



PRE-BUILT

ANNUAL REPORT

(แบบ 56-1 ONE HEPORT)



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/
รายงานประจำปี 2568



2568

บริษัท พรีเมียร์ จำกัด (มหาชน)





TOGETHER, WE BUILD TRUST

สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

- | | |
|---|-----|
| 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท | 22 |
| 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง | 74 |
| 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน | 95 |
| 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
(Management Discussion and Analysis: MD&A) | 150 |
| 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น | 175 |

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

- | | |
|--|-----|
| 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ | 178 |
| 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ
คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ | 187 |
| 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ | 216 |
| 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน | 239 |

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

- | | |
|--|-----|
| 1. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน | 242 |
| 2. รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงิน | 243 |

เอกสารแนบ

- | | | |
|-------------|--|-----|
| เอกสารแนบ 1 | -รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม
-ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน
-ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี
-เลขานุการบริษัท | 310 |
| เอกสารแนบ 2 | รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย | 323 |
| เอกสารแนบ 3 | รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแล
การปฏิบัติงานของบริษัท (compliance) | 324 |
| เอกสารแนบ 4 | ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมิน
ราคาทรัพย์สิน | 326 |
| เอกสารแนบ 5 | นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ
ฉบับเต็ม | 329 |
| เอกสารแนบ 6 | รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ | 376 |
| เอกสารแนบ 7 | รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน | 378 |

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ท่ามกลางกระแสความเปลี่ยนแปลงของสถานะเศรษฐกิจในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัท 프리วิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ ยังคงดำเนินธุรกิจด้วยความตระหนักถึงความท้าทายรอบด้าน ทั้งจากปัจจัยความผันผวนของเศรษฐกิจทั้งในและนอกประเทศ ความขัดแย้งทางการเมือง ภาวะหนี้ภาคครัวเรือนที่สูงขึ้นทำให้กำลังซื้อในภาคอสังหาริมทรัพย์ในประเทศที่ยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่กลับแย่ลงไปอีก แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้พิสูจน์ให้เห็นถึงความแข็งแกร่งและศักยภาพในการปรับตัว โดยมุ่งเน้นการบริหารจัดการองค์กรที่ยืดหยุ่นและการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณภาพ เพื่อรักษาเสถียรภาพทางการเงินและสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มุ่งเน้นกลยุทธ์การเติบโตอย่างมีคุณภาพ โดยให้ความสำคัญกับการคัดเลือกโครงการรับเหมาก่อสร้างที่มีความชัดเจนและมีศักยภาพด้านการจ่ายเงิน ส่งผลให้ผลการดำเนินงานในส่วนของการรับเหมาก่อสร้างในงบการเงินเฉพาะกิจการมีผลกำไรสุทธิอยู่ที่ 321.74 ล้านบาท หรือคิดเป็น 1.042 บาทต่อหุ้น ขณะที่ภาพรวมของ งบการเงินรวม ซึ่งประกอบด้วยส่วนงานผลิตรถยนต์ก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น 5,328.58 ล้านบาท มีกำไรสุทธิรวม 194.40 ล้านบาท หรือ 0.630 บาทต่อหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเสนอจ่ายเงินปันผลประจำปีในอัตรา 0.20 บาทต่อหุ้น เพื่อต่อยอดถึงฐานะทางการเงินที่มั่นคงและความมุ่งมั่นในการสร้างผลตอบแทนที่สม่ำเสมอให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าในยุคแห่งความไม่แน่นอน การบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพและการรักษาความสัมพันธ์กับพันธมิตรทางธุรกิจคือหัวใจหลัก ซึ่งปัญหาของงานก่อสร้างมักจะเป็นเรื่องความต่อเนื่องของการรับงานและการส่งมอบงานที่มีความซับซ้อนและมีเงื่อนไขที่มากขึ้นกว่าเดิม ดังนั้นการปรับเปลี่ยนแผนงานและการเลือกผู้ว่าจ้างจึงเป็นสิ่งสำคัญระดับต้นที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ ไม่ต่างจากการพัฒนาเรื่องฝีมือ และคุณภาพ


ในส่วนของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ได้ปรับเปลี่ยนแผนงานโดยเน้นการสร้างสภาพคล่องผ่านการบริหารจัดการสินค้าคงเหลือที่มีคุณภาพ ในขณะที่ธุรกิจผลิตสินค้าและวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ มีแผนในการสร้างฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ๆ ขึ้นมาควบคู่กับกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังการผลิตลดลง

ก้าวต่อไปของ 프리วิลท์ ไม่ได้จำกัดอยู่เพียงแค่การเติบโตทางตัวเลข แต่คือการเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักธรรมาภิบาล เรายังคงมุ่งมั่นยกระดับมาตรฐานสิ่งแวดล้อมในทุกพื้นที่ปฏิบัติงาน และการวิจัยพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่เป็นนวัตกรรมใหม่เพื่อตอบโจทย์ตลาดโลก พร้อมทั้งคงความโปร่งใสผ่านการต่ออายุการรับรองสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) อย่างต่อเนื่อง

สำหรับทิศทางธุรกิจในอนาคต บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นต่อแผนการดำเนินงานด้วยปริมาณงานในมือ (Backlog) ที่แข็งแกร่ง และการขยายตลาดวัสดุก่อสร้าง เราพร้อมที่จะเผชิญกับความท้าทายใหม่ ๆ ด้วยความทุ่มเทเพื่อพาองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงและเป็นที่ไว้วางใจในอุตสาหกรรมก่อสร้าง

ในนามของคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า และพันธมิตรทุกท่านที่ให้ความไว้วางใจ และขอขอบคุณพนักงานทุกท่านที่ได้ร่วมกันขับเคลื่อนองค์กรด้วยความสามัคคีและมุ่งมั่นตลอดปีที่ผ่านมา

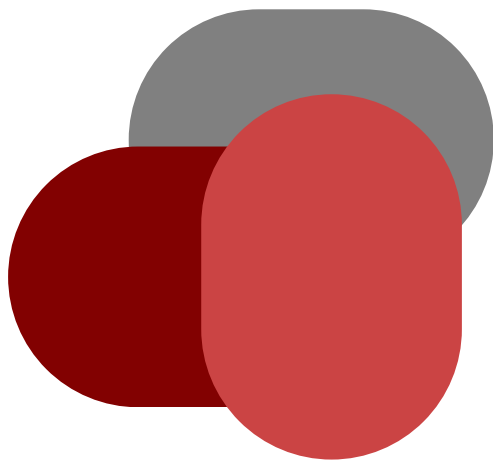
ขอแสดงความนับถือ



(นายวิโรจน์ เจริญตรา)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

30 มีนาคม 2569



CURRENT PROJECT

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน)

