั่วไป เข้าร่วมการบริจาคโลหิตเพื่อสนับสนุนการช่วยเหลือผู้ป่วยทั่วประเทศของศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย ในโครงการ “พวกษาใจอาสาบริจาคโลหิตเฉลิมพระเกียรติ 60 พรรษา สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี” โดยในปี 2558 บริษัทฯ สามารถรณรงค์ให้มีผู้เข้าร่วมบริจาคโลหิตคิดเป็นปริมาณกว่า 250,400 ซีซี

- กิจกรรม “ปันน้ำใจให้น้อง” ร่วมบริจาคเงิน อุปกรณ์การเรียน อุปกรณ์กีฬา และของเล่นแก่โรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดนและโรงเรียนวัดคลองโค จังหวัดชลบุรี

- กิจกรรม “รวมพลังจิตอาสาพัฒนาชุมชน” ร่วมกับชุมชนมัสยิดบ้านพอน อำเภอถลุง จังหวัดภูเก็ต ปรับปรุงและซ่อมแซมมัสยิดซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับโครงการฯ

- “พวกษารวมพลังน้ำใจไทยเพื่อเนปาล” มอบเงินบริจาคจำนวน 500,000 บาท ให้กับสภากาชาดไทย เพื่อนำไปช่วยเหลือผู้ประสบภัยแผ่นดินไหวที่เนปาล



- เข้าร่วมโครงการ “การจัดการสิ่งแวดล้อมโดยชุมชน” ร่วมกับสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร เพื่อส่งเสริมให้ชุมชนได้ฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการการจัดการขยะภายในบ้านให้เกิดประโยชน์ด้วยการแปรรูปเป็นน้ำหมักและปุ๋ยหมักชีวภาพ และการจัดการน้ำเสียภายในชุมชน โดยมีโครงการบ้านพวกษา 70 (คลองกรุง-นิคมลาดกระบัง) เป็นโครงการต้นแบบ

ด้านศาสนาและศิลปวัฒนธรรม

ตลอดปี 2558 บริษัทฯ ส่งเสริมให้ผู้บริหาร พนักงาน และครอบครัว ได้มีส่วนร่วมในการทำนุบำรุงศาสนา รวมถึงการจัดกิจกรรมสืบสานตามประเพณีและวัฒนธรรม ดังนี้

- โครงการ “ธรรมะ สร้างสุข” เป็นกิจกรรมที่ส่งเสริมให้ผู้บริหาร พนักงาน และครอบครัว ใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์ โดยการเข้าร่วมปฏิบัติธรรม ฟังธรรม นั่งสมาธิ เติมน้ำมันจิตในสถานปฏิบัติธรรมต่าง ๆ อาทิ ศูนย์วิปัสสนาญาณวพุทธิกสมาคมแห่งประเทศไทย วัดสุนันทวนาราม จังหวัดกาญจนบุรี หอจดหมายเหตุพุทธทาสอินทปัญญา (สวนโมกข์กรุงเทพ)

- ทำบุญถวายเทียนพรรษาและผ้าอาบน้ำฝน ณ วัดศรีวารีน้อย วัดทิพพาวาส วัดแสงธรรมนุราราม วัดน้อยสุวรรณาราม และวัดคลองปลัดเปรียง เพื่อสืบสานขนบธรรมเนียมตามประเพณีไทยและร่วมทำความสะอาดศาสนสถาน ณ วัดสิริโสมณวนาราม อำเภอชัยบาดาล จังหวัดลพบุรี ในวันเข้าพรรษา

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ โดยนำกรอบแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายใน 5 องค์ประกอบ ตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread Way Commission) มาใช้ปรับปรุงพัฒนาควบคู่กับกรอบแนวคิดการบริหารจัดการความเสี่ยง (Enterprise Risk Management: ERM) เพื่อเป็นเครื่องมือของฝ่ายจัดการในการพัฒนาระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีกระบวนการสอบทานโดยฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบควบคุมการบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแลอย่างเป็นระบบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และการประเมินผลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน

ในปี 2558 บริษัทฯ ได้ใช้แบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งมี 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยให้ผู้บริหารทำการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ จากนั้นนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนเข้ารายงานคณะกรรมการบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2559 โดยมีกรรมการอิสระ 5 คน ซึ่งเป็นกรรมการตรวจสอบ 3 คน เข้าร่วมประชุมด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในแล้ว มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมเพียงพอ ซึ่งจากผลการตรวจสอบที่ผ่านมาไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

ทั้งนี้ การควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ ทั้ง 5 องค์ประกอบ พอสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทฯ ได้จัดสภาพแวดล้อมและโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปตามที่บริษัทฯ มุ่งหวัง รวมถึงการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และชี้วัดผลได้ โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยในปี 2558 บริษัทฯ ได้มีการทบทวนและปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทฯ ขึ้นใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างครบถ้วน พร้อมทั้งกำหนดให้มีวัน CG Day ขึ้น เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ได้ร่วมลงนามให้สัตยาบันในคู่มือจรรยาบรรณฯ เพื่อเป็นการแสดงให้เห็นถึงการมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่คำนึงถึงผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เชิญผู้รับเหมา ผู้ผลิต ผู้จัดจำหน่าย และคู่ค้าร่วมธุรกิจ ร่วมประชุมทำความเข้าใจและลงนามในคำรับรองการต่อต้านคอร์รัปชันภายในองค์กรร่วมกันกับผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ด้วย

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายบริหารในการกำหนดกรอบและแนวทางให้มีการจัดการและดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารได้ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดให้มีการจัดทำนโยบายการบริหารความเสี่ยง ประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้ง 4 ด้าน คือ ด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติงาน ด้านการเงิน ด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการประเมินความเสี่ยงต่อการทุจริต เพื่อจัดให้มีระบบการป้องกันที่เหมาะสมและเพียงพอ เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรได้เชิญตัวแทนจากสายการปฏิบัติงานแต่ละสายงานมานำเสนอการดำเนินการตามแนวทางการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ได้รับฟังถึงปัญหา หรือข้อขัดข้องในการปฏิบัติ ตลอดจนให้ข้อสังเกตหรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ทั้งนี้ในปี 2558 ได้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรทั้งสิ้น 12 ครั้ง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบถึงการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรทุกไตรมาส

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดตั้งโครงการ Business Continuity Management (BCM) ขึ้นเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาและกำกับดูแลระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องและลดผลกระทบต่อบริษัทในด้านต่าง ๆ เมื่อเกิดเหตุขัดข้อง โดยจัดหาที่ปรึกษาที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญเข้ามาดำเนินโครงการ

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ มีกิจกรรมการควบคุมโดยนำระบบการบริหารงานและประเมินผลทั้งองค์กร (Balanced Scorecard) และดัชนีวัดความสำเร็จ (Key Performance Indicators : KPIs) เป็นเครื่องมือในการวางแผนและควบคุมต่อเนื่องมาโดยตลอด มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อตรวจสอบซึ่งกันและกัน บริษัทฯ มีคู่มือการปฏิบัติงาน ซึ่งใช้เป็นกรอบในการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพ ป้องกัน และลดความเสี่ยงต่อความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินงานของหน่วยงานต่าง ๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทฯ เพื่อใช้ในการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และวงเงินอนุมัติในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความและมีการควบคุมที่เหมาะสมเพียงพอ ในปี 2558 บริษัทฯ ได้ปรับปรุงนโยบายการรับข้อร้องเรียน (Whistleblower Policy) รวมทั้งได้พัฒนาปรับปรุงระบบการรับข้อร้องเรียนอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอกสามารถแจ้งข้อร้องเรียนผ่านระบบได้ โดยมั่นใจว่าข้อมูลการร้องเรียนจะได้รับการดูแลรักษาเป็นความลับ ไม่รั่วไหลไปสู่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ เพื่อให้มีการปฏิบัติอย่างถูกต้องและสอดคล้องกับกฎระเบียบ บริษัทฯ มีการกำหนดวิธีการเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง มีมาตรการที่รัดกุมเหมาะสม ในกรณีที่บริษัทฯ มีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ฯลฯ เพื่อป้องกันการถ่ายเทผลประโยชน์ เช่น ต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติโดยผู้ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลการทำธุรกรรมดังกล่าวตามระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามมาตราฐานการบัญชี

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทฯ มีการพัฒนาระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง โดยจัดให้มีระบบข้อมูล และช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คือ ครบถ้วน ถูกต้อง และทันเวลา เพียงพอที่จะใช้ในการตัดสินใจ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงินหรือข้อมูลอื่น ระบบด้านการสื่อสารภายในนั้น บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูลข่าวสารที่จำเป็นต่อการดำเนินงานที่เพียงพอและทันต่อเหตุการณ์ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสารผ่านระบบ Intranet ของบริษัทฯ ระบบการสื่อสารกับบุคคลหรือองค์กรภายนอกนั้น บริษัทฯ มีระบบการติดต่อสื่อสารที่มีการให้ข้อมูลข่าวสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.pruksa.com) รวมทั้งจัดส่งรายงานการดำเนินงานให้สถาบันต่าง ๆ ตามระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ตามกำหนดเวลาอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ มีระบบควบคุมการรับส่ง หรือนำข้อมูลเข้าสู่ระบบ มีการแบ่งแยกงานและกำหนดผู้มีหน้าที่รับผิดชอบ และอำนาจของบุคลากรและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับสารสนเทศการสื่อสารอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลได้เฉพาะผู้มีหน้าที่ความรับผิดชอบเท่านั้น

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีระบบการติดตามผลการดำเนินงาน โดยผู้บริหารในแต่ละสายงานได้เปรียบเทียบผลการดำเนินงานกับเป้าหมายที่กำหนดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ที่เหมาะสมได้อย่างทันท่วงที ผ่านคณะกรรมการซึ่งมีการประชุมเป็นประจำทุกสัปดาห์ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบเปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกเดือน

รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ อาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันตามแต่เห็นสมควรโดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อบังคับประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ในกรณีที่เป็นรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต บริษัทฯ จะกำหนดกรอบของรายการดังกล่าวให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทพลประโยชน์ และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติกรอบของรายการดังกล่าว เพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการตามกรอบที่กำหนดต่อไป

อย่างไรก็ตาม หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษจะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้ายหรือถ่ายเทพลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทฯ ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทุกราย

1. การเปิดเผยรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

| บุคคลที่เกี่ยวข้อง | ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ | ลักษณะของรายการและความจำเป็น | มูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้อง (ล้านบาท) | | ราคาและรายละเอียด |
|---|---|--|--|----------------|---|
| | | | ณ 31 ธ.ค. 2558 | ณ 31 ธ.ค. 2557 | |
| รายการที่ 1 นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ | กรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ | บริษัทฯ เข้าพื้นที่ในอาคารหลักสี่พลาซ่า ชั้น 10 ซึ่งเป็นกรณีสิทธิของนายทองมาวิจิตรพงศ์พันธุ์เพื่อใช้เป็นศูนย์ฝึกอบรมส่วนกลาง | 3.2 | 3.2 | สัญญาเช่าและบริการพื้นที่ 425.68 ตารางเมตร ตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2556 ถึง 30 กันยายน 2558 และต่อสัญญาถึงเดือนตุลาคม 2559 ในอัตราเดือนละ 268,148 บาท สรุป โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าวเป็นอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่ใกล้เคียงกับราคาตลาดและในเงื่อนไขที่ไม่แตกต่างจากที่บริษัทฯ เข้าทำกับบุคคลภายนอก โดยเทียบกับอัตราค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการที่บริษัทฯ เข้ากับผู้ให้เช่ารายอื่น |

| บุคคลที่เกี่ยวข้อง | ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ | ลักษณะของรายการและความจำเป็น | มูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน (ล้านบาท) | | ราคาและรายละเอียด |
|---|--|---|---|----------------|---|
| | | | ณ 31 ธ.ค. 2558 | ณ 31 ธ.ค. 2557 | |
| รายการที่ 2 นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ | กรรมการบริษัทฯ และ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ | บริษัทฯ ขายที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง (สำนักงาน ขายชั่วคราว) ให้กับ กรรมการบริษัท | 568.0 | - | มูลค่ารวมของที่ดินเป็นจำนวน เงิน 568.0 ล้านบาท โดยเข้าขาย เป็นรายการที่เกี่ยวข้องของบริษัท จดทะเบียนตามประกาศตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาขนาดของรายการ คิดเป็นร้อยละ 1.87 ของมูลค่า สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิตามงบ การเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัท ย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 ซึ่งมีขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 3 ของ มูลค่าของทรัพย์สินที่มีตัวตน สุทธิของบริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้ รายการดังกล่าวได้ผ่านความ เห็นชอบของที่ประชุมคณะกรรมการ ตรวจสอบของบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2558 และได้ รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะ กรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2558 เนื่องจากเป็นราคาขายที่เหมาะสม และมีราคาสูงกว่าราคาประเมิน เฉลี่ยของผู้ประเมินอิสระทั้ง 6 ราย ซึ่งได้รับอนุญาตจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ |

2. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้พิจารณารายการระหว่างกันที่ได้มีการเปิดเผยข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการระหว่างกันดังกล่าว เป็นรายการอันเป็นปกติของธุรกิจ และได้มีการเอื้อประโยชน์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องหรืออาจมีความขัดแย้งแต่อย่างใด

3. มาตรการหรือขั้นตอนในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

กรณีที่มียารายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทร่วมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสม

ทางด้านราคาของรายการนั้นๆ โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรมและมีการเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญดังกล่าวจะถูกนำไปประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยกรรมการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในรายการดังกล่าว อีกทั้งจะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

คำอธิบายการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

บริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ภาพรวมผลการดำเนินงานสำหรับปี 2558

หน่วย : ล้านบาท

| งบกำไรขาดทุน | 31 ธันวาคม 2558 | ร้อยละ | 31 ธันวาคม 2557 (ปรับปรุงใหม่) | ร้อยละ | เพิ่มขึ้น/ (ลดลง) | ร้อยละ |
|--|-----------------|--------|--------------------------------|--------|-------------------|---------|
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 51,240 | 99.6 | 42,781 | 99.4 | 8,459 | 19.8 |
| รายได้อื่น | 198 | 0.4 | 246 | 0.6 | (48) | (19.5) |
| รายได้รวม | 51,438 | 100.0 | 43,027 | 100.0 | 8,411 | 19.5 |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | 33,984 | 66.3 | 27,095 | 63.3 | 6,889 | 25.4 |
| กำไรขั้นต้น | 17,454 | 33.9 | 15,932 | 37.0 | 1,522 | 9.6 |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | 7,661 | 14.9 | 7,081 | 16.5 | 580 | 8.2 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 3,767 | 7.3 | 3,364 | 7.8 | 403 | 12.0 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 3,894 | 7.6 | 3,717 | 8.6 | 177 | 4.8 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 9,793 | 19.0 | 8,851 | 20.6 | 942 | 10.6 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 328 | 0.6 | 376 | 0.9 | (48) | (12.8) |
| ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า | 3 | 0.0 | (7) | (0) | 10 | (142.9) |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 9,468 | 18.4 | 8,468 | 19.7 | 1,000 | 11.8 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 1,798 | 3.5 | 1,814 | 4.2 | (16) | (0.9) |
| กำไรสุทธิสำหรับปี | 7,670 | 14.9 | 6,654 | 15.5 | 1,016 | 15.3 |

หมายเหตุ

อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากอสังหาริมทรัพย์

รายได้

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเท่ากับ 51,438 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8,411 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.5 เมื่อเทียบกับรายได้รวมของปีก่อน มาจากปัจจัยหลักคือการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 8,459 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 19.8 เมื่อเทียบกับรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อน

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 51,240 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้

จากบ้านทาวน์เฮ้าส์เท่ากับ 23,023 ล้านบาท ซึ่งยังเป็นกลุ่มผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ลำดับถัดมาเป็นรายได้จากอาคารชุดเท่ากับ 17,236 ล้านบาท ซึ่งปีนี้มีการเติบโตอย่างมาก เพิ่มขึ้น 7,542 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 77.8 เนื่องจากในปีนี้มีอาคารชุดหลายโครงการที่สร้างเสร็จและสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ จึงส่งผลให้รายได้จากกลุ่มอาคารชุดเพิ่มขึ้นมาก สำหรับรายได้จากบ้านเดี่ยวเท่ากับ 10,135 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 359 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 33,984 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.3 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 27,095 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 63.3 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อัตราต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2558 เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ปัจจัยหลักเนื่องจากในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา ต้นทุนค่าที่ดินเพิ่มสูงขึ้นมากทำให้ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มสูงขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงรักษาคุณภาพผลิตภัณฑ์ให้ได้มาตรฐานอยู่เสมอ

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารสำหรับปี 2558 เท่ากับ 7,661 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากของปีก่อนเท่ากับ 580 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 8.2 โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 3,767 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 403 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.0 จากปีก่อน เป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายสำหรับการโฆษณาและประชาสัมพันธ์เท่ากับ 35 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น 118 ล้านบาท ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ เพิ่มขึ้น 250 ล้านบาท สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2558 เท่ากับ 3,894 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 177 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8 จากปีก่อน เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายของพนักงาน เพิ่มขึ้นเท่ากับ 188 ล้านบาท ค่าที่ปรึกษาเพิ่มขึ้นเท่ากับ 67 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ลดลงเท่ากับ 78 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 328 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.6 ของรายได้รวม ทั้งนี้ต้นทุนทางการเงินลดลงจากปีก่อน 48 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 12.8

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2558 เท่ากับ 1,798 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.5 ของรายได้รวม ซึ่งลดลงกว่าปีก่อน จำนวน 16 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.9

เนื่องจากบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป. 148/2557 เรื่องการคำนวณกำไรสุทธิและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกำหนดให้เกณฑ์รับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ทำให้ทางบัญชีและทางภาษีเป็นไปตามเกณฑ์เดียวกัน

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2558 เท่ากับ 7,670 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.9 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 1,016 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.3 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะรายได้จากอาคารชุดที่เพิ่มขึ้น และความสามารถในการควบคุมและบริหารค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ถึงแม้จะมีอัตราต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นก็ตาม กำไรสุทธิแบ่งเป็นกำไรส่วนของบริษัทใหญ่เท่ากับ 7,680 ล้านบาท และส่วนขาดทุนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเท่ากับ 10 ล้านบาท



รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท พุกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทฯ รวมถึงข้อมูลทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และได้ผ่านการตรวจสอบและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระ งบการเงินจึงสะท้อนฐานะทางการเงิน รายได้และค่าใช้จ่าย กระแสเงินสดรวมที่เป็นจริงของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบบริหารความเสี่ยงและระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลเพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อให้ทราบจุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงจากการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

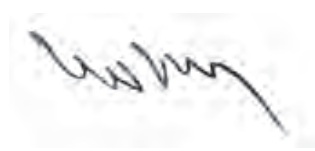
ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระกำกับดูแลงบการเงินและประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิผล เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีถูกต้องครบถ้วนอย่างเพียงพอ ทันเวลาและป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติ ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558



ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม

ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ



นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์

ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการบริหาร โดยในระหว่างปี 2558 กรรมการตรวจสอบ มีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ได้แก่ ดร. ปิยสวัสดิ์ อมระนันท์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายอดุลย์ จันทนจุลกะ และนายวิระชัย งามดีวิไลศักดิ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมุ่งหมายให้เกิดความชัดเจนในการบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหารอื่นจะพึงมีต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตลอดจนดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่า คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีมาตรฐาน

ในรอบปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้นรวม 12 ครั้ง ทั้งนี้ได้ร่วมประชุมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี เพื่อรับทราบ ให้ความเห็นชอบ ร่วมหารือ และแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่าง ๆ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การให้ความเห็นชอบต่อการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นชอบงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2558 ที่ผ่านการสอบทาน และตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามผู้สอบบัญชี และผู้บริหารในเรื่องความถูกต้อง ความครบถ้วนของงบการเงินและความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงการร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเพื่อปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญ ๆ ในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน นอกจากนี้ยังได้พิจารณาข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี เพื่อปรับปรุงจุดอ่อนของระบบการควบคุมภายใน และรับทราบแผนการสอบบัญชีประจำปี 2558

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า กระบวนการจัดทำรายงานทางบัญชีและการเงินของบริษัทฯ มีการควบคุมที่เพียงพอให้มั่นใจได้ว่ารายงานทางการเงินแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

2. การสอบทานวิธีการปฏิบัติในการจัดทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานความเหมาะสมเพียงพอเกี่ยวกับระเบียบและวิธีปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานรายการที่เข้าลักษณะรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี โดยบรรจุเป็นวาระหลักในการประชุม คณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนสอบทานการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้ถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นไปตามประกาศข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปีเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

3. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำหนดให้มีการสอบทานและติดตามให้บริษัทฯ ดำเนินการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในกำหนดเป็นประเด็นหลักประเด็นหนึ่งที่ต้องตรวจสอบ อีกทั้งยังมีการประชุมเพื่อรับทราบผลการปฏิบัติงานของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส

จากการสอบทานดังกล่าวคณะกรรมการตรวจสอบพบว่า นอกจากคดีความฟ้องร้องจากผู้บริโภคซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอแนะให้บริษัทฯ เพิ่มความระมัดระวังในการนำเสนอข้อมูลโครงการเพื่อหลีกเลี่ยงข้อพิพาทต่าง ๆ ที่

อาจเกิดขึ้นจากความเข้าใจที่ไม่ตรงกันแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบ่งชี้ที่ทำให้เชื่อว่า บริษัทฯ มีเจตนาที่จะละเว้นไม่ปฏิบัติตาม และ/หรือมีการดำเนินการใด ๆ ที่ขัดแย้งกับข้อกำหนดของกฎหมายที่มีสาระสำคัญ

4. การสอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายใน รวมทั้งการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน รวมถึงแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติ และการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบของบริษัทที่ปรึกษาภายนอก ซึ่งบริษัทได้ว่าจ้างเป็นผู้ปฏิบัติงานตรวจสอบภายในสำหรับบริษัทย่อยและบริษัทรวมในต่างประเทศ อีกทั้งในปี 2558 บริษัทได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาภายนอกให้ตรวจสอบระบบการควบคุมของระบบงานที่สำคัญของบริษัทเพิ่มเติมจากการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ได้แก่ ระบบงานสรรหาที่ดิน จัดซื้อจัดจ้าง และงบประมาณโครงการ ทั้งนี้ผลการตรวจสอบไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ

นอกจากนี้ จากที่บริษัทฯ ได้เริ่มจัดตั้งโครงการ Business Continuity Management (BCM) ขึ้นในปี 2557 เพื่อวางกรอบในการพัฒนาและกำกับดูแลระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องและลดผลกระทบต่อบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ หากเกิดเหตุขัดข้อง ซึ่งในปัจจุบันโครงการดังกล่าวได้ดำเนินการแล้วเสร็จ โดยในปี 2558 ได้มีการดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ เพื่อสร้างความยืดหยุ่นให้กับองค์กร ด้วยการเตรียมการล่วงหน้าก่อนที่จะเกิดสถานการณ์ที่ทำให้ธุรกิจหยุดชะงักหรือส่งผลกระทบทำให้องค์กรไม่สามารถดำเนินกิจการต่อไปได้ ตามนโยบายการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจที่ได้จัดให้มีขึ้น ซึ่งนโยบายดังกล่าวได้มุ่งเน้นถึง เจตนาในการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจตามกรอบมาตรฐานสากล การจัดให้มีการฝึกซ้อม การกำกับดูแลระบบการบริหาร และการเน้นย้ำหน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานทุกคนอย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการกำกับดูแลงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งครอบคลุมถึงภารกิจหลัก ขอบเขตการปฏิบัติงาน ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ รวมถึงการจัดองค์กรและอัตราค่าจ้าง โดยการสอบทานและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2558 ที่จัดทำขึ้นตามผลการประเมินความเสี่ยงในหน่วยงานของบริษัท การกำหนดแผนการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบ และการพัฒนาความรู้ ทักษะและความชำนาญของบุคลากรตรวจสอบภายใน รวมถึงการประเมินความพึงพอใจจากผู้บริหารและหน่วยงานผู้รับการตรวจสอบทุกระดับ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นที่น่าพอใจ

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในปี 2558 เป็นปีที่บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ตามนโยบายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมุ่งเน้นจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและต่อต้านการทุจริต เรื่องการรับสินบนและการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ หลังจากที่ทางบริษัทฯ ได้แสดงเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition) เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2557 บริษัทฯ ได้มีการประกาศนโยบายเกี่ยวกับระเบียบการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน จำนวน 3 ฉบับ ได้แก่

- 1) มาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน (PO-Q-GRC-003)
- 2) ระเบียบการแจ้งเบาะแส การร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตและการคอร์รัปชัน (PO-Q-GRC-004)
- 3) ระเบียบการให้ของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง หรือผลประโยชน์ (PO-Q-GRC-005)

ปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างการเร่งรณรงค์อย่างจริงจังเพื่อให้การปฏิบัติเป็นรูปธรรมและมีผลต่อเนื่องทุกปี โดยล่าสุด บริษัทฯ ได้ประกาศถ้อยแถลงประกอบนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อสื่อสารต่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ภายในองค์กร ให้ได้ตระหนักถึงเจตนารมณ์การต่อต้านการทุจริตและการคอร์รัปชันทุกภาคส่วน เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2558 อีกทั้ง บริษัทฯ ยังได้รับการประเมิน Anti-corruption Progress Indicator ประจำปี 2558 ระดับ 3A ที่แสดงว่าบริษัทฯ มีมาตรการป้องกัน ตามคำประกาศเจตนารมณ์ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้แสดงความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติ เพื่อให้ได้รับการรับรองในระดับที่สูงขึ้น (ระดับที่ 4 Certified) โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบให้ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ทำการตรวจสอบทานผลการประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน พร้อมทั้งนำส่งรายงานของผู้สอบบัญชีให้แก่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors – IOD) เพื่อดำเนินการตามขั้นตอนการรับรองต่อไป

นอกจากนี้ ในปี 2558 บริษัทฯ ยังได้มีการทบทวนและปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทฯ ขึ้นใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างครบถ้วน พร้อมทั้งกำหนดให้มีวัน CG Day ขึ้น เพื่อให้กรรมการผู้บริหารระดับสูงและพนักงานได้ร่วมลงนามให้สัตยาบันในคู่มือจรรยาบรรณฯ เพื่อเป็นการแสดงให้เห็นถึง การมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่คำนึงถึงผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เชิญผู้รับเหมา ผู้ผลิต ผู้จัดจำหน่าย และคู่ค้าร่วมธุรกิจ ร่วมประชุมทำความเข้าใจ และลงนามในคำรับรองการต่อต้านคอร์รัปชันภายในองค์กรร่วมกันกับผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ด้วย

7. การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส โดยได้เสนอความเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ซึ่งฝ่ายจัดการได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้จัดให้มีการประเมินตนเองเพื่อใช้เป็นแนวทางพัฒนาการปฏิบัติงานต่อไป

8. การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

ในระหว่างปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบ และแนวทางปฏิบัติของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ากฎบัตรดังกล่าวยังมีความเหมาะสมสอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกิจการ ทำให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นกลไกสำคัญที่จะสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

9. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2559

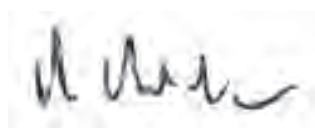
คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2559 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระและจรรยาบรรณจากการสอบทานคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2559 ต่อไปอีกหนึ่งวาระหนึ่ง

ในรอบปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวังรอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย โดยได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างสูงต่อการดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมเหมาะสม มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอโปร่งใส และเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2559

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์

ประธานกรรมการตรวจสอบ

8 มกราคม 2559

บริษัท พกษา เรียเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้น บริษัท พกษา เรียเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พกษา เรียเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท พกษา เรียเอสเตท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าว จากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

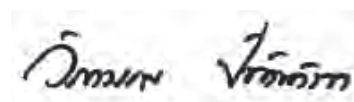
ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

โดยมิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ซึ่งได้อธิบายถึงผลกระทบต่อบริษัทและบริษัทย่อยจากการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ตัวเลขเปรียบเทียบที่นำมาแสดงนี้มาจากงบการเงินรวมที่ตรวจสอบแล้ว ณ วันที่ และสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และหลังจากปรับปรุงรายการตามที่ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 3



วิภาวรรณ ปิธวันวิเวก

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4795

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

19 กุมภาพันธ์ 2559

บริษัท พวกา เรียวอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

| สินทรัพย์ | หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | 31 ธันวาคม | | 1 มกราคม | 31 ธันวาคม | |
| | | 2558 | 2557 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | | | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) | | |
| | | | | (บาท) | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 6 | 1,334,958,752 | 463,898,662 | 978,415,074 | 1,123,927,841 | 359,044,672 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | 7 | 325,926,504 | 447,522,764 | 779,035,806 | - | 206,623,838 |
| ลูกหนี้บริษัทย่อย | 5 | - | - | - | 284,318,134 | 482,899,191 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับบริษัทย่อย | 5 | - | - | - | 3,031,533,369 | 2,496,381,287 |
| โครงการก่อสร้างทรัพย์สินระหว่างการพัฒนา | 8 | 57,590,145,350 | 53,826,796,216 | 48,686,640,960 | 47,175,006,927 | 44,596,727,971 |
| เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน | | 623,414,900 | 293,012,695 | 562,133,852 | 623,414,900 | 293,012,695 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า | | 405,942,634 | 706,542,584 | 866,456,811 | 374,090,158 | 640,193,974 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | | 228,210,697 | 212,081,649 | 334,240,224 | 163,064,677 | 152,738,309 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | 60,508,598,837 | 55,949,854,570 | 52,206,922,727 | 52,775,356,006 | 49,227,621,937 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| เงินลงทุนในการร่วมค้า | 9 | 107,540,634 | 101,551,892 | 108,351,630 | - | - |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 10 | - | - | - | 3,199,998,800 | 3,199,998,800 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 11 | 232,161,845 | 439,097,058 | 582,935,867 | 167,681,566 | 258,518,594 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 12 | 3,871,939,922 | 3,890,066,967 | 2,701,755,668 | 3,804,394,590 | 3,817,754,018 |
| สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน | 13 | 313,524,595 | 271,430,145 | 252,533,990 | 311,761,798 | 268,201,348 |
| สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม | 14 | 98,355,100 | 202,278,459 | 200,007,866 | 71,079,231 | 164,501,774 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | | 176,814,978 | 174,290,453 | 137,668,445 | 121,908,969 | 117,402,413 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | 4,800,337,074 | 5,078,714,974 | 3,983,253,466 | 7,676,824,954 | 7,826,376,947 |
| รวมสินทรัพย์ | | 65,308,935,911 | 61,028,569,544 | 56,190,176,193 | 60,452,180,960 | 57,053,998,884 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

| | | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------|----------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|
| | | 31 ธันวาคม | | 1 มกราคม | 31 ธันวาคม | |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | หมายเหตุ | 2558 | 2557 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | | | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) | | |
| | | | | (บาท) | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 15 | - | 2,047,611,611 | 6,697,550,116 | - | 2,047,611,611 |
| เจ้าหนี้การค้า | | | | | | |
| - บริษัทย่อย | 5, 16 | - | - | - | 157,807,231 | 117,186,524 |
| - บริษัทอื่น | 16 | 1,575,948,268 | 2,129,163,370 | 2,090,331,626 | 1,271,794,091 | 1,796,220,788 |
| เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | | 4,292,475,798 | 2,094,324,444 | 3,197,502,510 | 4,292,475,798 | 2,094,324,444 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างจ่ายบริษัทย่อย | 5, 15 | - | - | - | 1,941,425,621 | 630,827,096 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 15 | - | 247,000,000 | 250,000,000 | - | 247,000,000 |
| หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 15 | 6,000,000,000 | 3,000,000,000 | - | 6,000,000,000 | 3,000,000,000 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 15 | 681,991 | 4,349,503 | 7,205,345 | 681,991 | 4,349,503 |
| เงินมัดจำจากลูกค้า | | 974,918,824 | 1,439,821,092 | 1,749,263,751 | 801,025,490 | 1,304,495,637 |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย | | 688,695,870 | 820,021,658 | 649,484,218 | 491,435,169 | 567,336,257 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 17 | 2,676,291,550 | 2,193,497,807 | 2,351,409,346 | 2,242,635,260 | 1,877,299,105 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 16,209,012,301 | 13,975,789,485 | 16,992,746,912 | 17,199,280,651 | 13,686,650,965 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | | |
| เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน | | 489,961,901 | - | - | 489,961,901 | - |
| หุ้นกู้ระยะยาว | 15 | 14,000,000,000 | 17,000,000,000 | 14,000,000,000 | 14,000,000,000 | 17,000,000,000 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | 15 | 297,072 | 1,839,232 | 7,563,133 | 229,275 | 1,382,177 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 18 | 247,442,760 | 203,930,675 | 114,695,469 | 238,407,876 | 196,964,004 |
| ประมาณการความเสียหายจากคดีความ | 34 | 144,192,240 | 139,872,730 | 142,550,000 | 143,442,240 | 119,299,150 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 14,881,893,973 | 17,345,642,637 | 14,264,808,602 | 14,872,041,292 | 17,317,645,331 |
| รวมหนี้สิน | | 31,090,906,274 | 31,321,432,122 | 31,257,555,514 | 32,071,321,943 | 31,004,296,296 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พวกษา เรียวอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------------------|----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | 31 ธันวาคม | 1 มกราคม | 31 ธันวาคม | |
| | | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | | | (ปรับปรุงใหม่) | | (ปรับปรุงใหม่) |
| | | | (บาท) | | |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | 19 | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | 2,285,298,800 | 2,270,298,800 | 2,285,298,800 | 2,270,298,800 |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | | 2,231,071,000 | 2,226,675,700 | 2,231,071,000 | 2,226,675,700 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | 19 | 1,777,949,025 | 1,672,383,027 | 1,777,949,025 | 1,672,383,027 |
| ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ | 20 | 45,354,949 | 17,665,787 | 45,354,949 | 17,665,787 |
| กำไรสะสม | | | | | |
| จัดสรรแล้ว | | | | | |
| ทุนสำรองตามกฎหมาย | 21 | 228,529,880 | 227,029,880 | 228,529,880 | 227,029,880 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | | 29,979,371,469 | 25,646,487,904 | 24,097,954,162 | 21,905,919,540 |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | 21 | (35,259,042) | (84,194,911) | 1 | 28,654 |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท | | 34,227,017,281 | 29,706,047,387 | 28,380,859,017 | 26,049,702,588 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | (8,987,644) | 1,090,035 | - | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | | 34,218,029,637 | 29,707,137,422 | 28,380,859,017 | 26,049,702,588 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | 65,308,935,911 | 61,028,569,544 | 60,452,180,960 | 57,053,998,884 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกผา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-----------------------|----|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ | | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ | |
| | | 31 ธันวาคม | | 31 ธันวาคม | |
| หมายเหตุ | | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| (ปรับปรุงใหม่) | | | | | |
| (บาท) | | | | | |
| การดำเนินงานต่อเนื่อง | | | | | |
| รายได้ | | | | | |
| | | | | | |
| | | 51,239,782,145 | 42,781,025,500 | 41,494,909,061 | 33,829,327,743 |
| | 5 | - | - | 489,177,686 | 666,420,267 |
| | | 198,161,423 | 245,879,156 | 354,082,462 | 420,888,814 |
| | | <u>51,437,943,568</u> | <u>43,026,904,656</u> | <u>42,338,169,209</u> | <u>34,916,636,824</u> |
| ค่าใช้จ่าย | | | | | |
| | | | | | |
| | | 33,984,260,287 | 27,094,617,521 | 27,789,530,062 | 21,787,306,389 |
| | | - | - | 422,462,488 | 554,452,457 |
| | 23 | 3,766,744,072 | 3,363,567,509 | 3,073,778,384 | 2,704,132,406 |
| | 24 | 3,893,995,320 | 3,717,592,905 | 3,873,162,544 | 3,282,419,666 |
| | 27 | 327,764,443 | 375,850,024 | 363,866,910 | 394,959,074 |
| | | <u>41,972,764,122</u> | <u>34,551,627,959</u> | <u>35,522,800,388</u> | <u>28,723,269,992</u> |
| | | | | | |
| | 9 | 3,099,598 | (6,779,640) | - | - |
| | | <u>9,468,279,044</u> | <u>8,468,497,057</u> | <u>6,815,368,821</u> | <u>6,193,366,832</u> |
| | 28 | (1,798,000,408) | (1,814,651,010) | (1,276,079,264) | (1,267,501,479) |
| | | <u>7,670,278,636</u> | <u>6,653,846,047</u> | <u>5,539,289,557</u> | <u>4,925,865,353</u> |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พวกา เรียวอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|------|
| | | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ | | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ | |
| | | 31 ธันวาคม | | 31 ธันวาคม | |
| หมายเหตุ | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 | |
| (ปรับปรุงใหม่) | | | | | |
| (บาท) | | | | | |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | | | | | |
| รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ใน | | | | | |
| กำไรหรือขาดทุน | | | | | |
| กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ | | | | | |
| ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน | - | (55,903,630) | 217,815 | (52,559,696) | |
| | - | (55,903,630) | 217,815 | (52,559,696) | |
| รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ใน | | | | | |
| กำไรหรือขาดทุน | | | | | |
| ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า | | | | | |
| หน่วยงานต่างประเทศ | 49,155,107 | (14,284,992) | - | - | |
| การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิธรรมสุทธิของ | | | | | |
| เงินลงทุนเพื่อขาย | (219,238) | (121,705) | (28,653) | 8,535 | |
| | 48,935,869 | (14,406,697) | (28,653) | 8,535 | |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี | 48,935,869 | (70,310,327) | 189,162 | (52,551,161) | |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | 7,719,214,505 | 6,583,535,720 | 5,539,478,719 | 4,873,314,192 | |
| การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 7,680,356,315 | 6,654,515,608 | 5,539,289,557 | 4,925,865,353 | |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (10,077,679) | (669,561) | - | - | |
| กำไรสำหรับปี | 7,670,278,636 | 6,653,846,047 | 5,539,289,557 | 4,925,865,353 | |
| การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ | 7,729,292,184 | 6,584,205,281 | 5,539,478,719 | 4,873,314,192 | |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (10,077,679) | (669,561) | - | - | |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | 7,719,214,505 | 6,583,535,720 | 5,539,478,719 | 4,873,314,192 | |
| กำไรต่อหุ้น | | | | | |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | 30 | 3.44 | 2.99 | 2.48 | 2.21 |
| กำไรต่อหุ้นปรับลด | 30 | 3.44 | 2.99 | 2.48 | 2.21 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พกฯ เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรร
ส่วนทุนจากผู้ถือหุ้น

| | | | | | | | | | | |
|---------------------|--|---------------|---------------|--------------|-----------------|-----------------|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 31 | เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท | - | - | - | (1,890,231,700) | - | - | (1,890,231,700) | - | (1,890,231,700) |
| | การจ่ายโดยถือหุ้นเป็นเงินสด | - | - | 11,824,158 | - | - | - | 11,824,158 | - | 11,824,158 |
| | หุ้นที่ถอนออกไปตามสิทธิ | 3,843,100 | 78,097,310 | (12,551,845) | - | - | - | 69,388,565 | - | 69,388,565 |
| | รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น | 3,843,100 | 78,097,310 | (727,687) | - | (1,890,231,700) | - | - | (1,809,018,977) | - |
| | กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี | - | - | - | 6,654,515,608 | - | - | 6,654,515,608 | (669,561) | 6,653,846,047 |
| | กำไรสำหรับปี | - | - | - | (55,903,630) | (121,705) | (14,284,992) | (70,310,327) | - | (70,310,327) |
| | กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี | - | - | - | 6,598,611,978 | (121,705) | (14,284,992) | 6,584,205,281 | (669,561) | 6,583,535,720 |
| 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 | 219,230 | (84,414,141) | 29,706,047,387 | 1,090,035 | 29,707,137,422 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557

รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ของผู้ถือหุ้น

เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น

เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท

การจ่ายดอกเบี้ยเป็นเกณฑ์

หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ

รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ของผู้ถือหุ้น

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

กำไรสำหรับปี

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

โอนไปสำรองตามกฎหมาย

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

| หมายเหตุ | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | องค์ประกอบอื่นของ | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | องค์ประกอบอื่นของ | |
|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|--|--------------------------------|----------------------|----------|-------------------|-----------------|
| | กำไรสะสม | | ส่วนของผู้ถือหุ้น | | กำไรสะสม | | ส่วนของผู้ถือหุ้น | |
| | ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว | ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น สามัญ | ใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อ หุ้นสามัญ | ทุนสำรองตาม กฎหมาย (บาท) | กำไรสะสม | กำไรสะสม | กำไรสะสม | กำไรสะสม |
| 31 | 2,222,832,600 | 1,594,285,717 | 18,393,474 | 226,581,200 | 18,923,294,263 | 20,119 | 22,985,407,373 | 22,985,407,373 |
| | - | - | - | - | (1,890,231,700) | - | (1,890,231,700) | (1,890,231,700) |
| | - | - | 11,824,158 | - | - | - | 11,824,158 | 11,824,158 |
| 19 | 3,843,100 | 78,097,310 | (12,551,845) | - | - | - | 69,388,565 | 69,388,565 |
| | 3,843,100 | 78,097,310 | (727,687) | - | (1,890,231,700) | - | (1,809,018,977) | (1,809,018,977) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี | - | - | - | - | 4,925,865,353 | - | 4,925,865,353 | 4,925,865,353 |
| | - | - | - | - | (52,559,696) | 8,535 | (52,551,161) | (52,551,161) |
| | - | - | - | - | 4,873,305,657 | 8,535 | 4,873,314,192 | 4,873,314,192 |
| โอนไปสำรองตามกฎหมาย | - | - | - | 448,680 | (448,680) | - | - | - |
| | 2,226,675,700 | 1,672,383,027 | 17,665,787 | 227,029,880 | 21,905,919,540 | 28,654 | 26,049,702,588 | 26,049,702,588 |
| | 2,226,675,700 | 1,672,383,027 | 17,665,787 | 227,029,880 | 21,905,919,540 | 28,654 | 26,049,702,588 | 26,049,702,588 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

| | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | องค์ประกอบอื่นของ | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|---|---------------------|-----------------|
| | | กำไรสะสม | | ส่วนของผู้ถือหุ้น | |
| | | | | การเปลี่ยนแปลง | |
| | | | | ในมูลค่าสิทธิรวม | |
| | | | | สุทธิของเงิน | รวมส่วน |
| | | | | ลงทุนเผื่อขาย | ของผู้ถือหุ้น |
| หมายเหตุ | ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว | ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น สามัญ | ใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อ หุ้นสามัญ (บาท) | ยังไม่ได้ จัดสรร | |
| | 2,226,675,700 | 1,672,383,027 | 17,665,787 | 21,905,919,540 | 26,049,702,588 |
| | | | | 227,029,880 | 28,654 |
| | | | | | |
| 31 | - | - | - | (3,345,972,750) | (3,345,972,750) |
| 20 | - | - | 61,412,520 | - | 61,412,520 |
| 19 | 4,395,300 | 105,565,998 | (33,723,358) | - | 76,237,940 |
| | 4,395,300 | 105,565,998 | 27,689,162 | (3,345,972,750) | (3,208,322,290) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี | | | | | |
| กำไรสำหรับปี | | - | - | 5,539,289,557 | 5,539,289,557 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | | - | - | 217,815 | 189,162 |
| รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี | | - | - | 5,539,507,372 | 5,539,478,719 |
| โอนไปสำรองตามกฎหมาย | | - | - | (1,500,000) | - |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 | | 2,231,071,000 | 1,777,949,025 | 24,097,954,162 | 28,380,859,017 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

| | งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | |
|---|---|-----------------|---|-----------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ปรับปรุงใหม่) | | | |
| | (บาท) | | | |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| กำไรสำหรับปี | 7,670,278,636 | 6,653,846,047 | 5,539,289,557 | 4,925,865,353 |
| รายการปรับปรุง | | | | |
| ค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการก่อสร้างหริมาตรพ์ | | | | |
| ระหว่างการพัฒนา (กลับรายการ) | (38,678,798) | 55,743,356 | (34,957,236) | (10,463,452) |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อ | | | | |
| การลงทุน (กลับรายการ) | (12,941,171) | 41,656,823 | (12,941,171) | 41,656,823 |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ | (533,275) | 76,808,138 | (525,552) | - |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 425,864,968 | 348,208,871 | 396,963,197 | 303,346,334 |
| ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายอุปกรณ์ | (4,093,384) | (4,157,914) | (3,130,809) | 4,811,636 |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | - | 8,628,501 | - | 8,628,501 |
| ขาดทุน (กำไร) จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 5,967,143 | (91,975,646) | 5,976,819 | (91,975,646) |
| ขาดทุนจากการบริจาคอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 140,089,579 | - | 375,740,827 | - |
| ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน | 66,828,082 | (17,980,792) | - | - |
| ผลประโยชน์พนักงาน | 43,512,085 | 19,355,669 | 41,661,688 | 18,848,291 |
| การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ | 61,412,520 | 11,824,158 | 61,412,520 | 11,824,158 |
| ประมาณการความเสียหายจากคดีความ (กลับรายการ) | 4,319,510 | (2,677,270) | 24,143,090 | (21,700,850) |
| ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว | (2,443,815) | (5,034,050) | (710,389) | (1,605,626) |
| ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า | (3,099,598) | 6,779,640 | - | - |
| ต้นทุนทางการเงิน | 327,764,443 | 375,850,024 | 363,866,910 | 394,959,074 |
| ภาษีเงินได้ | 1,798,000,408 | 1,814,651,010 | 1,276,079,264 | 1,267,501,479 |
| | 10,482,247,333 | 9,291,526,565 | 8,032,868,715 | 6,851,696,075 |
| การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | | | | |
| ลูกหนี้จากบริษัทย่อย | - | - | 198,581,057 | 188,663,232 |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | (2,975,959,368) | (4,490,885,891) | (1,941,942,471) | (3,757,331,233) |
| เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน | (330,066,870) | 269,314,722 | (330,402,205) | 269,121,157 |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า | 300,599,949 | 159,892,777 | 266,103,816 | 206,223,792 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | (16,129,048) | 44,950,248 | (7,201,393) | 183,492,645 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | (2,524,524) | (36,557,442) | (4,506,556) | (9,743,998) |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พวกา เรียวอสเทท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|-----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ | | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ | |
| | 31 ธันวาคม | | 31 ธันวาคม | |
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ปรับปรุงใหม่) | | | |
| | (บาท) | | | |
| เข้ารับการค่า-บริษัทย่อย | - | - | 40,620,706 | (107,102,645) |
| เข้ารับการค่า-บริษัทอื่น | (553,215,101) | 39,136,720 | (524,426,697) | 108,902,288 |
| เข้ารับการค่าที่ดิน | 2,688,113,255 | (1,103,178,066) | 2,688,113,255 | (1,103,178,066) |
| เงินมัดจำจากลูกค้า | (464,902,268) | (309,442,659) | (503,470,147) | (199,080,418) |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 524,394,502 | (209,152,057) | 408,722,587 | (218,977,699) |
| เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน | 9,652,557,860 | 3,655,604,917 | 8,323,060,667 | 2,412,685,130 |
| จ่ายภาษีเงินได้ | (1,837,112,234) | (1,628,869,463) | (1,258,557,809) | (1,108,081,973) |
| เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน | 7,815,445,626 | 2,026,735,454 | 7,064,502,858 | 1,304,603,157 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | |
| ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | - | (349,487,509) | - |
| เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 35,509,913 | 236,949,800 | 33,238,313 | 236,949,800 |
| ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | (427,681,829) | (1,515,959,240) | (395,224,344) | (1,477,585,849) |
| เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์ | 8,418,827 | 40,440,678 | 5,129,611 | 10,429,162 |
| ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (81,484,722) | (60,556,703) | (81,366,822) | (60,556,703) |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น | - | - | (3,971,274,159) | (3,688,892,407) |
| เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย | - | - | 3,432,997,102 | 4,853,893,419 |
| ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว | (7,135,898,168) | (13,588,572,007) | (4,267,638,422) | (8,534,392,202) |
| ขายเงินลงทุนชั่วคราว | 7,259,664,195 | 13,924,966,967 | 4,474,943,996 | 8,503,185,785 |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน | (341,471,784) | (962,730,505) | (1,118,682,234) | (156,968,995) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | |
| จ่ายต้นทุนทางการเงิน | (1,038,567,331) | (1,104,739,721) | (951,742,991) | (966,995,834) |
| จ่ายเงินปันผล | (3,345,972,750) | (1,890,231,700) | (3,345,972,750) | (1,890,231,700) |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น | - | - | 2,451,050,201 | 82,261,809 |
| ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย | - | - | (1,115,898,244) | (48,239,728) |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | | | | |
| ลดลง, สุทธิ | (2,047,611,611) | (4,649,938,505) | (2,047,611,611) | (4,649,938,505) |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกผา เรียวเอสเอตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ | | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ | |
| | 31 ธันวาคม | | 31 ธันวาคม | |
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ปรับปรุงใหม่) | | | |
| | (บาท) | | | |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว | 1,050,000,000 | 1,087,000,000 | 1,050,000,000 | 1,087,000,000 |
| ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว | (1,297,000,000) | (1,090,000,000) | (1,297,000,000) | (1,090,000,000) |
| เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว | 3,000,000,000 | 6,000,000,000 | 3,000,000,000 | 6,000,000,000 |
| ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว | (3,000,000,000) | - | (3,000,000,000) | - |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ | 76,237,940 | 69,388,565 | 76,237,940 | 69,388,565 |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน | (6,602,913,752) | (1,578,521,361) | (5,180,937,455) | (1,406,755,393) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | 871,060,090 | (514,516,412) | 764,883,169 | (259,121,231) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี | 463,898,662 | 978,415,074 | 359,044,672 | 618,165,903 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี | 1,334,958,752 | 463,898,662 | 1,123,927,841 | 359,044,672 |
| รายการที่มีใช้เงินสด: | | | | |
| เจ้าหน้าที่ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น (ลดลง) | (41,347,608) | 32,425,724 | (43,133,282) | 35,647,750 |
| รับโอน (โอน) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจาก/ไป | | | | |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา, สุทธิ | (38,309,750) | 42,809,032 | (38,309,750) | 12,299,122 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พวกษา เรียวอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| หมายเหตุ | สารบัญ |
|----------|---------------------------------------|
| 1 | ข้อมูลทั่วไป |
| 2 | เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน |
| 3 | การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี |
| 4 | นโยบายการบัญชีที่สำคัญ |
| 5 | บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |
| 6 | เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด |
| 7 | เงินลงทุนชั่วคราว |
| 8 | โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา |
| 9 | เงินลงทุนในการร่วมค้า |
| 10 | เงินลงทุนในบริษัทย่อย |
| 11 | อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน |
| 12 | ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ |
| 13 | สินทรัพย์ไม่มีตัวตน |
| 14 | ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี |
| 15 | หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย |
| 16 | เจ้าหนี้การค้า |
| 17 | หนี้สินหมุนเวียนอื่น |
| 18 | ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน |
| 19 | ทุนเรือนหุ้น |
| 20 | ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ |
| 21 | สำรอง |
| 22 | ส่วนงานดำเนินงาน |
| 23 | ค่าใช้จ่ายในการขาย |
| 24 | ค่าใช้จ่ายในการบริหาร |
| 25 | ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน |
| 26 | ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ |
| 27 | ต้นทุนทางการเงิน |
| 28 | ภาษีเงินได้ |
| 29 | สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน |
| 30 | กำไรต่อหุ้น |
| 31 | เงินปันผล |
| 32 | เครื่องมือทางการเงิน |