PRE-BUILT Public Company Limited

www.prebuilt.co.th

CURRENT PROJECT



BENCHASIRI ALLIANCE HOTEL



THE PLATINUM



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

CURRENT PROJECT



THE EMBASSY WIRELESS



GRANDE CENTRE POINT VOYAGE PATTAYA



ARTHIT INTERNATIONAL HOSPITAL-AIH



PTY RESIDENCE SAI1

CURRENT PROJECT



PANNANA THAWI WATTHANA



โรงพยาบาลเวชธานี อินเตอร์เนชั่นแนล



REIGNWOOD PARK SPORT CLUB

CURRENT PROJECT



PIMNARA SRINAKARIN - BANGNA



PIMNARA PINKLAO KANCHANA

CURRENT PROJECT



PIMNARA THAMMASART RANGSIT



PRE VILLAGE THAMMASAT RANGSIT

PIMNARA

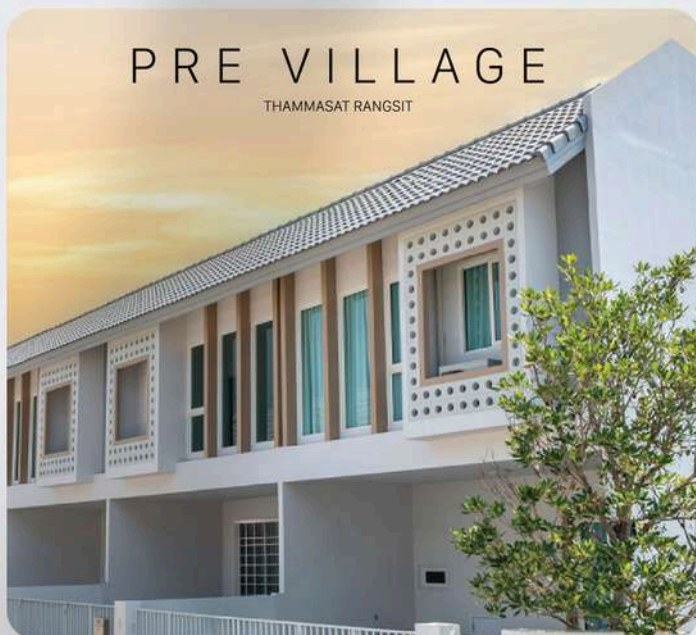
THAMMASAT RANGSIT



ONE OF A KIND PROJECTS

PRE VILLAGE

THAMMASAT RANGSIT



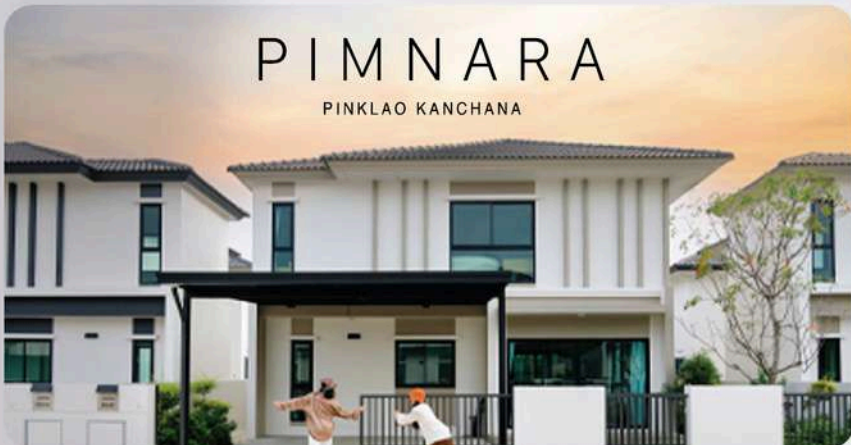
PANNANA

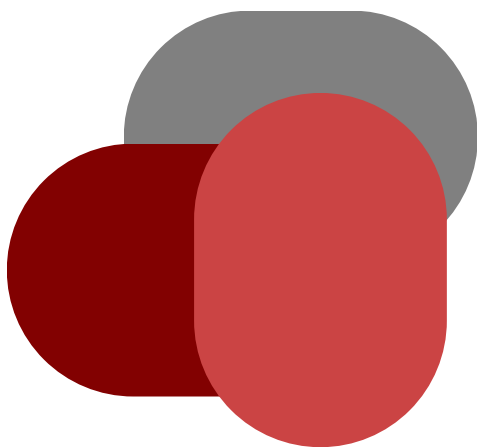
THAWI WATTHANA



PIMNARA

PINKLAO KANCHANA





JOINT VENTURE

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน)

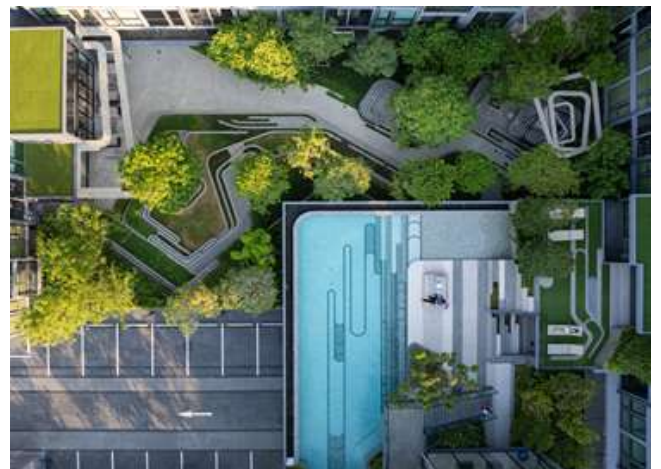
PRE-BUILT Public Company Limited

www.prebuilt.co.th

JOINT VENTURE



PREMIUM PLACE PHAHONYOTHIN-SUKHAPIBAN 5



PREMIO UNIC EKKAMAI-LADPRAO

JOINT VENTURE

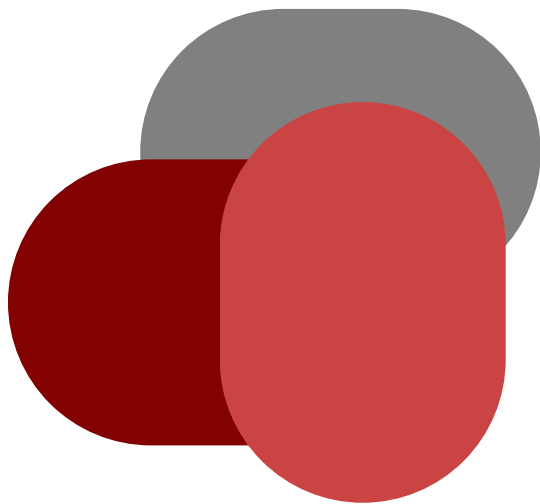


PREMIUM PLACE พลโยธิน-สุภาภิบาล 5



JOINT VENTURE REVO





Corporate Social Responsibility

บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน)

CSR

กิจกรรมเพื่อสังคม



พจความอนุเคราะห์ ช่วยทาสีกำแพงรั้วบริเวณคลองเป็งตลอดแนว
และเข้าไปดูแลบ้านกลางกรุง บ้านเลขที่ 488/28 / โซนงาน Park Origin Thonglor



บริการปรับปรุงทาสีราวบันไดหนีไฟ สาธารณสุข 21 วัดธาตุทอง
จากโครงการ APAC Tower

CSR

กิจกรรมเพื่อสังคม



งานช่วยทาสีอาคารข้างเคียงกับโครงการ ทาสี อาคารเบอร์กันดี อยู่ติดรั้วโครงการ Origin ทงหล่อ



ทำห้องเก็บขยะอันตรายบริการแก่สาธารณสง 21 วัดธาตุทอง
APAC Tower



บริการล้างและซ่อมเครื่องปรับอากาศให้กับทางโรงเรียนมัธยมวัดธาตุทอง
พร้อมทางโรงเรียนออกไปเก็บขยะให้