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| หมายเหตุ | สารบัญ |
|----------|---|
| 33 | ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน |
| 34 | หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น |
| 35 | เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน |
| 36 | มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้ |

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2559

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียน ตั้งอยู่ที่ 979/83 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนธันวาคม 2548

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ ครอบครัววิจิตรพงศ์พันธุ์ (ถือหุ้นร้อยละ 63.12)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย รายละเอียดของบริษัทย่อยและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5, 9 และ 10

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฏระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 ในเบื้องต้นการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทในบางเรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 3

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 36

บริษัท พุกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้ที่ใช้ทางเลือกในการวัดมูลค่าในแต่ละรอบระยะเวลารายงาน

| รายการ | เกณฑ์การวัดมูลค่า |
|-----------------------------------|--|
| สินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย | มูลค่ายุติธรรม |
| หนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ | มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 4 (ก) |

(ค) สกิลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้เห็นเป็นหลักฐาน ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ง) การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณ และข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

(1) การใช้วิจารณญาณ

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้วิจารณญาณในการเลือกนโยบายการบัญชีซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญที่สุดต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9

การจัดประเภทการร่วมการงาน

บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(2) ข้อสมมติฐานและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญเป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

| | |
|----------------------------------|--|
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 (ก) | ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 | การใช้ประโยชน์ของขาดทุนทางภาษี |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18 | การวัดมูลค่าของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20 | การวัดมูลค่าของการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34 | ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น |

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี**(ก) ภาพรวม**

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ผลจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่ ดังที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 2 กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทอย่างเป็นสาระสำคัญดังนี้

- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง *การร่วมการงาน*

รายละเอียดเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและผลกระทบของการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่ได้แสดงอยู่ในหมายเหตุข้อ 3 (ข) ดังนี้

(ข) การร่วมการงาน

ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 กลุ่มบริษัทเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีสำหรับส่วนได้เสียในการร่วมการงาน ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 กลุ่มบริษัทจัดประเภทส่วนได้เสียในการร่วมการงานของกลุ่มบริษัทเป็นการดำเนินงานร่วมกัน หรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิในสินทรัพย์และการผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้นของกลุ่มบริษัท เมื่อทำการประเมินดังกล่าว กลุ่มบริษัทพิจารณาโครงสร้างของการร่วมการงาน รูปแบบทางกฎหมายของหน่วยงานที่แยกต่างหาก เงื่อนไขตามสัญญาของการร่วมการงาน รวมทั้งข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมอื่น จากเดิมที่การจัดประเภทพิจารณาเพียงโครงสร้างของการร่วมการงานเท่านั้น

บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

กลุ่มบริษัทได้ประเมินส่วนได้เสียในการร่วมการงานใหม่ และได้จัดประเภทเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันใหม่เป็นการร่วมค้า ส่งผลให้กลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้าจากวิธีรวมตามสัดส่วนเป็นวิธีส่วนได้เสีย ดังนั้นจึงมีผลกระทบต่อการรับรู้สินทรัพย์ หนี้สิน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท รายละเอียดอื่นๆ เกี่ยวกับผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงได้แสดงในหมายเหตุข้อ 3 (ค)

(ค) สรุปผลกระทบเชิงปริมาณ

สรุปผลกระทบที่มีสาระสำคัญจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีข้างต้นในฐานการเงิน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท มีดังนี้

เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้ใช้ประโยชน์จากวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมการงาน ตารางต่อไปนี้ไม่รวมผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีในงวดปัจจุบัน

| | ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี | | |
|--|--|---|---------------|
| | ตามที่เคยเสนอ รายงานไว้แล้ว | การร่วมค้า (รายการ ปรับปรุง) ปรับปรุงใหม่ (ล้านบาท) | ปรับปรุงใหม่ |
| งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 1,036 | (58) | 978 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 361 | (26) | 335 |
| เงินลงทุนในการร่วมค้า | - | 108 | 108 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 2,702 | (1) | 2,701 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 610 | (27) | 583 |
| อื่นๆ | 51,485 | - | 51,485 |
| รวมสินทรัพย์ | 56,194 | (4) | 56,190 |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย | 652 | (3) | 649 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 2,353 | (1) | 2,352 |
| อื่นๆ | 28,257 | - | 28,257 |
| รวมหนี้สิน | 31,262 | (4) | 31,258 |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | (70) | - | (70) |
| อื่นๆ | 25,002 | - | 25,002 |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 24,932 | - | 24,932 |

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| | ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี | | |
|--|--|---|---------------|
| | ตามที่เคยเสนอ รายงานไว้แล้ว | การร่วมค้า (รายการ ปรับปรุง) (ล้านบาท) | ปรับปรุงใหม่ |
| งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 524 | (60) | 464 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 231 | (19) | 212 |
| เงินลงทุนในการร่วมค้า | - | 102 | 102 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 3,890 | - | 3,890 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 466 | (27) | 439 |
| อื่นๆ | 55,922 | - | 55,922 |
| รวมสินทรัพย์ | 61,033 | (4) | 61,029 |
| งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 | | | |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย | 820 | - | 820 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 2,194 | - | 2,194 |
| ประมาณการความเสียหายจากคดีความ | 144 | (4) | 140 |
| อื่นๆ | 28,168 | - | 28,168 |
| รวมหนี้สิน | 31,326 | (4) | 31,322 |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | (84) | - | (84) |
| อื่นๆ | 29,791 | - | 29,791 |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 29,707 | - | 29,707 |
| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม | | | |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 | | | |
| รายได้รวม | 43,027 | - | 43,027 |
| ต้นทุนขาย | (27,094) | - | (27,094) |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร | (7,091) | 10 | (7,081) |
| ต้นทุนทางการเงิน | (376) | - | (376) |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า | - | (7) | (7) |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (1,812) | (3) | (1,815) |
| กำไรสำหรับปี | 6,654 | - | 6,654 |

บริษัท พวกษา เรียวอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| | ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี | | |
|--|--|--|--------------|
| | ตามที่เคยเสนอ รายงานไว้แล้ว | การรวมค่า (รายการ ปรับปรุง) (ล้านบาท) | ปรับปรุงใหม่ |
| งบกระแสเงินสดรวม | | | |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 | | | |
| เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน | 2,029 | (2) | 2,027 |
| อื่นๆ | (1,505) | (58) | (1,563) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 524 | (60) | 464 |

4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน ยกเว้นที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 3 เรื่อง การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่ที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ถ้ามีหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับการร่วมค้าถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(ข) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่า ให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า บันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

เมื่อหน่วยงานต่างประเทศถูกจำหน่ายส่วนได้เสียทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนที่ทำให้สูญเสียการควบคุม หรือการควบคุมร่วมกัน ผลสะสมของผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานต่างประเทศนั้นต้องถูกจัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุนโดยเป็นส่วนหนึ่งของกำไรขาดทุนจากการจำหน่าย หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเพียงบางส่วนแต่ยังคงมีการควบคุม ผลสะสมต้องถูกบันทึกส่วนให้กับส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าเพียงบางส่วนโดยที่กลุ่มบริษัทยังคงมีการควบคุมร่วมที่มีสาระสำคัญอยู่ กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทยอดสะสมบางส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นกำไรหรือขาดทุน

รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

(ค) เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เกิดจากกิจกรรมลงทุน เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ไม่ได้มีไว้เพื่อค้า อย่างไรก็ตาม ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขการกำหนดให้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงถือเป็นรายการเพื่อค้า

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีนโยบายที่จะป้องกันความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยนโดยทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศคุ้มครองรายการที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศไว้ล่วงหน้า โดยรายการที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศจะแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน ปรับปรุงด้วยลูกหนี้เจ้าหนี้สุทธิจากสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศและค่าธรรมเนียมรอดัตบัญชีที่คงเหลืออยู่ ค่าธรรมเนียมในการทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศจะตัดเป็นบัญชีรายได้/ค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาของสัญญา รายได้/ค่าใช้จ่ายตัดบัญชีดังกล่าวและกำไรหรือขาดทุนจากสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าที่คุ้มครองความเสี่ยงจากรายการที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศนั้นจะบันทึกหักกลับกับกำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่ารายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(จ) ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(ฉ) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณแล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืมและ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

ต้นทุนของวัสดุก่อสร้างคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนของบ้านตัวอย่างและโครงการระหว่างพัฒนาคำนวณโดยการใช้ต้นทุนมาตรฐานซึ่งได้รับการปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับราคาทุนถัวเฉลี่ย รวมการปันส่วนของค่าเสียหายการผลิตอย่างเหมาะสมโดยคำนึงถึงระดับกำลังการผลิตตามปกติ

ต้นทุนของที่ดินคำนวณโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจง

(ข) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้า ในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในกองทุนรวม

กองทุนรวมซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเผื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่าในครั้งแรกเงินลงทุนเผื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของรายการที่เป็นตัวเงิน บันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดจำหน่ายเงินลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นโดยตรงเข้ากำไรหรือขาดทุน

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทุนรวมจะใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนสะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท พกฯ เรียลเอสเทท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดินซึ่งแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

(ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ด้วยมูลค่าสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน อุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อทำให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการอาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ก่อนช่วงเวลาที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี 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

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(ญ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ที่กลุ่มบริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เท่ากับ 10 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ฉ) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ยอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยไม่ต้องปรับกับยอดสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ยอดขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์ หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้นๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อขาย คำนวณโดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึงมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประเมินการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการค้อยค่า

ขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการค้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารทุนที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกรับรู้โดยตรงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการค้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการค้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการค้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่ามาก่อน

(ฎ) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืม โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(จ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

บริษัท พกฯ เรียลเอสเทท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(๓) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

การผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

การผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำ โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิแก่พนักงาน (ชำระด้วยตราสารทุน) รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพร้อม ๆ กับการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น ตลอดระยะเวลาที่พนักงานสามารถเข้าใช้สิทธิได้อย่างไม่มีเงื่อนไข จำนวนที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงจำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่แท้จริงซึ่งเข้าเงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้อง และเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขเรื่องตลาดทุน ซึ่งเป็นจำนวนที่เดิมเคยรับรู้ตามจำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่เข้าเงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขเรื่องตลาดทุน ณ วันที่ได้รับสิทธิสำหรับเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการบริการหรือผลงาน มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิจะถูกลดค่าเพื่อให้สะท้อนถึงเงื่อนไขนั้นและไม่มีการปรับปรุงสำหรับผลต่างระหว่างจำนวนที่คาดไว้กับผลที่เกิดขึ้นจริง

(ต) ประเมินการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ที่ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

ประมาณการค่าประกันความเสียหาย

ประมาณการค่าประกันความเสียหายจะบันทึกเมื่อได้ขายสินค้าหรือให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว ประมาณการค่าใช้จ่ายพิจารณาจากประวัติการจ่ายค่าประกันความเสียหาย และปัจจัยต่างๆ ที่อาจเกี่ยวข้องกับความน่าจะเป็นที่จะเกิดความเสียหายดังกล่าว

(ณ) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้าหรือให้บริการนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ หรือมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้ารายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

บริษัท พุกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน**รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง**

รายได้ค่าก่อสร้างประกอบด้วยจำนวนเมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญามูลค่าจำนวนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการดัดแปลงงาน การเรียกร้องค่าเสียหาย หรือการจ่ายเงินเพื่อจูงใจหากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้นที่จะก่อให้เกิดรายได้และสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้และต้นทุนค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้กำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างประมาณโดยอ้างอิงกับการสำรวจงานที่ทำ เมื่อไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นและมีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้นที่จะได้รับต้นทุนนั้นคืน ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เมื่อสัญญาเป็นไปตามเกณฑ์สำหรับการขายสินค้า หรือถ้าอำนาจในการควบคุมความเสี่ยง และผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของของงานระหว่างก่อสร้างถูกโอนให้กับผู้ซื้อในคราวเดียว เช่น เมื่อก่อสร้างเสร็จ หรือหลังการส่งมอบ ในกรณีนี้รายได้จะรับรู้เมื่อเป็นไปตามเกณฑ์การขายสินค้าและบริการดังกล่าวข้างต้น

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ค) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านมา และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(ค) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

การจำแนกประเภทสัญญาเช่า

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าข้อตกลงดังกล่าวประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ โดยพิจารณาจากสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงนั้นขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และข้อตกลงนั้นจะนำไปสู่สิทธิในการใช้สินทรัพย์ ทำให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง หรือ มีการประเมินข้อตกลงใหม่ กลุ่มบริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่า และส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่นโดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากกลุ่มบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน แต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ ให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

(ค) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน และจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

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

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ท) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญที่ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่าย และผลกระทบของตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญปรับลดทั้งหมดและสิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน

บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

(ข) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินที่สำนักงานใหญ่ รายได้และค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่และสินทรัพย์ภาษีเงินได้

5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย และการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 และ 10 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

| ชื่อกิจการ | ประเทศที่จัดตั้ง / | |
|--------------------------------|--------------------|--|
| | สัญชาติ | ลักษณะความสัมพันธ์ |
| บริษัท เกสร คอนสตรัคชั่น จำกัด | มัลดีฟส์ | เป็นสาขาของบริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด |
| นาย ทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ | ไทย | เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปและเป็นกรรมการของบริษัท |
| ผู้บริหารสำคัญ | ไทย | บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน ส่งเสริมและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) |

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการและนโยบายการกำหนดราคาที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

| รายการ | นโยบายการกำหนดราคา | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|---|----------------------|--------|
| | | 2558 | 2557 |
| | | (ล้านบาท) | |
| บริษัทย่อย | | | |
| ขายวัตถุดิบ | ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม | 489.18 | 666.42 |
| ขายที่ดิน | ราคาที่ตกลงร่วมกัน | 61.51 | 167.83 |
| ดอกเบี้ยรับ | อัตราดอกเบี้ยตลาดเงิน (MMR) และอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ (MLR) และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 | 178.58 | 210.25 |
| รายได้อื่น | ต้นทุนบวกด้วยร้อยละ 1 ถึง 5 | 14.40 | 7.90 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ (MLR) และอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้กลับด้วยร้อยละ 1.5 (MLR-1.5) และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 | 48.51 | 30.62 |
| ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา | ราคาที่ตกลงร่วมกัน | 44.57 | 126.96 |
| ผู้บริหารสำคัญ | | | |
| ขายที่ดิน | ราคาที่ตกลงร่วมกัน | 568.22 | - |

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน | 174.06 | 124.50 | 174.06 | 124.50 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากการ | 3.04 | 2.34 | 3.04 | 2.34 |
| การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ | 17.11 | 3.47 | 17.11 | 3.47 |
| รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ | 194.21 | 130.31 | 194.21 | 130.31 |

บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สอดคล้องกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|----------------------|-----------------|
| | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | |
| ลูกหนี้บริษัทย่อย | | |
| บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด | 231.77 | 427.42 |
| บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด | 10.75 | 14.21 |
| บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด | 41.27 | 41.27 |
| บริษัท พุกกะ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด | 0.53 | - |
| | 284.32 | 482.90 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย | | |
| บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด | 2,619.02 | 2,251.52 |
| บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด | 4.07 | 38.96 |
| บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด | 390.33 | 184.67 |
| | 3,013.42 | 2,475.15 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัทย่อย | | |
| บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด | 15.65 | 13.77 |
| บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด | 0.15 | 1.44 |
| บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด | 2.31 | 6.02 |
| | 18.11 | 21.23 |
| รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัทย่อย | 3,031.53 | 2,496.38 |
| เงินล่วงหน้าค่าก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา-บริษัทย่อย (แสดงภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น) | | |
| บริษัท ธนเทพเอ็นจิเนียริงแอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด | 11.72 | 17.34 |
| เจ้าหนี้การค้าบริษัทย่อย | | |
| บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด | 157.81 | 117.19 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย | | |
| บริษัท พุกกะ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด | 471.00 | 430.00 |
| บริษัท พุกกะ โอเวอร์ซีส์ จำกัด | 170.50 | 154.00 |
| บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด | 0.18 | - |
| บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด | 1,278.89 | 2.50 |
| บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด | 1.23 | 0.15 |
| | 1,921.80 | 586.65 |

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|----------------------|---------------|
| | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัทย่อย | | |
| บริษัท พุกกา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด | 6.35 | 33.28 |
| บริษัท พุกกา โอเวอร์ซีส์ จำกัด | 2.30 | 10.80 |
| บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด | 0.06 | - |
| บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด | 10.92 | 0.10 |
| | 19.63 | 44.18 |
| รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัทย่อย | 1,941.43 | 630.83 |
| เงินประกันผลงานค้างจ่าย-บริษัทย่อย (แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น) | | |
| บริษัท หนองเพอเงินยี่ริงแอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด | 5.90 | 5.08 |

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------|----------------------|-----------------|
| | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 2,475.15 | 3,640.15 |
| เพิ่มขึ้น | 3,971.27 | 3,688.89 |
| ลดลง | (3,433.00) | (4,853.89) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 3,013.42 | 2,475.15 |

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------|----------------------|---------------|
| | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 586.65 | 552.62 |
| เพิ่มขึ้น | 2,451.05 | 82.26 |
| ลดลง | (1,115.90) | (48.23) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 1,921.80 | 586.65 |

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สัญญาสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และเป็นกรรมการของบริษัท เริ่มจากเดือนตุลาคม 2556 จนถึงเดือนตุลาคม 2558 และต่อสัญญาถึงเดือนตุลาคม 2559 ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 3.2 ล้านบาท (2557: 3.2 ล้านบาท)

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดการระจำยอมในที่ดินบางส่วนซึ่งมียอดสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวนเงิน 12.1 ล้านบาท และ 1,147.4 ล้านบาท (2557: 4.2 ล้านบาท และ 1,103.3 ล้านบาท) ตามลำดับ ให้แก่โครงการของกลุ่มบริษัทเพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภคโดยไม่มีกำหนดเวลา ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดการระจำยอมในที่ดินรวมถึงยกที่ดินเป็นที่สาธารณะประโยชน์เป็นจำนวนเงิน 12.8 และ 48.1 ล้านบาท (2557: ไม่มี และ 272.3 ล้านบาท) ตามลำดับ โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 12.8 และ 48.6 ล้านบาท (2557: ไม่มี และ 275.1 ล้านบาท) ตามลำดับ

ในระหว่างปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกันวงเงินรวม 4,100 ล้านบาทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาการใช้เงินทดรองจ่ายกับบริษัทโดยคิดอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากสถาบันการเงินและสามารถเรียกชำระคืนได้ทันที และในระหว่างปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยได้ขายวงเงินในสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกันเป็นเงินรวม 5,100 ล้านบาท โดยแก้ไขอัตราดอกเบี้ยเป็นร้อยละ 4 ต่อปี และสามารถเรียกชำระคืนได้ทันที

6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--------------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| เงินสดในมือ | 9 | 7 | 7 | 6 |
| เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน | 27 | 16 | 5 | 7 |
| เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ | 655 | 203 | 575 | 145 |
| เช็คในมือ | 643 | 237 | 536 | 200 |
| อื่นๆ | 1 | 1 | 1 | 1 |
| รวม | 1,335 | 464 | 1,124 | 359 |

บริษัท พุกผา เรียวเอสเอตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตรา ได้ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--------------|--------------|------------|----------------------|------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| เงินบาท | 1,314 | 433 | 1,124 | 359 |
| อินเดียรูปี | 13 | 4 | - | - |
| รูฟียา | 4 | 7 | - | - |
| ดอลลาร์สหรัฐ | 3 | 19 | - | - |
| ทอง | 1 | 1 | - | - |
| รวม | 1,335 | 464 | 1,124 | 359 |

7 เงินลงทุนชั่วคราว

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-----------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| เงินลงทุนชั่วคราว | | | | |
| เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็น | | | | |
| หลักทรัพย์เพื่อขาย | 326 | 448 | - | 207 |
| รวม | 326 | 448 | - | 207 |

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของเงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย มีดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|----------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 448 | 778 | 207 | 173 |
| ซื้อระหว่างปี | 7,136 | 13,589 | 4,268 | 8,534 |
| ขายระหว่างปี | (7,258) | (13,919) | (4,475) | (8,500) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 326 | 448 | - | 207 |

บริษัท พวกษา เรียวอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตรา ได้ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------|--------------|------------|----------------------|------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| เงินบาท | - | 277 | - | 207 |
| อินเดียรูปี | 326 | 171 | - | - |
| รวม | 326 | 448 | - | 207 |

8 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| วัสดุก่อสร้าง | 399 | 414 | 346 | 331 |
| บ้านตัวอย่าง | 997 | 1,107 | 763 | 918 |
| โครงการระหว่างการพัฒนา | | | | |
| - ที่ดิน | 23,640 | 25,181 | 19,784 | 20,506 |
| - ค่าปรับปรุงที่ดิน | 1,658 | 2,126 | 1,259 | 1,588 |
| - ค่าก่อสร้าง | 6,987 | 9,486 | 4,879 | 8,390 |
| - ค่าสาธารณูปโภค | 1,987 | 2,134 | 1,628 | 1,695 |
| - ค่าเสียหุ้ยการก่อสร้าง | 1,711 | 1,856 | 1,409 | 1,589 |
| - ค่าดอกเบี้ย | 597 | 674 | 652 | 723 |
| | 36,580 | 41,457 | 29,611 | 34,491 |
| ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย | 12,424 | 8,926 | 10,490 | 7,227 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 7,294 | 2,066 | 5,987 | 1,687 |
| รวม | 57,694 | 53,970 | 47,197 | 44,654 |
| หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการ | | | | |
| อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | (104) | (143) | (22) | (57) |
| สุทธิ | 57,590 | 53,827 | 47,175 | 44,597 |
| ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ | | | | |
| ต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี | 27 711 | 748 | 563 | 591 |

บริษัท พุกกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|------------|----------------------|------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (โครงการ) | | | |
| จำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา | | | | |
| ทาวน์เฮ้าส์ | 127 | 139 | 88 | 95 |
| บ้านเดี่ยว | 43 | 57 | 41 | 49 |
| บ้านแฝด | 6 | 1 | 1 | 1 |
| คอนโดมิเนียม | 16 | 44 | 15 | 36 |
| ต่างประเทศ | 2 | 2 | - | - |
| รวม | 194 | 243 | 145 | 181 |

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15)

9 เงินลงทุนในการร่วมค้า

| | งบการเงินรวม | |
|---|--------------|------------|
| | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | |
| การร่วมค้า | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 102 | 108 |
| ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุนในการร่วมค้า | 3 | (6) |
| ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน | 3 | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 108 | 102 |

บริษัท พุกเขา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปีมีดังนี้

| | ประเภทที่ กิจการจัดตั้ง | งบการเงินรวม | | | | | มูลค่าตาม วิธีส่วนได้เสีย | เงินปันผลรับ |
|--|---|--------------|------------------------|-------------|---------|-----------|------------------------------|--------------|
| | | ลักษณะธุรกิจ | สัดส่วนความเป็นเจ้าของ | ทุนชำระแล้ว | ราคาทุน | (ล้านบาท) | | |
| การร่วมค้าทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย) | | | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | | | (ร้อยละ) | | | | | |
| | บริษัท พุกเขา เอช พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ | | | | | | | |
| | ดีซี เฮาส์ซิงจำกัด ก่อสร้างที่อยู่อาศัย | มัลดีฟส์ | 80.00 | 130.00 | 130.00 | 130.00 | 108.00 | 102.00 |
| | บริษัท พุกเขา ลักซ์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ | | | | | | | - |
| โซราเฮาส์ซิง ก่อสร้างที่อยู่อาศัย | | | | | | | | |
| จำกัด | อินเดีย | 50.00 | 50.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | - | - |
| รวม | | | | | 131.00 | 131.00 | 108.00 | 102.00 |
| | | | | | | | - | - |

ผู้ถือหุ้น เป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน

กลุ่มบริษัท ไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน**10 เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

ณ วันที่ 1 มกราคม
 เพิ่มทุนในบริษัทย่อย
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม

| งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|----------------------|--------------|
| 2558 | 2557 |
| (ล้านบาท) | |
| 3,200 | 3,200 |
| - | - |
| 3,200 | 3,200 |

บริษัท พุกเขา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปีมีดังนี้

| บริษัทย่อย บริษัทย่อยทางตรง | ลักษณะธุรกิจ | ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | |
|--------------------------------------|---|----------------------------|----------------------------|--------|-------------|---------|-------------|---------|---|
| | | | สัดส่วนความเป็น เจ้าของ | | ทุนชำระแล้ว | | | | |
| | | | 2558 | | 2557 | | วิธีราคาทุน | | |
| | | | (ร้อยละ) | | | | (ล้านบาท) | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด | ให้บริการการจัดการ ตกแต่งบ้าน และรับเหมาก่อสร้าง | ไทย | 100.00 | 100.00 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | - | - |
| บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด | ขายอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 100.00 | 100.00 | 800.0 | 800.0 | 800.0 | 800.0 | - |
| บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด | ขายอสังหาริมทรัพย์ | ไทย | 100.00 | 100.00 | 800.0 | 800.0 | 800.0 | 800.0 | - |
| บริษัท พกฤษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด | ลงทุนในบริษัทอื่น | ไทย | 100.00 | 100.00 | 500.0 | 500.0 | 500.0 | 500.0 | - |
| บริษัท พกฤษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด | ลงทุนในบริษัทอื่น | ไทย | 100.00 | 100.00 | 1,000.0 | 1,000.0 | 1,000.0 | 1,000.0 | - |

บริษัท พุกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|--|---|----------------------------|----------------------------|--------|-------------|---------|--------------|
| | ลักษณะธุรกิจ | ประเภทที่ กิจการจัดตั้ง | สัดส่วนความเป็น เจ้าของ | | ทุนชำระแล้ว | | เงินปันผลรับ |
| | | | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 | |
| | | | (ร้อยละ) | | (ล้านบาท) | | |
| บริษัทย่อยทางอ้อม | | | | | | | |
| บริษัท พุกกษา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย | อินเดีย | 100.00 | 100.00 | 13.1 | - | - |
| บริษัท พุกกษา อินเดีย คอนสตรัคชั่น จำกัด | ก่อสร้างที่อยู่อาศัย | อินเดีย | 100.00 | 100.00 | 0.7 | - | - |
| บริษัท พุกกษา เวียดนาม คอนสตรัคชั่น จำกัด * | ก่อสร้างที่อยู่อาศัย | เวียดนาม | - | 100.00 | - | - | - |
| บริษัท พุกกษา เวียดนาม จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย | เวียดนาม | 100.00 | 100.00 | 106.1 | - | - |
| บริษัท พุกกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด | ให้บริการและบริหารจัดการ | ไทย | 100.00 | 100.00 | 2.5 | - | - |
| บริษัท พุกกษา โมฮัน มูธา เรียวเอสเตท จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย | อินเดีย | 84.85 | 84.85 | 0.6 | - | - |
| บริษัท ธาระเทพเอ็นจิเนียริงแอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด ** | รับเหมาก่อสร้าง | ไทย | 51.00 | 51.00 | 5.0 | - | - |
| รวม | | | | | 3,200.0 | 3,200.0 | - |

บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เป็นพิเศษต่อสาธารณชน

* - บริษัท พุกา เวียดนาม คอนสตรัคชั่น จำกัด ได้ชำระบัญชีเรียบร้อยแล้วในปี 2558

** - บริษัท ธาระเทพเอ็นจิเนียริงแอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2558

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะ กิจการ (ล้านบาท) |
|---|--------------|---------------------------------------|
| ราคาทุน | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 | 707 | 518 |
| จำหน่าย | (145) | (145) |
| รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | 43 | 12 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 1 มกราคม 2558 | 605 | 385 |
| เพิ่มขึ้น | - | 349 |
| จำหน่าย | (42) | (39) |
| บริจาค | (140) | (376) |
| โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | (38) | (38) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 | 385 | 281 |
| ขาดทุนจากการด้อยค่า | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 | 124 | 85 |
| เพิ่มขึ้น | 42 | 41 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 1 มกราคม 2558 | 166 | 126 |
| เพิ่มขึ้น | 8 | 8 |
| ลดลง | (21) | (21) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 | 153 | 113 |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 | 583 | 433 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 1 มกราคม 2558 | 439 | 259 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 | 232 | 168 |

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทและบริษัทประกอบด้วยที่ดินที่ถือครองไว้โดยยังมิได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต มูลค่ายุติธรรมของที่ดินดังกล่าวของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระโดยพิจารณาตามเกณฑ์ราคาตลาดของสินทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 303.5 ล้านบาทและ 234.8 ล้านบาท (2557: 587.5 ล้านบาท และ 332.1 ล้านบาท) ตามลำดับ

บริษัท พญา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก ซึ่งมีคุณสมบัติในวิชาชีพที่เหมาะสมและมีประสบการณ์ในการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทดังกล่าว

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 303.5 ล้านบาท ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 จากเกณฑ์ข้อมูลที่ใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

| ราคาทุน | งบการเงินรวม | | | | | |
|--------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|---|--------------------------------------|---|
| | ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน | อาคาร และส่วน ตกแต่ง | เครื่องจักรและ อุปกรณ์ | เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน | สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (ล้านบาท) | สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง รวม |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 | 824 | 917 | 1,988 | 400 | 17 | 4,394 |
| เพิ่มขึ้น | - | - | 97 | 38 | - | 1,541 |
| โอน - สุทธิ | 21 | 7 | 70 | (4) | - | - |
| จำหน่าย | - | - | (155) | (17) | (9) | (196) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 | | | | | | |
| และ 1 มกราคม 2558 | 845 | 924 | 2,000 | 417 | 17 | 5,739 |
| เพิ่มขึ้น | - | - | 107 | 18 | - | 384 |
| โอน - สุทธิ | 1 | 752 | 922 | 16 | - | - |
| จำหน่าย | - | (1) | (143) | (110) | (13) | (267) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 | 846 | 1,675 | 2,886 | 341 | 17 | 5,856 |

บริษัท พุกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า | | | | | | | |
|---|----|-----|-------|-------|----|------|---|
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 | 4 | 270 | 1,058 | 297 | 17 | 46 | - |
| ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี | 3 | 54 | 206 | 48 | - | 4 | - |
| จำหน่าย | - | - | (135) | (15) | - | (8) | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 | | | | | | | |
| และ 1 มกราคม 2558 | 7 | 324 | 1,129 | 330 | 17 | 42 | - |
| ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี | 5 | 93 | 253 | 43 | - | 5 | - |
| จำหน่าย | - | (1) | (141) | (109) | - | (13) | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 | 12 | 416 | 1,241 | 264 | 17 | 34 | - |
| | | | | | | | |

บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 1 มกราคม 2557

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

และ 1 มกราคม 2558

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

| ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน | อาคาร และส่วน ตกแต่ง | งบการเงินรวม | | | | | สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง | รวม |
|---------------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------|--------------|--|-----|
| | | เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง | และเครื่องใช้ สำนักงาน | สาธารณูปโภค ส่วนกลาง | ยานพาหนะ | (ล้านบาท) | | |
| 820 | 647 | 89 | - | 9 | 193 | 2,688 | | |
| - | - | 14 | - | - | - | 14 | | |
| 820 | 647 | 103 | - | 9 | 193 | 2,702 | | |
| 838 | 600 | 81 | - | 10 | 1,484 | 3,884 | | |
| - | - | 6 | - | - | - | 6 | | |
| 838 | 600 | 87 | - | 10 | 1,484 | 3,890 | | |
| 834 | 1,259 | 76 | - | 10 | 47 | 3,871 | | |
| - | - | 1 | - | - | - | 1 | | |
| 834 | 1,259 | 77 | - | 10 | 47 | 3,872 | | |