CSR

กิจกรรมเพื่อสังคม



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



บริษัท 프리วิลท์ จำกัด (มหาชน) ร่วมบริจาคอุปกรณ์การศึกษา ให้แก่ มูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทยฯ

CSR

กิจกรรมเพื่อสังคม



บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) ร่วมบริจาคคอมพิวเตอร์ให้กับ "มูลนิธิความรู้" Knowledge Foundation เพื่อใช้ประโยชน์ในการเรียนการสอนให้กับเด็กๆ



บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) ร่วมบริจาคคอมพิวเตอร์เก่าพร้อมจอ คีย์บอร์ด และ เมาส์ ให้กับโรงเรียนวัดสุทธาสะอาด เพื่อใช้ประโยชน์ในการเรียนการสอน

CSR

กิจกรรมเพื่อสังคม



ส่งของใช้เครื่องอุปโภค บริโภคไปยังผู้ประสบภัยน้ำท่วม ในอำเภอกู่ช้าง จังหวัดน่าน

CSR

กิจกรรมเพื่อสังคม



รวบรวมเสื้อผ้า และเครื่องอุปโภค บริโภค ส่งผ่านถึงกาชาดแม่สาย เพื่อนำไปแจกจ่ายให้
กับพี่น้องที่กำลังลำบาก ให้พี่น้องชาวเชียงรายทุกคน

CSR

กิจกรรมเพื่อสังคม



มอบของขวัญให้โรงเรียนวัดทุ่งพึง จ.อุทัยธานี

CSR

กิจกรรมเพื่อสังคม



สนับสนุนสีเพื่อใช้ทาปรับปรุงอาคารฟื้นฟู 3 โรงพยาบาลศรีธัญญา ในการสนับสนุนสีภายในครั้งนี้ ทางบริษัท พรินท์ จำกัด (มหาชน) มุ่งหวังเพื่อให้อาคารที่ใช้เป็นสถานที่ดูแลผู้ป่วยจิตเวชให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี และเหมาะสมกับการใช้งานต่อไป

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) (“PREB” หรือ “บริษัทฯ”) ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยมีความเชี่ยวชาญในการก่อสร้างอาคารสูง และมีประสบการณ์ในการดำเนินงานก่อสร้างโครงการให้แก่ลูกค้าในหลากหลายภาคธุรกิจ อาทิ อาคารที่พักอาศัย อาคารชุดพักอาศัย (คอนโดมิเนียม) อาคารเพื่อการพาณิชย์ โรงแรม และโรงงานอุตสาหกรรม เป็นต้น บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ทั้งในเขตกรุงเทพมหานครและพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ โดยมีกลุ่มลูกค้าหลักเป็นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับการยอมรับในด้านคุณภาพงานก่อสร้าง การบริหารจัดการโครงการ และความสามารถในการส่งมอบงานได้ตามแผนงานที่กำหนด

นอกจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างซึ่งเป็นธุรกิจหลักแล้ว กลุ่มบริษัทยังมีการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องเพื่อสนับสนุนและต่อยอดการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ผ่านบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด (“PCM”) ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง เช่น แผ่นพื้นสำเร็จรูป คอนกรีตเสริมใยแก้ว และคอนกรีตสำเร็จรูป โดยมุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพผลิตภัณฑ์ กระบวนการผลิต และขั้นตอนการติดตั้ง เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ และบริษัท 프리เบิล โฮลดิ้ง จำกัด (“PBH”) ซึ่งประกอบธุรกิจลงทุนในกิจการอื่น โดยมุ่งเน้นการลงทุนในธุรกิจที่บริษัทฯ มีความรู้และความเชี่ยวชาญ โดยเฉพาะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ PBH ยังมีบริษัทย่อย คือ บริษัท 프리เบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“PREB-D”) ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการในทำเลที่มีศักยภาพ เพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้นำความรู้และประสบการณ์ด้านการบริหารต้นทุน รวมถึงความเชี่ยวชาญด้านงานก่อสร้าง มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินโครงการเพื่อสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนได้อย่างต่อเนื่อง และเสริมสร้างศักยภาพในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืน

ภาพรวมของการประกอบธุรกิจ

บริษัท 프리เบิล จำกัด (มหาชน) (“PREB” หรือ “บริษัทฯ”) มุ่งพัฒนาการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันในอุตสาหกรรมก่อสร้าง โดยให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ การควบคุมต้นทุน และการพัฒนาคุณภาพงานก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานวิชาชีพ บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาประยุกต์ใช้ในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะการนำระบบการสร้างแบบจำลองข้อมูลอาคาร (Building Information Modeling: BIM) มาใช้ในการออกแบบ วางแผน และบริหารจัดการโครงการก่อสร้าง ซึ่งช่วยให้สามารถวิเคราะห์รายละเอียดของโครงการล่วงหน้า ลดความซ้ำซ้อนในการทำงาน ลดข้อผิดพลาดจากการออกแบบ และเพิ่มประสิทธิภาพในการวางแผนการก่อสร้าง รวมถึงช่วยควบคุมต้นทุนและระยะเวลาในการดำเนินโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการติดตามและศึกษาแนวโน้มเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมก่อสร้าง เพื่อนำมาประยุกต์ใช้ในการพัฒนากระบวนการดำเนินงาน อาทิ เทคโนโลยีดิจิทัลในการบริหารจัดการโครงการ การพัฒนาเทคนิคการก่อสร้างสมัยใหม่ และแนวทางการก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้ทรัพยากร ลดการสูญเสียจากกระบวนการทำงาน และยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานของบริษัทให้สอดคล้องกับแนวโน้มของอุตสาหกรรมในอนาคต

ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการบริหารจัดการผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในกระบวนการก่อสร้าง อาทิ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการของเสียจากการก่อสร้าง และการนำวัสดุเหลือใช้กลับมาใช้ประโยชน์เพื่อลดปริมาณของเสีย ตลอดจนการควบคุมการดำเนินงานให้สอดคล้องกับมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย ทั้งนี้ บริษัทฯ มุ่งพัฒนากระบวนการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างการเติบโตของธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียและสังคมโดยรวมอย่างยั่งยืน

วิสัยทัศน์ (Vision)

มุ่งพัฒนาศักยภาพของบุคลากรและยกระดับความปลอดภัยในการดำเนินงาน เพื่อสร้างความประทับใจและความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้า โดยรักษามาตรฐานด้านคุณภาพ ระยะเวลาในการส่งมอบงาน และการให้บริการอย่างมืออาชีพ พร้อมทั้งมุ่งพัฒนาศักยภาพขององค์กรเพื่อเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันและการเติบโตอย่างยั่งยืน

พันธกิจ (Mission)

บริษัทฯ มุ่งพัฒนาศักยภาพให้มีความรู้ความสามารถและความรับผิดชอบต่อน้ำที่และลูกค้า พร้อมทั้งนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่ทันสมัยมาประยุกต์ใช้ในการดำเนินงาน เพื่อสร้างผลงานก่อสร้างที่มีคุณภาพตามมาตรฐานระดับสากล และส่งมอบงานที่ตรงตามความต้องการของลูกค้าอย่างทันเวลา ภายใต้การบริหารงานตามหลักธรรมาภิบาล โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม

ค่านิยมองค์กร (Core Values)

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินงานอย่างมืออาชีพ ด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส และความรับผิดชอบ พร้อมส่งเสริมการพัฒนาบุคลากรและแนวคิดสร้างสรรค์ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานและสามารถปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมทางธุรกิจได้อย่างเหมาะสม โดยมุ่งสร้างความเชื่อมั่นแก่ลูกค้า คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) (“PREB” หรือ “บริษัทฯ”) ก่อตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2538 โดยมีผู้ถือหุ้นหลัก ได้แก่ กลุ่มของนายวิโรจน์ เจริญตรา บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และกลุ่มเควสท์ แคปปิตอล ซึ่งเป็นนักลงทุนสถาบันจากประเทศสหรัฐอเมริกา บริษัทฯ ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างอาคารและโครงการก่อสร้างหลากหลายประเภท โดยมุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเพื่อยกระดับมาตรฐานงานก่อสร้างและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหาร โครงการ

ในปี พ.ศ. 2540 บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีแบบหล่อสำเร็จ (Precast Technology) หรือระบบ Precast Concrete System มาใช้ในกระบวนการก่อสร้าง ซึ่งเป็นเทคโนโลยีการผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป เช่น เสาและคาน โดยใช้เครื่องจักรและเทคโนโลยีจากประเทศออสเตรเลียเข้ามาช่วยในกระบวนการผลิตและติดตั้ง แทนการพึ่งพาแรงงานแบบดั้งเดิม เทคโนโลยีดังกล่าวช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้างแบบผลิตจำนวนมาก (Mass Production) ทำให้การดำเนินงานมีความรวดเร็ว มีมาตรฐาน และสามารถลดระยะเวลาในการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัท (พ.ศ. 2542 – 2568)
2542	บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 2 ครั้ง โดยครั้งแรกเพิ่มจาก 15 ล้านบาท เป็น 20 ล้านบาท และครั้งที่สองเพิ่มจาก 20 ล้านบาท เป็น 25 ล้านบาท เพื่อเสริมสภาพคล่องและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
2544	บริษัทฯ ได้ดำเนินการลดทุนที่ชำระแล้วจาก 25 ล้านบาท เป็น 6.25 ล้านบาท และจาก 6.25 ล้านบาท เป็น 1.56 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อปรับโครงสร้างทางการเงินและลดขาดทุนสะสมของบริษัทฯ
	บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด (“PCM”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงาน และเข้าซื้อทรัพย์สิน อุปกรณ์ และเครื่องจักรที่ใช้ในการผลิตวัสดุก่อสร้าง ณ อำเภอลำลูกกา จากบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ PCM คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ทั้งนี้ PCM ได้เริ่มดำเนินการผลิตวัสดุก่อสร้างสำเร็จรูปตั้งแต่นั้นมาจน พ.ศ. 2544
2545	บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 343,750 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ส่งผลให้หุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทเพิ่มขึ้นเป็น 5 ล้านบาท