บริษัท พุกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| รายการ | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|--------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|--|--------------------------------------|--|
| | ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน | อาคาร และส่วน ตกแต่ง | เครื่องจักรและ อุปกรณ์ | เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน | สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (ล้านบาท) | สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง |
| รวม | | | | | | |
| ราคาทุน | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 | 824 | 916 | 1,775 | 356 | 17 | 178 |
| เพิ่มขึ้น | - | - | 67 | 34 | - | 1,401 |
| โอน - สุทธิ | 21 | 7 | 71 | (4) | - | (95) |
| จำหน่าย | - | - | (98) | (13) | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 | | | | | | (118) |
| และ 1 มกราคม 2558 | 845 | 923 | 1,815 | 373 | 17 | 1,484 |
| เพิ่มขึ้น | - | - | 74 | 15 | - | 256 |
| โอน - สุทธิ | 1 | 752 | 923 | 16 | - | (1,693) |
| จำหน่าย | - | - | (82) | (98) | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 | 846 | 1,675 | 2,730 | 306 | 17 | 47 |
| | | | | | | 5,502 |
| | | | | | | 346 |
| | | | | | | - |
| | | | | | | (192) |
| | | | | | | 5,656 |

บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| | ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน | อาคาร และส่วน ตกแต่ง | เครื่องจักรและ อุปกรณ์ | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง | รวม |
|--|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------|--|-------|
| | | | | เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง | และเครื่องใช้ สำนักงาน | สาธารณูปโภค ส่วนกลาง | ยานพาหนะ (ล้านบาท) | | |
| ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า | | | | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 | 4 | 268 | 917 | 267 | 17 | 41 | - | - | 1,514 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรัปี จำหน่าย | 3 | 53 | 171 | 41 | - | 3 | - | - | 271 |
| | - | - | (84) | (11) | - | (6) | - | - | (101) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 | | | | | | | | | |
| และ 1 มกราคม 2558 | 7 | 321 | 1,004 | 297 | 17 | 38 | - | - | 1,684 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรัปี จำหน่าย | 5 | 93 | 222 | 37 | - | 2 | - | - | 359 |
| | - | - | (82) | (97) | - | (12) | - | - | (191) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 | | | | | | | | | |
| | 12 | 414 | 1,144 | 237 | 17 | 28 | - | - | 1,852 |

บริษัท พกฯ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 1 มกราคม 2557

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

และ 1 มกราคม 2558

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

| ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน | อาคาร และส่วน ตกแต่ง | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง | รวม |
|---------------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------|--|-------|
| | | เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง | เครื่องจักรและ อุปกรณ์ | และเครื่องใช้ สำนักงาน | สาธยายโปค ส่วนกลาง | | |
| | | | | | (ล้านบาท) | | |
| 820 | 648 | 75 | 858 | - | 7 | 178 | 2,586 |
| - | - | 14 | - | - | - | - | 14 |
| 820 | 648 | 89 | 858 | - | 7 | 178 | 2,600 |
| 838 | 602 | 71 | 811 | - | 7 | 1,484 | 3,813 |
| - | - | 5 | - | - | - | - | 5 |
| 838 | 602 | 76 | 811 | - | 7 | 1,484 | 3,818 |

บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

| ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน | อาคาร และส่วน ตกแต่ง | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง | รวม |
|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|----------|-------------------------|--|-------|
| | | เครื่องจักรและ อุปกรณ์ | เครื่องใช้ และเครื่องใช้ | สำนักงาน | สาธารณูปโภค ส่วนกลาง | ยานพาหนะ | |
| | | | | | (ล้านบาท) | | |
| 834 | 1,261 | 1,586 | 68 | - | 7 | 47 | 3,803 |
| - | - | - | 1 | - | - | - | 1 |
| 834 | 1,261 | 1,586 | 69 | - | 7 | 47 | 3,804 |

ราคาทรัพย์สินของบริษัทและกลุ่มบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 235 ล้านบาท และ 249 ล้านบาท (2557: 454 ล้านบาท และ 506 ล้านบาท) ตามลำดับ

การกำกับประกัน

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวนเงิน 1,420 ล้านบาทของบริษัท (2557: 1,498 ล้านบาท) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อจากธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15)

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะ กิจการ |
|--|--------------------|--------------------------|
| | ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ | ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ |
| | (ล้านบาท) | |
| ราคาทุน | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 | 378 | 360 |
| เพิ่มขึ้น | 61 | 61 |
| จำหน่าย | (9) | (9) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 1 มกราคม 2558 | 430 | 412 |
| เพิ่มขึ้น | 82 | 82 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 | 512 | 494 |
| ค่าตัดจำหน่ายสะสม | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 | 125 | 112 |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี | 34 | 32 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 1 มกราคม 2558 | 159 | 144 |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี | 39 | 38 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 | 198 | 182 |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 | 253 | 248 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 1 มกราคม 2558 | 271 | 268 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 | 314 | 312 |

บริษัท พวกษา เรียวอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

14 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

| งบการเงินรวม | | | | |
|---------------------------------------|-----------|---------------|--------------|------|
| บันทึกเป็น | | | | |
| (รายจ่าย) / รายได้ใน | | | | |
| (หมายเหตุ 28) | | | | |
| ณ วันที่ 1 | กำไรหรือ | กำไรขาดทุน | ณ วันที่ 31 | |
| มกราคม 2558 | ขาดทุน | เบ็ดเสร็จอื่น | ธันวาคม 2558 | |
| | (ล้านบาท) | | | |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | 12 | (8) | - | 4 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 33 | (4) | - | 29 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 22 | 1 | - | 23 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 38 | 6 | - | 44 |
| เงินมัดจำจากลูกค้า | 86 | (75) | - | 11 |
| ประมาณการความเสียหายจากคดีความ | 28 | 1 | - | 29 |
| ผลต่างจากการแปลงค่าหน่วยงานใน | | | | |
| ต่างประเทศ | 21 | - | (12) | 9 |
| อื่นๆ | 8 | 6 | - | 14 |
| รวม | 248 | (73) | (12) | 163 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | (46) | (19) | - | (65) |
| รวม | (46) | (19) | - | (65) |
| สุทธิ | 202 | (92) | (12) | 98 |

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| งบการเงินรวม | | | | |
|---------------------------------------|-----------|---------------|--------------|------|
| บันทึกเป็น | | | | |
| (รายจ่าย) / รายได้ใน | | | | |
| (หมายเหตุ 28) | | | | |
| ณ วันที่ 1 | กำไรหรือ | กำไรขาดทุน | ณ วันที่ 31 | |
| มกราคม 2557 | ขาดทุน | เบ็ดเสร็จอื่น | ธันวาคม 2557 | |
| | (ล้านบาท) | | | |
| สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม | | | | |
| 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 |
| ผลต่างจากการแปลงค่าหน่วยงานใน | | | | |
| ต่างประเทศ | 18 | - | 3 | 21 |
| อื่นๆ | 12 | (4) | - | 8 |
| รวม | 231 | - | 17 | 248 |
| หนี้สินภายใต้การควบคุม | | | | |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | (31) | (15) | - | (46) |
| รวม | (31) | (15) | - | (46) |
| สุทธิ | 200 | (15) | 17 | 202 |

บริษัท พวกษา เรียวลอสมเท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|---------------------------------------|-----------|---------------|--------------|------|
| บันทึกเป็น | | | | |
| (รายจ่าย) / รายได้ใน | | | | |
| (หมายเหตุ 28) | | | | |
| ณ วันที่ 1 | กำไรหรือ | กำไรขาดทุน | ณ วันที่ 31 | |
| มกราคม 2558 | ขาดทุน | เบ็ดเสร็จอื่น | ธันวาคม 2558 | |
| | (ล้านบาท) | | | |
| สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี | | | | |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา | 11 | (7) | - | 4 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 25 | (3) | - | 22 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 22 | 1 | - | 23 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 37 | 6 | - | 43 |
| เงินมัดจำจากลูกค้า | 83 | (83) | - | - |
| ประมาณการความเสียหายจากคดีความ | 24 | 5 | - | 29 |
| อื่นๆ | 9 | 5 | - | 14 |
| รวม | 211 | (76) | - | 135 |
| หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี | | | | |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | (46) | (18) | - | (64) |
| รวม | (46) | (18) | - | (64) |
| สุทธิ | 165 | (94) | - | 71 |

บริษัท พญา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|---------------------------------------|-----------|---------------|--------------|------|
| บันทึกเป็น | | | | |
| (รายจ่าย) / รายได้ใน | | | | |
| (หมายเหตุ 28) | | | | |
| ณ วันที่ 1 | กำไรหรือ | กำไรขาดทุน | ณ วันที่ 31 | |
| มกราคม 2557 | ขาดทุน | เบ็ดเสร็จอื่น | ธันวาคม 2557 | |
| | (ล้านบาท) | | | |
| สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม | | | | |
| 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 |
| หนี้สินภายใต้การควบคุม | | | | |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | (31) | (15) | - | (46) |
| รวม | (31) | (15) | - | (46) |
| สุทธิ | 164 | (12) | 13 | 165 |

บริษัท พวกา เรียวอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

15 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| ส่วนที่หมุนเวียน | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | | | | |
| ส่วนที่มีหลักประกัน | - | 650 | - | 650 |
| ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน | - | 1,398 | - | 1,398 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระ | | | | |
| ภายในหนึ่งปี | | | | |
| ส่วนที่มีหลักประกัน | - | 247 | - | 247 |
| หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | | | | |
| ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน | 6,000 | 3,000 | 6,000 | 3,000 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย | | | | |
| ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน | - | - | 1,922 | 587 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระ | | | | |
| ภายในหนึ่งปี | 1 | 4 | 1 | 4 |
| รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่หมุนเวียน | 6,001 | 5,299 | 7,923 | 5,886 |
| ส่วนที่ไม่หมุนเวียน | | | | |
| หุ้นกู้ระยะยาว | | | | |
| ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน | 14,000 | 17,000 | 14,000 | 17,000 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | - | 2 | - | 1 |
| รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่ไม่หมุนเวียน | 14,000 | 17,002 | 14,000 | 17,001 |
| รวม | 20,001 | 22,301 | 21,923 | 22,887 |

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| ครบกำหนดภายในหนึ่งปี | 6,001 | 5,299 | 7,923 | 5,886 |
| ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี | 14,000 | 17,002 | 14,000 | 17,001 |
| รวม | <u>20,001</u> | <u>22,301</u> | <u>21,923</u> | <u>22,887</u> |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 วงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 21,680 ล้านบาทและ 4 ล้านเหรียญสหรัฐและ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับกลุ่มบริษัท และ 20,992 ล้านบาทและ 4 ล้านเหรียญสหรัฐและ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและกลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกัน ดังนี้

- (ก) วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 2,389 ล้านบาทสำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (ข) วงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 50 ล้านบาทสำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (ค) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 5,426 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐและ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับบริษัท และ 5,969 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐและ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับกลุ่มบริษัท
- (ง) วงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกโดยธนาคารจำนวน 8,472 ล้านบาทสำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (จ) วงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 555 ล้านบาทสำหรับบริษัท และกลุ่มบริษัท

บริษัท พวกษา เรียวอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วงเงินสินเชื่อดังกล่าวมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 1,420 | 1,498 | 1,420 | 1,498 |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) | 3,111 | 10,287 | 2,424 | 9,709 |
| รวม | 4,531 | 11,785 | 3,844 | 11,207 |

นอกจากนี้วงเงินสินเชื่อของบริษัทย่อยบางส่วนค้ำประกันโดยบริษัท

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราตลาด

เงินกู้ยืมดังกล่าวบางส่วนมีข้อจำกัดเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนทางการเงิน รวมถึงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและการจ่ายปันผล

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หุ้นกู้

หุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นหุ้นกู้ระยะยาวประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

บริษัท พุกเขา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------|--------------|----------------|-----------|-------|-------------------|
| ประเภทหุ้นกู้ | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) | กำหนดชำระดอกเบี้ย | อายุ | วันที่ออก | วันที่ครบกำหนด | จำนวนเงิน | | |
| | | | | | | 2558 | 2557 | 2558 (ล้านบาท) |
| ครั้งที่ 1/2556** | | | | | | | | |
| ชุดที่ 1 | ร้อยละ 3.58 | ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน | 3 ปี 1 เดือน | พฤษภาคม 2556 | มิถุนายน 2559 | 3.0 | 3.0 | 3,000 |
| ชุดที่ 2 | ร้อยละ 3.99 | ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน | 5 ปี | พฤษภาคม 2556 | พฤษภาคม 2561 | 3.0 | 3.0 | 3,000 |
| ครั้งที่ 1/2557** | | | | | | | | |
| ชุดที่ 1 | ร้อยละ 3.78 | ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน | 3 ปี | มกราคม 2557 | มกราคม 2560 | 2.0 | 2.0 | 2,000 |
| ครั้งที่ 2/2557*** | | | | | | | | |
| ชุดที่ 1 | ร้อยละ 3.61 | ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน | 2 ปี 9 เดือน | กันยายน 2557 | มิถุนายน 2560 | 2.0 | 2.0 | 2,000 |
| ชุดที่ 2 | ร้อยละ 3.80 | ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน | 3 ปี 6 เดือน | กันยายน 2557 | มีนาคม 2561 | 2.0 | 2.0 | 2,000 |
| ครั้งที่ 1/2558*** | | | | | | | | |
| ชุดที่ 1 | ร้อยละ 2.58 | ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน | 3 ปี 6 เดือน | พฤษภาคม 2558 | พฤศจิกายน 2561 | 1.0 | - | - |
| ชุดที่ 2 | ร้อยละ 3.13 | ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน | 5 ปี | พฤษภาคม 2558 | พฤษภาคม 2563 | 2.0 | - | - |
| รวม | | | | | | 20.0 | 20.0 | 20,000 |
| | | | | | | (6.0) | (3.0) | (3,000) |
| | | | | | | 14.0 | 17.0 | 17,000 |

หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

หุ้นกู้ประเภทไม่โดยสิทธิและไม่มีหลักประกัน - สูทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

หัก หุ้นกู้ที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี

หุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีการประกัน - สูทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

บริษัท พกฯ เรียลเอสเทท 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 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินและรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 7,000 ล้านบาท โดยเสนอขายต่อผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยอาจเสนอขายครั้งเดียวเต็มจำนวน 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 และในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2558 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2558 แล้วจำนวน 3,000 ล้านบาท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 10,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 7 ปี โดยมีประเภทและอัตราดอกเบี้ยตามความเหมาะสมของตลาดในขณะเสนอขาย

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของหุ้นกู้ มีดังนี้

| | งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------------|---------------------------------------|---------------|
| | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 20,000 | 14,000 |
| ออกหุ้นกู้ระหว่างปี | 3,000 | 6,000 |
| ชำระหุ้นกู้คืนระหว่างปี | (3,000) | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | <u>20,000</u> | <u>20,000</u> |

บริษัท พวกษา เรียวอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นสกุลเงินบาท

16 เจ้าหนี้การค้า

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 5 | - | 158 | 117 |
| บุคคลหรือกิจการอื่นๆ | 1,576 | 2,129 | 1,272 | 1,796 |
| รวม | 1,576 | 2,129 | 1,430 | 1,913 |

ยอดเจ้าหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตราได้ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| สกุลเงินบาท | 1,569 | 2,129 | 1,430 | 1,913 |
| อินเดียรูปี | 7 | - | - | - |
| รวม | 1,576 | 2,129 | 1,430 | 1,913 |

17 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|----------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง | | | | |
| การพัฒนาค้างจ่าย | 375 | 280 | 295 | 188 |
| เงินค่าบำรุงสาธารณูปโภคค้างจ่าย | 609 | 535 | 491 | 440 |
| โบนัสค้างจ่าย | 514 | 428 | 491 | 403 |
| เงินประกันผลงานค้างจ่าย | 522 | 385 | 409 | 355 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย | 67 | 67 | 67 | 67 |
| ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย | 47 | 56 | 36 | 47 |
| อื่นๆ | 542 | 443 | 454 | 377 |
| รวม | 2,676 | 2,194 | 2,243 | 1,877 |

บริษัท พวกษา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

18 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการ โครงการบำเหน็จบำนาญพนักงานตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|------------|----------------------|------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | 204 | 115 | 197 | 112 |
| รับรู้ในกำไรขาดทุน | | | | |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน | 37 | 16 | 35 | 16 |
| ต้นทุนดอกเบี้ย | 7 | 5 | 7 | 5 |
| | <u>44</u> | <u>21</u> | <u>42</u> | <u>21</u> |
| รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | | | | |
| ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ | | | | |
| ประกันภัย | - | 70 | - | 66 |
| | <u>-</u> | <u>70</u> | <u>-</u> | <u>66</u> |
| อื่นๆ | | | | |
| ผลประโยชน์จ่าย | (1) | (2) | (1) | (2) |
| | <u>(1)</u> | <u>(2)</u> | <u>(1)</u> | <u>(2)</u> |
| ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | <u>247</u> | <u>204</u> | <u>238</u> | <u>197</u> |