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัท (พ.ศ. 2542 – 2568)
2547	<p>บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ภายใต้ชื่อ “บริษัท พรีเมิลท์ จำกัด (มหาชน)” พร้อมทั้งเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นจากหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2547</p> <p>บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างการถือหุ้น โดยเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5 ล้านบาท เป็น 200 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 200 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ลงทุน ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 8,013,536 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท ให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เพื่อแลกเปลี่ยน (Share Swap) กับการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด (“PCM”) จำนวน 499,993 หุ้น คิดเป็นมูลค่า 8.01 ล้านบาท • เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 130,135,362 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตรา 1 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 10 หุ้นสามัญใหม่ เพื่อนำเงินที่ได้ไปใช้ในการขยายการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท • เสนอขายหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 9,851,102 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท ให้แก่นายวิโรจน์ เจริญตรา ซึ่งเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท • หุ้นสามัญส่วนที่เหลือจำนวน 47,000,000 หุ้น จะเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป โดยให้บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายเป็นผู้กำหนดรายละเอียดการเสนอขาย <p>ภายหลังการปรับโครงสร้างดังกล่าว ณ เดือนมีนาคม พ.ศ. 2547 บริษัทฯ มีทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วจำนวน 153 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 153 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 64.73 ของทุนที่ชำระแล้วทั้งหมด ทั้งนี้ ภายหลังการปรับโครงสร้างดังกล่าว บริษัทฯ ถือหุ้นใน PCM คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้วของ PCM</p> <p>ในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2547 บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนในบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด (PCM) จาก 5 ล้านบาท เป็น 30 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เพื่อนำเงินไปชำระคืนเงินกู้ ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนลดลง</p> <p>ในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2547 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัท ทองหล่อ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยซื้อหุ้นสามัญจำนวน 6,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 60 จากบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในราคาตามมูลค่าทางบัญชีหุ้นละ 6.17 บาท และได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด” พร้อมทั้งเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 0.10 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ</p> <p>ในเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2547 บริษัทฯ ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เป็น 10 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 5,994,000 หุ้น ส่งผลให้บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด รวมจำนวน 6,000,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 60 ทั้งนี้ เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายในช่วงราคาประมาณ 0.70 – 1.20 ล้านบาท</p>
2548	<p>ในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2548 บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างการประกอบธุรกิจและโครงสร้างการถือหุ้น เพื่อให้การดำเนินงานธุรกิจของบริษัทมีความชัดเจนและลดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นทั้งหมดในบริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 6,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 10.06 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ปรับปรุงตามมูลค่าทางบัญชี (มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2548 เท่ากับหุ้นละ 9.56 บาท ซึ่งปรับปรุงด้วยส่วนเกินจากการประเมินราคาที่ดินและอาคาร) ให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้ การประเมินมูลค่าดังกล่าวจัดทำโดยบริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ • บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จำหน่ายหุ้นของบริษัทฯ รวมจำนวน 51,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 33.33 ของทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท ให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> – นายวิโรจน์ เจริญตรา ซึ่งเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท จำนวน 10,000,000 หุ้น – กลุ่มเคสท์ แลปปีดอล โดยซื้อในนาม SOMERS (U.K.) LTD. ซึ่งทำหน้าที่เป็นผู้รับฝากหลักทรัพย์ จำนวน 22,000,000 หุ้น และอีกจำนวน 19,000,000 หุ้น จะเสนอขายพร้อมกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชน (IPO) <p>ภายหลังการปรับโครงสร้างการถือหุ้นดังกล่าว กลุ่มเจริญตราจะถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 27.40 ของทุนชำระแล้วภายหลังการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชน ขณะที่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 24.02</p> <p>ในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2548 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท</p> <p>ระหว่างวันที่ 15 – 17 พฤศจิกายน พ.ศ. 2548 บริษัทฯ ได้เปิดจองซื้อหุ้นสามัญเสนอขายต่อประชาชน ในราคาหุ้นละ 3.25 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน พ.ศ. 2548 ส่งผลให้บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วรวมจำนวน 200 ล้านบาท</p> <p>เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2548 หุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นวันแรก</p>
2549	ไม่มีเหตุการณ์สำคัญที่ส่งผลต่อการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัท (พ.ศ. 2542 – 2568)
2550	ไม่มีเหตุการณ์สำคัญที่ส่งผลกระทบต่อการค้าของบริษัท
2551	ในเดือนตุลาคม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท และบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100
2552	ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2552 บริษัทฯ ได้อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (“BL”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จาก 20 ล้านบาท เป็น 40 ล้านบาท และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 12 มีนาคม พ.ศ. 2552 ต่อมา เมื่อวันที่ 29 มีนาคม พ.ศ. 2554 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของ BL อีกจำนวน 60 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท
	บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (“BL”) ได้เปิดตัวโครงการแรกภายใต้ชื่อ “โครงการเดอะ เทมโป ร่วมฤดี” มูลค่าโครงการประมาณ 380 ล้านบาท
2553	บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (“BL”) ได้เปิดตัวโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้ชื่อ “โครงการเดอะ เทมโป พหลโยธิน” มูลค่าโครงการประมาณ 395.5 ล้านบาท
	บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (“BL”) ได้จัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด (“BH”) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.97 เพื่อดำเนินธุรกิจบริหารอาคารชุดและเป็นตัวแทนขายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท
2554	บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (“BL”) ได้เปิดตัวโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 3 โครงการ ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> • โครงการเดอะ เทมโป รัชดา มูลค่าโครงการประมาณ 312 ล้านบาท • โครงการเทมโป เอ็ม ดิวานนท์ มูลค่าโครงการประมาณ 295.1 ล้านบาท • โครงการเทมโป ทาวน์ รัตนวิเศษ-ไทรมา มูลค่าโครงการประมาณ 136.3 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการแนวราบโครงการแรกของ BL
2555	บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“AP”) ได้จำหน่ายหุ้นของบริษัทฯ ส่งผลให้โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง
2556	ในเดือนพฤษภาคม บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ภายใต้ชื่อ “บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน)” (“BL”) โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 200 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
	ในเดือนมิถุนายน บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด (“PCM”) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 67 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนรวม 97 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
	ในเดือนมิถุนายน บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“BL”) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนรวมเพิ่มเป็น 300 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
2557	บริษัทฯ มีแผนแยกธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ออกเพื่อนำเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยอยู่ระหว่างการเตรียมการ
	บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้มูลค่า 400 ล้านบาท อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.99 ต่อปี โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุผู้ถือ ไม่มีประกัน และไม่ด้อยสิทธิ
2558	บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“BL”) ได้เปิดตัวโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายโครงการ ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> • โครงการเดอะ เทมโป แกรนด์ สาทร-วุฒากาศ มูลค่าโครงการประมาณ 2,690.20 ล้านบาท • โครงการเทมโป วัน รามคำแหง-พระราม 9 มูลค่าโครงการประมาณ 303.20 ล้านบาท • โครงการเทมโป ควอด (สะพานใหม่) มูลค่าโครงการประมาณ 347.20 ล้านบาท • โครงการเลสเตอร์ คอนโด สุขุมวิท 113 มูลค่าโครงการประมาณ 1,068.20 ล้านบาท • โครงการเดอะ วิทโม ซัพพลาย-วงแหวน มูลค่าโครงการประมาณ 881.10 ล้านบาท
2559	ในเดือนพฤษภาคม บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“BL”) ได้เข้าซื้อที่ดินเพิ่มเติมจำนวน 1 แปลง มูลค่าประมาณ 169.3 ล้านบาทเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต
	บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด (“PCM”) ได้จ่ายเงินปันผลให้แก่บริษัทฯ เป็นจำนวน 9.99 ล้านบาท
	ในเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้มูลค่า 400 ล้านบาทก่อนครบกำหนดอายุหุ้นกู้
	บริษัทฯ ได้รับงานก่อสร้างภาครัฐอีกครั้งหลังจากเว้นช่วงการรับงานภาครัฐมาเป็นระยะเวลาหนึ่ง โดยเป็นโครงการก่อสร้างของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มูลค่าโครงการประมาณ 1.5 พันล้านบาท
2560	ในเดือนกุมภาพันธ์ บริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“BL”) ได้จ่ายเงินปันผลให้แก่บริษัทฯ เป็นจำนวน 300 ล้านบาท
	ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท บิลท์ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“BL”) รวมถึงบริษัทย่อยของ BL คือ บริษัท บิลท์ ฮาร์ท จำกัด ให้แก่นายชัยรัตน์ ธรรมพิร ในราคาหุ้นละ 3.00 บาท คิดเป็นมูลค่ารวม 899,999,994 บาท โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการทำรายการดังกล่าวเมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2560 และบริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นครบถ้วนเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2560 ซึ่งเป็นวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง
	ในเดือนเมษายน พ.ศ. 2560 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท พรินท์ โฮลดิ้ง จำกัด (“PBH”) โดยมีทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 300 ล้านบาท และบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อใช้เป็นบริษัทในการลงทุนหรือร่วมทุนในโครงการหรือกิจการที่มีศักยภาพ ต่อมาในเดือน

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัท (พ.ศ. 2542 – 2568)
	<p>ธันวาคม พ.ศ. 2560 PBH ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 200 ล้านบาท ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนรวมเพิ่มเป็น 500 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ยังคงถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100</p> <p>ในเดือนสิงหาคม บริษัท 프리บลท์ โฮลดิ้ง จำกัด (“PBH”) ได้ร่วมลงทุนกับบริษัท พรีเมียมเพลส กรุ๊ป จำกัด (“PPG”) เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บริเวณแนวรถไฟฟ้าสายสีเขียว ใกล้สถานีสนามนิคม มูลค่าโครงการประมาณ 1,500 ล้านบาท ต่อมาในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2561 ได้มีการวางมัดจำที่ดินสำหรับโครงการที่ 2 บริเวณทาวน์ อิน ทาวน์ และได้ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเรียบร้อยแล้วในไตรมาสที่ 1 ปี พ.ศ. 2562</p> <p>ในเดือนตุลาคม พ.ศ. 2560 บริษัท 프리บลท์ โฮลดิ้ง จำกัด (“PBH”) ได้จัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด (“IAA”) เพื่อดำเนินธุรกิจลงทุนและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 20 ล้านบาท ซึ่ง PBH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 90 ร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ ต่อมาได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 180 ล้านบาท ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนรวมเพิ่มเป็น 200 ล้านบาท และ PBH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99</p>
2561	<p>บริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด (“IAA”) บริษัทย่อยของ PBH ได้เข้าซื้อที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 26 เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์</p> <p>ในเดือนเมษายน บริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด (“IAA”) บริษัทย่อยของบริษัท 프리บลท์ โฮลดิ้ง จำกัด (“PBH”) ได้เข้าซื้อที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 24 เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์</p> <p>ในเดือนพฤษภาคม บริษัท 프리บลท์ โฮลดิ้ง จำกัด (“PBH”) ได้ร่วมลงทุนกับบริษัท ชินวะ เรียดเอสเตท (ไทยแลนด์) จำกัด และบริษัท 프리แซนส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บริเวณซอยสุขุมวิท 39</p> <p>ในเดือนมิถุนายน บริษัท 프리บลท์ โฮลดิ้ง จำกัด (“PBH”) ได้ร่วมลงทุนกับกลุ่มบริษัท พรีเมียมเพลส กรุ๊ป จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บริเวณถนนพหลโยธิน-รัตนโกสินทร์สมโภช</p> <p>ในเดือนธันวาคม บริษัทฯ ได้เข้าร่วมลงทุนกับบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และพันธมิตรอื่น เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บริเวณย่านพหลโยธิน-สะพานควาย</p> <p>ในเดือนธันวาคม บริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด (“IAA”) บริษัทย่อยของบริษัท 프리บลท์ โฮลดิ้ง จำกัด (“PBH”) ได้เข้าซื้อที่ดินบริเวณบางแกว เพื่อพัฒนาโครงการ “พรรณนา พุทธมณฑลสาย 3”</p>
2562	<p>ในเดือนธันวาคม บริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด (“IAA”) บริษัทย่อยของบริษัท 프리บลท์ โฮลดิ้ง จำกัด (“PBH”) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนรวมเพิ่มเป็น 300 ล้านบาท โดย PBH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100</p> <p>ในเดือนมิถุนายน บริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด (“IAA”) บริษัทย่อยของบริษัท 프리บลท์ โฮลดิ้ง จำกัด (“PBH”) ได้เข้าซื้อที่ดินบริเวณหามแดง-บางพลี เพื่อพัฒนาโครงการ “พินนารา ศรีนครินทร์-บางนา”</p> <p>ในเดือนสิงหาคม บริษัทฯ ได้เข้าร่วมลงทุนกับบริษัท วีโว เอสเตท จำกัด และบริษัท เค.อาร์.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการ “ไอเซ็นท์ พรีเมียม ทาวน์โฮม พัฒนาการ”</p>
2563	<p>บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด (“PCM”) ได้จ่ายเงินปันผลให้แก่บริษัทฯ เป็นจำนวน 19.40 ล้านบาท</p> <p>ในเดือนธันวาคม บริษัทฯ ได้เข้าร่วมลงทุนกับกลุ่มบริษัท เอ็นริช เพื่อพัฒนาโครงการ “อัยย์ ราชพฤกษ์”</p> <p>ในเดือนสิงหาคม บริษัทฯ เข้าร่วมลงทุนกับบริษัท วีโว เอสเตท จำกัด และบริษัท เค.อาร์.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด เพื่อร่วมพัฒนาโครงการ เรซิดิโอโฮม รามอินทรา – จตุโชติ บริเวณย่านจตุโชติ</p>
2564	<p>ในเดือนมกราคม บริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด (IAA) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ PBH ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เป็น บริษัท 프리บลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (PREB-D)</p> <p>ในเดือนกรกฎาคม บริษัท 프리บลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (PREB-D) บริษัทย่อยของ PBH ได้เข้าซื้อที่ดินบริเวณเชิงราก-ธรรมศาสตร์ เพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนา ได้แก่ โครงการ พิมพินารา ธรรมศาสตร์ – รังสิต (บ้านเดี่ยว) และ ฟรี วิลเลจ ธรรมศาสตร์ – รังสิต (ทาวน์โฮม)</p>
2565	<p>บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด (“PCM”) บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลให้แก่บริษัทฯ เป็นจำนวน 126.10 ล้านบาท</p> <p>ในเดือนพฤศจิกายน บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด (“PCM”) บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 126.10 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2564 ทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 223.10 ล้านบาท โดย PREB ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 99.9997</p> <p>ในเดือนธันวาคม บริษัทฯ เข้าร่วมลงทุนกับบริษัท วีโว เอสเตท จำกัด และบริษัท เค.อาร์.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด เพื่อร่วมพัฒนาโครงการ เรซิดิโอโฮม เวสต์เคด บริเวณวัดคงคา ตำบลบางม่วง จังหวัดนนทบุรี</p> <p>ในเดือนพฤษภาคม PREB ได้ออกหุ้นกู้ชนิดมีสิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนด อายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2568 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท จำนวน 500,000 หน่วย รวมมูลค่าเสนอขายทั้งสิ้นไม่เกิน 500 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ได้ชำระคืนหุ้นกู้ดังกล่าวครบถ้วนแล้ว</p>

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัท (พ.ศ. 2542 – 2568)
	<p>ในเดือนสิงหาคม บริษัท พรินซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (PREB-D) บริษัทย่อยของ PBH ได้เข้าซื้อที่ดินบริเวณตำบลศาลากลาง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี เพื่อพัฒนาโครงการ พินนารา ปิ่นเกล้า – กาญจนา ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนา</p> <p>ในเดือนตุลาคม บริษัท พรินซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (PREB-D) บริษัทย่อยของ PBH ได้เข้าซื้อที่ดินบริเวณเลียบคลองทวีวัฒนา เพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย โครงการพรรณนา ทวีวัฒนา ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ</p> <p>2566 ในเดือนพฤษภาคม PREB ได้ออกหุ้นกู้ชนิดมีสิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนด อายุ 3 ปี ครอบคลุมดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 4.85 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขายรวมทั้งสิ้น 500,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น ไม่เกิน 500 ล้านบาท</p> <p>ในเดือนกรกฎาคม 2566 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนใน หุ้นบุริมสิทธิ ของบริษัท พระราม 9 อัลโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 50 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวเป็นชนิดมีเงินปันผลสะสมในอัตรา ร้อยละ 9 ต่อปี มีระยะเวลาการลงทุน 3 ปี 6 เดือน และมีเงื่อนไขให้สามารถเรียกไถ่ถอนคืนได้เมื่อครบกำหนด ในราคามูลค่าหุ้นที่ตราไว้ พร้อมผลตอบแทน ร้อยละ 9 ต่อปี ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับเงินลงทุนคืนครบถ้วนแล้วในปี 2568</p> <p>2567 ในเดือนมกราคม PBH ได้ร่วมลงทุนกับ กลุ่มบริษัท วาลันที กรุ๊ป จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ SLS Bangkok Sukhumvit 24 Residences บริเวณถนนสุขุมวิท 24 ซึ่งเป็น โครงการแรกของแบรนด์ SLS ในภูมิภาคเอเชีย-แปซิฟิก ที่สะท้อนการออกแบบระดับลักซ์ชัวรี และไลฟ์สไตล์อันเป็นเอกลักษณ์ของแบรนด์ SLS</p> <p>2568 ในเดือนสิงหาคม นายศิริชัย สมบัติศิริ ประธานกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัท ได้ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2568 ส่งผลให้ตำแหน่งประธานกรรมการว่างลง</p>