บริษัท พวกษา เรียวอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เกิดขึ้นจาก

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--------------------------|--------------|-----------|----------------------|-----------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| สมมติฐานประชากร | - | 39 | - | 36 |
| การปรับปรุงจากประสบการณ์ | - | 31 | - | 30 |
| รวม | - | 70 | - | 66 |

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) ได้แก่

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|---------|----------------------|---------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| อัตราคิดลด (ร้อยละ) | 3.6 | 3.6 | 3.6 | 3.6 |
| การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ) | | | | |
| พนักงานประจำ | 5 และ 8 | 5 และ 8 | 5 และ 8 | 5 และ 8 |
| อายุครบเกษียณ (ปี) | 60 | 60 | 60 | 60 |

ข้อสมมุติฐานเกี่ยวกับอัตราณณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางณณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 25 ปี (2557: 25 ปี)

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประจักษ์ที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|------|----------------------|------|
| | (ล้านบาท) | | (ล้านบาท) | |
| ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ | | | | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 | เพิ่มขึ้น | ลดลง | เพิ่มขึ้น | ลดลง |
| อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | (24) | 29 | (23) | 28 |
| การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | 30 | (26) | 29 | (25) |

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานต่างๆ

19 ทุนเรือนหุ้น

| | มูลค่าหุ้น ต่อหุ้น (บาท) | 2558 | | 2557 | |
|---------------------|--------------------------------|----------------------|-----------|-----------|-----------|
| | | จำนวนหุ้น | จำนวนเงิน | จำนวนหุ้น | จำนวนเงิน |
| | | (ล้านบาท / ล้านหุ้น) | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | | | | | |
| - หุ้นสามัญ | 1 | 2,270 | 2,270 | 2,266 | 2,266 |
| ลดทุน | 1 | - | - | (11) | (11) |
| เพิ่มทุน | 1 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | | | | |
| - หุ้นสามัญ | 1 | 2,285 | 2,285 | 2,270 | 2,270 |

บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| | มูลค่าหุ้น | | 2558 | | 2557 | |
|-------------------------------------|------------|-----------|---------------------|-----------|-----------|--|
| | ต่อหุ้น | จำนวนหุ้น | จำนวนเงิน | จำนวนหุ้น | จำนวนเงิน | |
| | (บาท) | | (ล้านบาท / ล้านบาท) | | | |
| หุ้นที่ออกและชำระแล้ว | | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม | | | | | | |
| - หุ้นสามัญ | 1 | 2,227 | 2,227 | 2,223 | 2,223 | |
| ใช้สิทธิซื้อหุ้นตามใบสำคัญแสดงสิทธิ | 1 | 4 | 4 | 4 | 4 | |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | | | | | |
| - หุ้นสามัญ | 1 | 2,231 | 2,231 | 2,227 | 2,227 | |

ผู้ถือหุ้นสามัญจะได้รับสิทธิในการรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นในที่ประชุมของบริษัท

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 2,270 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,270 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,285 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,285 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (PS-WG) โดยบริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2558

การออกหุ้นใหม่

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทดังนี้

| | ราคาใช้สิทธิหุ้นละ | งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------|--------------------|-------------------------------------|------------|
| | | 2558 | 2557 |
| | (บาท) | (ล้านบาท) | (ล้านบาท) |
| โครงการ PS-WD | 15.30 | 2.4 | 3.0 |
| โครงการ PS-WE | 28.19 | 0.6 | 0.8 |
| โครงการ PS-WF | 16.28 | 1.4 | - |
| รวม | | 4.4 | 3.8 |

บริษัท พกฯ เรียลเอสเทท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

20 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

PS-WD

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2554 มีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ของบริษัทให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 22 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

| รายการ | รายละเอียด |
|---|--|
| ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ | ชนิดไม่มีมูลค่า |
| อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ | 4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ |
| เสนอให้กับ | กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย |
| จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 | 11,689,700 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง) |
| อัตราการใช้สิทธิ | ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น |
| ราคาในการใช้สิทธิ | 15.30 บาทต่อหุ้น |
| ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ | ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน ของแต่ละปี (2555 เป็นปีแรก) โดยจะใช้สิทธิรวมกันในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 4 ของที่ได้รับจัดสรรเป็นระยะเวลา 4 ปี ในกรณีที่ไม่ได้ใช้สิทธิให้ครบจำนวนให้สามารถไปใช้สิทธิได้ในคราวถัดไป |

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โครงการ PS-WD ถูกคำนวณโดยแบบจำลอง Binomial option pricing ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวังได้อิงกับความผันผวนของหุ้นในอดีต ระหว่างวันที่ 19 เมษายน 2553 ถึงวันที่ 19 เมษายน 2555

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการวัดมูลค่าสุทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โครงการ PS-WD แสดงได้ดังนี้

| | |
|--|-------------|
| มูลค่าสุทธิเฉลี่ย 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 |

บริษัทได้ให้สิทธิดังกล่าวแก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2555 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทได้แจ้งเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ในการใช้สิทธิแก่กรรมการและพนักงาน

PS-WE

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ของบริษัทให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 15 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

| รายการ | รายละเอียด |
|---|--|
| ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ | ชนิดไม่มีมูลค่า |
| อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ | 4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ |
| เสนอให้กับ | กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย |
| จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 | 4,838,447 หน่วย(หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง) |
| อัตราการใช้สิทธิ | ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น |
| ราคาในการใช้สิทธิ | 28.19 บาทต่อหุ้น |
| ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ | ปีละ 4 ครั้ง ในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี (2557 เป็นปีแรก) โดยจะใช้สิทธิรวมกันในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 4 ของที่ได้รับจัดสรรเป็นระยะเวลา 4 ปี ในกรณีที่ไม่ได้ใช้สิทธิให้ครบจำนวนให้สามารถไปใช้สิทธิได้ในคราวถัดไป |

บริษัท พกฯ เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โครงการ PS-WE ถูกคำนวณโดยแบบจำลอง Binomial option pricing ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวังได้อิงกับความผันผวนของหุ้นในอดีต ระหว่างวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2552 ถึงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2557

ข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 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 |

บริษัทได้ให้สิทธิดังกล่าวแก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2557 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทได้แจ้งเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ในการใช้สิทธิแก่กรรมการและพนักงาน

PS-WF

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ของบริษัท (PS-WF) ให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 15 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

| รายการ | รายละเอียด |
|---|---|
| ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ | ชนิดไม่มีมูลค่า |
| อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ | 4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ |
| เสนอให้กับ | กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย |
| จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 | 6,481,593 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง) |

บริษัท พวกษา เรียวอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| รายการ | รายละเอียด |
|-------------------------------|---|
| อัตราการใช้สิทธิ | ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น |
| ราคาในการใช้สิทธิ | 16.28 บาทต่อหุ้น |
| ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ | ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี (2558 เป็นปีแรก) โดยจะใช้สิทธิรวมกันในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 4 ของที่ได้รับจัดสรรเป็นระยะเวลา 4 ปี ในกรณีที่ไม่ได้ใช้สิทธิให้ครบจำนวนให้สามารถไปใช้สิทธิได้จนครบถ้วนไป |

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในโครงการ PS-WF ถูกคำนวณโดยแบบจำลอง Binomial option pricing ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวังได้กับความผันผวนของหุ้นในอดีตระหว่างวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2553 ถึงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2558

ข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในโครงการ PS-WF แสดงได้ดังนี้

| | |
|---|-------------|
| มูลค่ายุติธรรมเฉลี่ย ณ วันที่ให้สิทธิ (บาท) | 16.01 |
| ราคาหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ (บาท) | 32.75 |
| ราคาใช้สิทธิ (บาท) | 16.28 |
| ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวัง (ร้อยละ) | 40.00 |
| เงินปันผลที่คาดหวัง (ร้อยละ) | 2.86 |
| อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง (ร้อยละ) | 2.00 - 2.45 |
| อัตราการเลิกจ้างต่อปี (ร้อยละ) | 10.0 |

บริษัทได้ให้สิทธิดังกล่าวแก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2558 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทได้แจ้งเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ในการใช้สิทธิแก่กรรมการและพนักงาน

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

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ของจำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ มีดังนี้

| | งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|---|-------------------------------------|------------|------------|------------|
| | PS-WD | PS-WE | PS-WF | รวม |
| | (ล้านบาท) | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 | 6.2 | - | - | 6.2 |
| ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างปี | - | 4.8 | - | 4.8 |
| ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างปี | (3.0) | (0.8) | - | (3.8) |
| ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากพนักงานลาออก | (0.8) | (0.2) | - | (1.0) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 1 มกราคม 2558 | 2.4 | 3.8 | - | 6.2 |
| ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างปี | - | - | 6.5 | 6.5 |
| ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างปี | (2.4) | (0.6) | (1.4) | (4.4) |
| ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากพนักงานลาออก | - | (0.1) | (0.3) | (0.4) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 | - | 3.1 | 4.8 | 7.9 |

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ในมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ มีดังนี้

| | งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|---|-------------------------------------|------------|-------------|-------------|
| | PS-WD | PS-WE | PS-WF | รวม |
| | (ล้านบาท) | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 | 18.4 | - | - | 18.4 |
| เพิ่มขึ้น | 5.0 | 6.8 | - | 11.8 |
| ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างงวด | (10.9) | (1.7) | - | (12.6) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 1 มกราคม 2558 | 12.5 | 5.1 | - | 17.6 |
| เพิ่มขึ้น | (3.0) | 3.0 | 61.5 | 61.5 |
| ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างงวด | (9.5) | (1.3) | (22.9) | (33.7) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 | - | 6.8 | 38.6 | 45.4 |

ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 61.5 ล้านบาท และ 61.5 ล้านบาท (2557: 11.8 ล้านบาท และ 11.8 ล้านบาท) สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ

บริษัท พวกษา เรียวอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

PS-WG

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ของบริษัท (PS-WG) ให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 15 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

| รายการ | รายละเอียด |
|-------------------------------|---|
| ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ | ชนิดไม่มีมูลค่า |
| อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ | 4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ |
| อัตราการใช้สิทธิ | ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น |
| ราคาในการใช้สิทธิ | 29.27 บาทต่อหุ้น |
| ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ | ปีละ 4 ครั้ง ในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (PS-WG) ยังไม่มีการออกและจัดสรร

21 สํารอง

สํารองประกอบด้วย

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สํารองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

บริษัท พุกา เรียวเอสเอที จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลต่างการแปลงค่าทั้งหมดจากงบการเงินของหน่วยงานในต่างประเทศ

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลรวมการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายจนกระทั่งมีการตัดรายการหรือเกิดการด้อยค่า

ผลต่างจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลต่างจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลรวมการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของโครงการผลประโยชน์จากการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

22 ส่วนงานดำเนินงาน

ในระหว่างปี 2558 กลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนแปลงการนำเสนอและเปิดเผยข้อมูลส่วนงานใหม่ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการปรับโครงสร้างองค์กรและบริหารงานใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลงการนำเสนอและการเปิดเผยข้อมูลส่วนงานนี้มีผลกระทบต่อการนำเสนอข้อมูลส่วนงาน ซึ่งส่วนงานใหม่ ได้แก่

| | |
|-----------|--|
| ส่วนงาน 1 | สายงานทาวน์เฮ้าส์: บ้านพุกา พุกาวิลล์ เดอะคอนเนค และ SD 3 |
| ส่วนงาน 2 | สายงานอาคารชุดกลุ่ม 1: อาคารชุด 1 อาคารชุด 2 และอาคารชุด 4 |
| ส่วนงาน 3 | สายงานบ้านเดี่ยว: พุกาทาวน์ ภัสสร และพุกาวิลเลจ |
| ส่วนงาน 4 | สายงานอาคารชุดกลุ่ม 2: อาคารชุด 3 อาคารชุด 5 อาคารชุด 6 |

บริษัท พวกษา เรียวอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

กลุ่มบริษัทได้ปรับย้อนหลังข้อมูลตามส่วนงานในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ที่รวมอยู่ในงบการเงินปี 2558 ของกลุ่มบริษัทเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้ข้อมูลเปรียบเทียบ ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวกระทบเพียงการเปิดเผยข้อมูลเท่านั้นและไม่มีผลกระทบต่อสินทรัพย์ หนี้สิน ผลการดำเนินงานหรือกำไรต่อหุ้นของกลุ่มบริษัท

ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับ กิจกรรมอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

การบริการลูกค้า

| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ | ส่วนงาน 1 | | ส่วนงาน 2 | | ส่วนงาน 3 | | ส่วนงาน 4 | | รวมส่วนงานที่รายงาน | | อื่นๆ | | รวม | |
|-----------------------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|-------|---------------------|--------|-------|-------|--------|--------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 | | |
| 31 ธันวาคม | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| รายได้จากลูกค้าภายนอก | 21,078 | 20,641 | 12,433 | 7,462 | 12,036 | 11,629 | 5,693 | 2,977 | 51,240 | 42,709 | - | 72 | 51,240 | 42,781 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3,161 | 2,873 | 3,161 | 2,873 |
| รายได้อื่น | 23 | 48 | 101 | 43 | 12 | 11 | 44 | 25 | 180 | 127 | 2 | 17 | 182 | 144 |
| รายได้รวม | 21,101 | 20,689 | 12,534 | 7,505 | 12,048 | 11,640 | 5,737 | 3,002 | 51,420 | 42,836 | 3,163 | 2,962 | 54,583 | 45,798 |
| กำไร (ขาดทุน) ตาม | | | | | | | | | | | | | | |
| ส่วนงานก่อนหักภาษี | 3,712 | 4,751 | 2,636 | 1,310 | 2,064 | 2,485 | 1,051 | 381 | 9,463 | 8,927 | 259 | (38) | 9,722 | 8,889 |
| สินทรัพย์ตามส่วนงาน | | | | | | | | | | | | | | |
| ที่รายงาน ณ วันที่ | | | | | | | | | | | | | | |
| 31 ธันวาคม | 22,277 | 20,033 | 11,082 | 13,242 | 15,177 | 15,210 | 8,038 | 5,719 | 56,574 | 54,204 | 4,395 | 3,802 | 60,969 | 58,006 |

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

การกระทบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน

| | 2558 | 2557 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| | (ล้านบาท) | |
| รายได้ | | |
| รวมรายได้ตามส่วนงานที่รายงาน | 51,420 | 42,836 |
| รายได้อื่น | 3,163 | 2,962 |
| | 54,583 | 45,798 |
| ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน | (3,161) | (2,873) |
| จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน | 16 | 102 |
| รายได้รวม | 51,438 | 43,027 |
| กำไรหรือขาดทุน | | |
| กำไรตามส่วนงานที่รายงาน | 9,463 | 8,927 |
| กำไรอื่นๆ | 259 | (38) |
| | 9,722 | 8,889 |
| ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน | (479) | (188) |
| จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน | 225 | (233) |
| กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้ | 9,468 | 8,468 |
| สินทรัพย์ | | |
| รวมสินทรัพย์ตามส่วนงานที่รายงาน | 56,574 | 54,204 |
| สินทรัพย์อื่น | 4,395 | 3,802 |
| | 60,969 | 58,006 |
| จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน | 4,340 | 3,023 |
| สินทรัพย์รวม | 65,309 | 61,029 |

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานภูมิศาสตร์

ในการนำเสนอการจำแนกส่วนงานภูมิศาสตร์ รายได้ตามส่วนงานแยกตามเขตภูมิศาสตร์ได้กำหนดจากสถานที่ตั้งของลูกค้า สินทรัพย์ตามส่วนงานแยกตามสถานที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของสินทรัพย์

| | รายได้ | | สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | |
|-----------|---------------|---------------|-----------------------|--------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| ประเทศไทย | 51,145 | 42,550 | 4,775 | 5,060 |
| อินเดีย | 293 | 461 | 24 | 18 |
| มัลดีฟส์ | - | 16 | 1 | 1 |
| รวม | <u>51,438</u> | <u>43,027</u> | <u>4,800</u> | <u>5,079</u> |

23 ค่าใช้จ่ายในการขาย

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| ค่าใช้จ่ายโฆษณา | 1,138 | 1,102 | 926 | 882 |
| ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ | 1,924 | 1,674 | 1,560 | 1,344 |
| ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย | 626 | 508 | 511 | 401 |
| ค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์ | 79 | 80 | 77 | 77 |
| รวม | <u>3,767</u> | <u>3,364</u> | <u>3,074</u> | <u>2,704</u> |

บริษัท พวกา เรียวอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

24 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน | 2,377 | 2,189 | 2,283 | 2,096 |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ | (52) | 171 | (53) | 28 |
| ค่าที่ปรึกษา | 185 | 118 | 173 | 107 |
| ค่าเช่า | 182 | 177 | 167 | 159 |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 112 | 90 | 109 | 72 |
| อื่นๆ | 1,090 | 973 | 1,194 | 820 |
| รวม | 3,894 | 3,718 | 3,873 | 3,282 |