งานรับเหมาก่อสร้าง

ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับความไว้วางใจในฐานะพันธมิตรเชิงกลยุทธ์ (Strategic Partner) จากผู้ว่าจ้าง ผู้ออกแบบ และผู้ควบคุมงาน ในฐานะผู้เชี่ยวชาญการก่อสร้างอาคารที่มีความซับซ้อนสูง (Complex Structures) และอาคารสูงพิเศษ ซึ่งต้องอาศัยการจัดการทางวิศวกรรมที่แม่นยำและการบริหารโครงการที่มีประสิทธิภาพ ความสำเร็จดังกล่าวเกิดจากการผสมองค์ความรู้สะสมด้านเทคนิคการก่อสร้างเข้ากับนวัตกรรมระบบชิ้นส่วนสำเร็จรูป (Pre-Cast) ที่เราพัฒนาขึ้นเพื่อตอบโจทย์งานวิศวกรรมเฉพาะทาง ซึ่งเป็นหนึ่งในองค์ประกอบสำคัญที่ช่วยยกระดับประสิทธิภาพการผลิต และรักษามาตรฐานคุณภาพให้คงที่สม่ำเสมอในทุกโครงการ ควบคู่ไปกับการบริหารทรัพยากรบุคคลและระบบการจัดการหน้างานที่เป็นเลิศ

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีบรรษัทภิบาล โดยให้ความสำคัญกับการประเมินผลกระทบด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางธุรกิจ เรามีกระบวนการคัดกรองโครงการ (Project Screening) ที่รัดกุม โดยพิจารณาถึงความพร้อมของใบอนุญาตต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างและสิ่งแวดล้อมเป็นองค์ประกอบสำคัญ และหลีกเลี่ยงการรับงานที่มีความเสี่ยงชัดเจนว่าจะส่งผลกระทบต่อชุมชนในระดับที่ยากต่อการบริหารจัดการ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงเชิงกลยุทธ์และรักษาความเชื่อมั่นต่อตราสินค้า (Brand Integrity) ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นรากฐานสำคัญในการสร้างการเติบโตที่มั่นคงและเป็นที่ยอมรับในระยะยาว

บริษัทมีแผนงานโดยมีการตั้งเป้าหมายในอนาคตช่วง 3-5 ปีข้างหน้าไว้ ดังนี้

- การรักษาอัตราการเติบโตและเสถียรภาพทางการเงิน บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายขยายตัวของรายได้อย่างต่อเนื่องเฉลี่ยปีละ 3% - 5% ภายใต้สถานะเศรษฐกิจโลกที่มีแนวโน้มขยายตัวอย่างมีเสถียรภาพในระดับ ร้อยละ 3.2 - 3.3 แม้ต้องเผชิญกับปัจจัยท้าทายจากทิศทางอัตราดอกเบี้ยและต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่ยังคงผันผวน บริษัทฯ จะมุ่งเน้นการรักษาความสามารถในการทำกำไร (Profitability) และการบริหารกระแสเงินสดให้มีความคล่องตัวสูง เพื่อสร้างรากฐานที่มั่นคงสำหรับการขยายตัวในอนาคตหลังจากปี 2571 เป็นต้นไป
- การยกระดับประสิทธิภาพการผลิตด้วยนวัตกรรมทางวิศวกรรม บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานการส่งมอบงานผ่านการบูรณาการนวัตกรรมและระบบการทำงานแบบใหม่ โดยนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาเพิ่มขีดความสามารถให้กับระบบชิ้นส่วนสำเร็จรูป (Pre-cast) ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญในการบริหารต้นทุน (Cost Optimization) และลดระยะเวลาการก่อสร้าง (Time-to-Market) กลยุทธ์นี้จะช่วยให้บริษัทฯ สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าในโครงการที่มีความซับซ้อนสูงและอาคารสูงพิเศษได้อย่างแม่นยำและมีประสิทธิภาพสูงสุด
- การปรับพอร์ตโฟลิโอสู่กลุ่มลูกค้าเอกชนที่มีศักยภาพ บริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับการรับงานที่หลากหลายมากขึ้น โดยเน้นกลุ่มลูกค้าภาคเอกชนเฉพาะกลุ่มที่มีอัตราการเติบโตสูงและมีความมั่นคงทางการเงิน (Selective Private Clients) อาทิ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับ High-end, คลังสินค้าอัจฉริยะ (Smart Warehouse) และโรงงานอุตสาหกรรมสมัยใหม่ ซึ่งสอดคล้องกับทิศทางการลงทุนในเขตเศรษฐกิจพิเศษ (EEC) โดยจะพิจารณาคัดกรองผู้ว่าจ้างที่มีความน่าเชื่อถือและให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรม เพื่อลดความเสี่ยงด้านคุณภาพลูกหนี้และสร้างความมั่นใจในสถานะทางการเงินระยะยาว
- การดำเนินธุรกิจด้วยหัวใจแห่งความยั่งยืนและการจัดการความเสี่ยง บริษัทฯ ยังคงยึดถือมาตรฐานสูงสุดในการตรวจสอบและคัดกรองโครงการก่อนเริ่มงาน โดยพิจารณาความพร้อมด้านใบอนุญาตก่อสร้างและสิ่งแวดล้อม (EIA) เป็นองค์ประกอบสำคัญ และหลีกเลี่ยงการรับงานที่เล็งเห็นว่าอาจสร้างปัญหาต่อชุมชนใน

ระดับที่บริหารจัดการไม่ได้ ทั้งนี้เพื่อเป็นการรักษา "ทุนทางความเชื่อถือ" (Trust) จากสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งเป็นปัจจัยที่จะทำให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืนได้แม้ในสถานะที่ต้นทุนการดำเนินงานธุรกิจมีความท้าทาย

พีซีเอ็ม (ส่วนงานขายพื้นคอนกรีต)

ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในอุตสาหกรรมคอนกรีตอัดแรงกว่า 40 ปี PCM มุ่งมั่นที่จะยกระดับจากผู้ผลิตคอนกรีตผสมเสร็จและแผ่นพื้นสำเร็จรูปรายใหญ่ สู่การเป็นผู้นำด้านวัสดุก่อสร้างนวัตกรรม (Innovative Construction Materials) ที่ตอบโจทย์ทั้งด้านวิศวกรรม โครงสร้างและมาตรฐานความยั่งยืนระดับสากล โดยบริษัทฯ ได้วางแผนงานเชิงยุทธศาสตร์สำหรับ 3 – 5 ปี ไว้ดังนี้