25 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| เงินเดือนและค่าแรง | 1,731 | 1,677 | 1,594 | 1,548 |
| เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ | 112 | 104 | 104 | 97 |
| อื่นๆ - โบนัสและค่าสวัสดิการ | 1,504 | 1,334 | 1,393 | 1,221 |
| รวม | 3,347 | 3,115 | 3,091 | 2,866 |

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

รายละเอียดของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงาน ในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 5 - 10 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 5 - 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จัดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

บริษัท พุกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

26 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

งบการเงินได้รวมการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายตามหน้าที่ ค่าใช้จ่ายตามลักษณะได้เปิดเผยตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับต่าง ๆ ดังนี้

| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------|--------------|---------|----------------------|---------|
| | หมายเหตุ | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | | | | (ล้านบาท) | |
| การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและที่ดิน พร้อมบ้านเพื่อขายและโครงการ ระหว่างการพัฒนา | | 1,379 | (6,368) | 1,617 | (5,085) |
| วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองที่ใช้ไป | | 18,113 | 19,068 | 15,198 | 14,757 |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน | 25 | 3,347 | 3,115 | 3,091 | 2,866 |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | | 426 | 349 | 397 | 303 |

27 ต้นทุนทางการเงิน

| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--------------------------------|----------|--------------|-------|----------------------|-------|
| | หมายเหตุ | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | | | | (ล้านบาท) | |
| ต้นทุนทางการเงิน | | | | | |
| บริษัทย่อย | 5 | - | - | 48 | 31 |
| สถาบันการเงิน | | 1,039 | 1,124 | 879 | 955 |
| รวม | | 1,039 | 1,124 | 927 | 986 |
| หัก จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของ | | | | | |
| สินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข | | | | | |
| - ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของ | | | | | |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ | | | | | |
| ระหว่างการพัฒนา | 8 | (711) | (748) | (563) | (591) |
| สุทธิ | | 328 | 376 | 364 | 395 |

บริษัท พวกษา เรียวลอสมเท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

28 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|----------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน | | | | |
| สำหรับปีปัจจุบัน | 1,765 | 1,791 | 1,244 | 1,253 |
| ปรับปรุงภาษีปีก่อนๆ | (59) | 8 | (62) | 2 |
| | <u>1,706</u> | <u>1,799</u> | <u>1,182</u> | <u>1,255</u> |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 14 | | | |
| การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว | 92 | 15 | 94 | 12 |
| | <u>92</u> | <u>15</u> | <u>94</u> | <u>12</u> |
| รวม | <u>1,798</u> | <u>1,814</u> | <u>1,276</u> | <u>1,267</u> |

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

| | งบการเงินรวม | | | |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| | 2558 | | 2557 | |
| | อัตราภาษี (ร้อยละ) | (ล้านบาท) | อัตราภาษี (ร้อยละ) | (ล้านบาท) |
| กำไรสำหรับปี | | 7,670 | | 6,654 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม | | 1,798 | | 1,814 |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม | | <u>9,468</u> | | <u>8,468</u> |
| จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้ | 20 | 1,894 | 20 | 1,694 |
| ผลกระทบจากความแตกต่างของอัตราภาษี | | | | |
| สำหรับกิจการในต่างประเทศ | | 24 | | 23 |
| รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี | | (41) | | (46) |
| ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี | | 33 | | 49 |
| รายได้สุทธิที่ถูกตัดรายการ | | 10 | | 88 |
| ภาษีปีก่อนที่บันทึกค่าไป (สูงไป) | | (59) | | 8 |
| รายการหักได้สองเท่า | | (63) | | (2) |
| รวม | 19 | <u>1,798</u> | 21 | <u>1,814</u> |

บริษัท พวกษา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|-------------------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| | 2558 | | 2557 | |
| | อัตราภาษี (ร้อยละ) | (ล้านบาท) | อัตราภาษี (ร้อยละ) | (ล้านบาท) |
| กำไรสำหรับปี | | 5,539 | | 4,926 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม | | 1,276 | | 1,267 |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม | | 6,815 | | 6,193 |
| จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้ | 20 | 1,363 | 20 | 1,238 |
| รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี | | - | | (7) |
| ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี | | 32 | | 36 |
| ภาษีปีก่อนที่บันทึกสูงไป | | (62) | | 2 |
| รายการที่หักได้เป็นสองเท่า | | (57) | | (2) |
| รวม | 19 | 1,276 | 20 | 1,267 |

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

| | งบการเงินรวม | | | | | |
|----------------------|---------------------|---------------------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| | 2558 | | | 2557 | | |
| | ก่อนภาษี เงินได้ | รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ | สุทธิจาก ภาษีเงินได้ | ก่อนภาษี เงินได้ | รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ | สุทธิจาก ภาษีเงินได้ |
| | (ล้านบาท) | | | | | |
| ผลต่างจากการแปลงค่า | | | | | | |
| หน่วยงานในต่างประเทศ | 61 | (12) | 49 | (17) | 3 | (14) |
| การเปลี่ยนแปลงจากการ | | | | | | |
| ประมาณการตามหลัก | | | | | | |
| คณิตศาสตร์ประกันภัย | - | - | - | (70) | 14 | (56) |
| รวม | 61 | (12) | 49 | (87) | 17 | (70) |

บริษัท พวกษา เรียวอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

งบการเงินเฉพาะกิจการ

| | 2558 | | | 2557 | | |
|----------------------|-----------|--------------|-------------|----------|--------------|-------------|
| | รายได้ | | | รายได้ | | |
| | ก่อนภาษี | (ค่าใช้จ่าย) | สุทธิจาก | ก่อนภาษี | (ค่าใช้จ่าย) | สุทธิจาก |
| | เงินได้ | ภาษีเงินได้ | ภาษีเงินได้ | เงินได้ | ภาษีเงินได้ | ภาษีเงินได้ |
| | (ล้านบาท) | | | | | |
| การเปลี่ยนแปลงจากการ | | | | | | |
| ประมาณการตามหลัก | | | | | | |
| คณิตศาสตร์ประกันภัย | - | - | - | (66) | 13 | (53) |

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากรฉบับที่ 577 พ.ศ.2557 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีปี 2558 ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558

เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2559 ในการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติอนุมัติให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป

กลุ่มบริษัทใช้ลดอัตราภาษีเงินได้ที่ลดลงเหลือร้อยละ 20 ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ตามคำชี้แจงของสภาวิชาชีพบัญชีที่ออกในปี 2555

29 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

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

เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2552 คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ปรับเงื่อนไขและราคาจำหน่ายสำหรับโครงการที่ตั้งในเขต 1 ดังนี้ กรณีการก่อสร้างอาคารชุดจะต้องมีพื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยไม่น้อยกว่า 28 ตารางเมตรและจำหน่ายในราคาหน่วยละไม่เกินหนึ่งล้านบาท (รวมค่าที่ดิน) และกรณีการก่อสร้างบ้านแถวหรือบ้านเดี่ยวจะต้องมีพื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยไม่น้อยกว่า 70 ตารางเมตร และจำหน่ายในราคาหน่วยละไม่เกินหนึ่งล้านสองแสนบาท (รวมค่าที่ดิน)

บริษัท พุกผา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน สิทธิพิเศษนี้จะสิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กัน

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

30 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผูถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี โดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท / ล้านหุ้น) | | | |
| กำไรที่เป็นส่วนของผูถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน) | <u>7,680.36</u> | <u>6,654.52</u> | <u>5,539.29</u> | <u>4,925.87</u> |
| จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม | 2,226.68 | 2,222.83 | 2,226.68 | 2,222.83 |
| ผลกระทบจากการใช้สิทธิ | | | | |
| 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 |
| ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 | 3.43 | - | 3.43 | - |
| ณ วันที่ 29 พฤษภาคม 2558 | 0.01 | - | 0.01 | - |
| ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2558 | 0.04 | - | 0.04 | - |
| ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 | 0.02 | - | 0.02 | - |
| จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน) | <u>2,230.18</u> | <u>2,224.71</u> | <u>2,230.18</u> | <u>2,224.71</u> |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท) | <u>3.44</u> | <u>2.99</u> | <u>2.48</u> | <u>2.21</u> |

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก หลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท / ล้านหุ้น) | | | |
| กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท | | | | |
| (ปรับลด) | 7,680.36 | 6,654.52 | 5,539.29 | 4,925.87 |
| จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก | | | | |
| (ขั้นพื้นฐาน) | 2,230.18 | 2,224.71 | 2,230.18 | 2,224.71 |
| ผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น | 0.22 | 1.35 | 0.22 | 1.35 |
| จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก | | | | |
| (ปรับลด) | 2,230.40 | 2,226.06 | 2,230.40 | 2,226.06 |
| กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท) | 3.44 | 2.99 | 2.48 | 2.21 |

บริษัทไม่ได้ปรับปรุงผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้นในใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในโครงการต่างๆ มาคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ได้แก่ โครงการ PS-WE และ PS-WF และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ได้แก่ โครงการ PS-WE เนื่องจากราคาใช้สิทธิต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในโครงการดังกล่าวมีราคาสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยสำหรับปี

31 เงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 22 กันยายน 2558 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลเป็นเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,115 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 21 ตุลาคม 2558

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 1.00 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,231 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 15 พฤษภาคม 2558

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

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

32 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงินคือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทต้องรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่ให้เกินข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ พร้อมทั้งต้องให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้โดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เข้าเงื่อนไข

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15) กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงิน เพื่อใช้ในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมเป็นการเฉพาะเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมเป็นไปตามอัตราตลาด

บริษัท พวกษา เรียวเอสเทท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามที่กล่าวในหมายเหตุที่เกี่ยวข้อง ผู้บริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงของรายการซื้อเครื่องจักรที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติฐานในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และลูกหนี้และเจ้าหนี้มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้นั้น จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินลงทุนชั่วคราว ได้แก่ เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม โดยอ้างอิงจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน จากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวจัดอยู่ในข้อมูลลำดับ 2

เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้น มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยในอัตราตลาด

บริษัท พุกกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินระยะยาวรวมถึงมูลค่าตามบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

| | มูลค่าตามบัญชี | งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|------------------------|----------------|-------------------------------------|---------|---------|--------|
| | | มูลค่ายุติธรรม | | | |
| | | ระดับ 1 | ระดับ 2 | ระดับ 3 | รวม |
| | | (ล้านบาท) | | | |
| 31 ธันวาคม 2558 | | | | | |
| เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน | 4,782 | - | 4,782 | - | 4,782 |
| หุ้นกู้ | 20,000 | - | 20,441 | - | 20,441 |
| 31 ธันวาคม 2557 | | | | | |
| หุ้นกู้ | 20,000 | - | 20,381 | - | 20,381 |

มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินระยะยาวดังกล่าว คำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตของเงินต้นและดอกเบี้ย ซึ่งคิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดพิจารณาจากหนี้สินที่มีความคล้ายคลึงกัน ณ วันที่ในรายงาน

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน และมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ

ผู้บริหารและกลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา ผู้บริหารและกลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สาม ที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นต่างๆ ของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

บริษัท พวกษา เรียวอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

33 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 2558 | 2557 | 2558 | 2557 |
| | (ล้านบาท) | | | |
| ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน | | | | |
| ภายในหนึ่งปี | 33 | 81 | 29 | 76 |
| หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี | - | 46 | - | 42 |
| รวม | 33 | 127 | 29 | 118 |
| ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าอื่นๆ | | | | |
| ภายในหนึ่งปี | 88 | 69 | 65 | 63 |
| หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี | 18 | 51 | 15 | 49 |
| รวม | 106 | 120 | 80 | 112 |
| สัญญาอื่นๆ | | | | |
| สัญญาเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน | 4,858 | 2,815 | 4,858 | 2,815 |
| สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ | 2,136 | 2,366 | 1,748 | 2,003 |
| สัญญาว่าจ้างงานบริการและค่าที่ปรึกษา | 231 | 41 | 231 | 41 |
| สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า | 1 | 79 | 1 | 79 |
| สัญญาซื้อเครื่องจักร | 1 | 81 | 1 | 81 |
| รวม | 7,227 | 5,382 | 6,839 | 5,019 |

อื่นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

- (ก) บริษัทและกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารจากการที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกหนังสือค้ำประกันให้แก่บริษัทและกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 5,061 ล้านบาท และ 5,918 ล้านบาท (2557: 5,060 ล้านบาท และ 6,367 ล้านบาท) ตามลำดับ
- (ข) บริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารเกี่ยวกับการค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนรวม 115 ล้านบาท (2557: 115 ล้านบาท) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 9,143 ล้านบาท (2557: 6,907 ล้านบาท) วงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 8,275 ล้านบาท (2557: 8,415 ล้านบาท) และวงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 520 ล้านบาท (2557: 520 ล้านบาท) ของบริษัทย่อย

บริษัท พุกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

34 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่างๆ จากการผิดสัญญา การเรียกร้องค่าเสียหายและอื่นๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวน 363 ล้านบาท (2557: 369 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองเพื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัทรวมจำนวน 144 ล้านบาท (2557: 140 ล้านบาท) ไว้ในบัญชี

35 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบในเรื่องต่างๆ ดังนี้

- (ก) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 1.75 บาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท คงเหลือเงินปันผลที่จะจ่ายในครั้งนี้อยู่ในอัตราหุ้นละ 1.25 บาท
- (ข) อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 12,091,200 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,285,298,800 บาท เป็น 2,273,207,600 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ออกไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (PS-WD) จำนวน 12,091,200 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เนื่องจากปัจจุบันใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่บริษัทออกให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (PS-WD) นั้น ผู้ที่มีสิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิครบถ้วนแล้ว ประกอบกับใบสำคัญแสดงสิทธิรุ่นนี้จะครบกำหนดและสิ้นสุดอายุการใช้สิทธิในวันที่ 18 เมษายน 2559
- (ค) อนุมัติแผนการปรับโครงสร้างกิจการและการดำเนินการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึง
 - พิจารณาอนุมัติการปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการของบริษัท
 - พิจารณาอนุมัติให้ดำเนินการให้มีการจัดตั้งบริษัทโฮลดิ้งเพื่อรองรับแผนการปรับโครงสร้างกิจการ รวมถึงดำเนินการจดทะเบียนบริษัทโฮลดิ้งในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - พิจารณาอนุมัติการขอเพิกถอนหุ้นของบริษัท จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการปรับโครงสร้างกิจการ

บริษัท พวกษา เรียวอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

- พิจารณานุมัติการยกเลิกการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (PS-WE) ครั้งที่ 6 (PS-WF) และครั้งที่ 7 (PS-WG) เฉพาะส่วนที่ยังไม่มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิภายหลังรอบวันใช้สิทธิเดือนกุมภาพันธ์ 2559
 - พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ออกไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (PS-WE) ครั้งที่ 6 (PS-WF) และครั้งที่ 7 (PS-WG) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
 - พิจารณานุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการปรับโครงสร้างกิจการ
- (ง) อนุมัติออกและเสนอขายตราสารหนี้ทางการเงิน ในวงเงินไม่เกิน 7,000 ล้านบาท และมีอายุโครงการไม่เกิน 7 ปี

ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 28 เมษายน 2559 หากมีมติอนุมัติบริษัทจะดำเนินการตามขั้นตอนที่เกี่ยวข้องในลำดับถัดไป

บริษัท พุกา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

36 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่หลายฉบับได้มีการประกาศและยังไม่มีผลบังคับใช้และไม่ได้นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้อาจเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 กลุ่มบริษัทไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้มาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ

| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน | เรื่อง |
|--|---|
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558) | การนำเสนองบการเงิน |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558) | สินค้าคงเหลือ |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558) | งบกระแสเงินสด |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558) | นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558) | เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558) | สัญญาก่อสร้าง |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558) | ภาษีเงินได้ |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558) | ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558) | สัญญาเช่า |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558) | รายได้ |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) | ผลประโยชน์ของพนักงาน |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558) | ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558) | ต้นทุนการกู้ยืม |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558) | การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558) | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558) | เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558) | กำไรต่อหุ้น |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558) | งบการเงินระหว่างกาล |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558) | การด้อยค่าของสินทรัพย์ |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558) | ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558) | สินทรัพย์ไม่มีตัวตน |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558) | อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน |

บริษัท พวกษา เรียวลอสมเท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน | เรื่อง |
|--|--|
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558) | การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558) | ส่วนงานดำเนินงาน |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558) | งบการเงินรวม |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558) | การร่วมการงาน |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558) | การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558) | การวัดมูลค่ายุติธรรม |
| การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558) | สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งของที่ให้แก่ผู้เช่า |
| การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558) | การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558) | การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558) | การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558) | งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558) | สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 21 | เงินที่นำส่งรัฐ |

กลุ่มบริษัทได้ประเมินเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