- การพัฒนาผลิตภัณฑ์นวัตกรรมคาร์บอนต่ำ (Low-Carbon & UHPC Solutions) บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของกระแสความต้องการวัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม จึงมุ่งเน้นการต่อยอดผลิตภัณฑ์ UHPC (Ultra High Performance Concrete) ซึ่งเป็นคอนกรีตสมรรถนะสูงที่ช่วยลดขนาดโครงสร้างแต่ยังคงความทนทานเป็นเลิศ ภายหลังจากการเริ่มจัดจำหน่ายไปยังต่างประเทศในช่วงที่ผ่านมา บริษัทฯ มีแผนที่จะพิจารณาขยายขีดความสามารถในการผลิตและฐานการตลาดตามจังหวะโอกาสที่เหมาะสม โดยมุ่งเน้นกลุ่มโครงการที่ให้ความสำคัญกับแนวทาง Low Carbon Construction เพื่อสร้างความสมดุลระหว่างผลประโยชน์และการดูแลสิ่งแวดล้อม
- การยกระดับผลิตภัณฑ์ GRC (Glass Fibre Reinforced Concrete) บริษัทฯ มีเป้าหมายในการสร้างความยอมรับและขยายการใช้งานผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว (GRC) ให้เป็นที่แพร่หลายมากขึ้นในกลุ่มงานสถาปัตยกรรมและงานโครงสร้างเฉพาะทาง การเพิ่มมูลค่าผลิตภัณฑ์ เรามุ่งมั่นพัฒนากระบวนการผลิต GRC โดยประยุกต์ใช้เทคโนโลยีการขึ้นรูปที่ทันสมัยเพื่อให้ได้ชิ้นงานที่มีความคงทนและรูปทรงที่หลากหลาย โดยจะเน้นการทำงานร่วมกับพันธมิตรผู้รับเหมาและผู้ออกแบบเพื่อแสวงหาโอกาสในตลาดใหม่ๆ ที่ต้องการเอกลักษณ์และความทนทานที่สูงกว่าวัสดุทั่วไป
- การบริหารจัดการทรัพยากรตามแนวคิดระบบเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) PCM มุ่งมั่นที่จะยกระดับประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุดผ่านแนวทางการจัดการขยะและวัสดุเหลือใช้จากการผลิต การสร้างมูลค่าเพิ่มจากวัสดุเหลือใช้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนากระบวนการนำเศษวัสดุจากการผลิตกลับมาแปรรูป (Upcycling) เพื่อเป็นส่วนประกอบของผลิตภัณฑ์ใหม่ โดยมุ่งหวังที่จะลดปริมาณขยะจากการผลิตอย่างเป็นลำดับ ซึ่งนอกจากจะเป็นการรับผิดชอบต่อระบบนิเวศแล้ว ยังเป็นส่วนหนึ่งของแนวทางการบริหารจัดการต้นทุนการผลิตที่มีประสิทธิภาพในระยะยาว

พรินซ์ โฮลดิ้ง (ส่วนงานลงทุนในบริษัทอื่น)

บริษัทประกอบธุรกิจหลักโดยการลงทุนในบริษัทอื่นในลักษณะ Holding Company โดยมุ่งลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท หรือธุรกิจที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้และการเติบโตอย่างต่อเนื่องในระยะยาว ปัจจุบันบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 100 ในบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งเป็นกิจการที่บริษัทฯ มี

อำนาจควบคุม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ลงทุนหรือร่วมทุนกับบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นกิจการที่ บริษัทฯ ไม่มีอำนาจควบคุมเบ็ดเสร็จ แต่เป็นบริษัทคู่ค้า หรือพันธมิตรทางธุรกิจกับบริษัทอย่างต่อเนื่อง

การลงทุนใน บริษัทร่วมค้า ของ บริษัท 프리วิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด ในปัจจุบัน ประกอบด้วยโครงการดังต่อไปนี้

คอนโดเนียม

- โครงการ PREMIO UNIC เอกมัย – ลาดพร้าว บริเวณ ทาวน์ อิน ทาวน์ บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 49 โดยโครงการได้เริ่ม รัับรัรายได้ตั้งแต่ปี 2567 และในช่วงปี 2567–2568 ได้รัรับรัรายได้แล้วประมาณ ร้อยละ 68 ของมูลค่าโครงการ ทั้งนี้ คาดว่าจะรัรับรั รายได้ในปี 2569 ประมาณ 151.62 ล้านบาท และจะทยอยรัรับรัรายได้ต่อเนื่องในปี 2570
- โครงการ REN บริเวณซอยสุขุมวิท 39 บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 49 (อยู่ระหว่าง Re-Design)
- โครงการบริเวณซอยสุขุมวิท 24 บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 40 โครงการอยู่ระหว่างพัฒนา

ทาวน์โฮม

- โครงการ PREMIUM PLACE พลลโยธิน – รามอินทรา บริเวณถนน พลลโยธิน – รติณโกสินทร์สมโภช บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 40 โดยโครงการได้เริ่มรัรับรัรายได้ตั้งแต่ปี 2565 และ ณ ปี 2568 บริษัทฯ ได้รัรับรัรายได้จากโครงการดังกล่าวครบถ้วนแล้ว
- โครงการ PREMIUM PLACE สายไหม – ลาดพร้าว บริเวณถนนสายไหม บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 49 โดยโครงการได้เริ่ม รัับรัรายได้ตั้งแต่ปี 2567 และในช่วงปี 2567–2568 บริษัทฯ ได้รัรับรัรายได้แล้วประมาณ ร้อยละ 23 ของมูลค่าโครงการ ทั้งนี้ คาดว่า จะรัรับรัรายได้ในปี 2569 ประมาณ 187.49 ล้านบาท และจะทยอยรัรับรัรายได้ต่อเนื่องในปี 2570
- โครงการ RESEO HOME รามอินทรา – จตุโชติ บริเวณถนนจตุโชติ บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 35 โดยโครงการได้เริ่มรัรับรั รายได้ตั้งแต่ปี 2565 และ ณ ปี 2568 โครงการได้จำหน่ายครบทั้งหมด และบริษัทฯ ได้รัรับรัรายได้จากโครงการดังกล่าวครบถ้วนแล้ว
- โครงการ RESEO HOME WESTGATE (ลงคา) บริเวณ ตำบลบางม่วง อำเภอบางใหญ่ บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 35 โดย โครงการได้เริ่มรัรับรัรายได้ตั้งแต่ปี 2565 และบริษัทฯ ได้รัรับรัรายได้จากโครงการดังกล่าวครบถ้วนแล้วในปี 2567
- โครงการ ไอเจนท์ พรีเมียม ทาวน์โฮม พระราม 9 บริเวณพระราม 9 บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 35 โดยโครงการได้เริ่มรัรับรั รายได้ตั้งแต่ปี 2566 และ ณ ปี 2568 บริษัทฯ ได้รัรับรัรายได้จากโครงการดังกล่าวแล้วประมาณ ร้อยละ 96 ของมูลค่าโครงการ ทั้งนี้ คาดว่าจะทยอยรัรับรัรายได้ที่เหลือจนปิดโครงการภายในปี 2570
- โครงการ ไอเจนท์ พรีเมียม ทาวน์โฮม พระราม 2 บริเวณ พระราม 2 – ท่าข้าม บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 35 โดยโครงการได้ เริ่มรัรับรัรายได้ตั้งแต่ปี 2568 และ ณ ปี 2568 บริษัทฯ ได้รัรับรัรายได้จากโครงการดังกล่าวแล้วประมาณ ร้อยละ 9 ของมูลค่าโครงการ ทั้งนี้ คาดว่าจะทยอยรัรับรัรายได้จากโครงการดังกล่าวต่อเนื่องจนถึงปี 2570
- โครงการ RESEO HOME เพชรเกษม 110 บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 35 โดยโครงการได้เริ่มรัรับรัรายได้ตั้งแต่ปี 2567 และ ณ ปี 2568 บริษัทฯ ได้รัรับรัรายได้จากโครงการดังกล่าวแล้วประมาณ ร้อยละ 23 ของมูลค่าโครงการ ทั้งนี้ คาดว่าจะทยอยรัรับรัรายได้ จากโครงการดังกล่าวต่อเนื่องจนถึงปี 2570
- โครงการ RESEO HOME กาญจนาศ – เวสต์เกต บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 35 โดยโครงการคาดว่าจะเริ่มรัรับรัรายได้ตั้งแต่ปี 2569 และคาดว่าจะทยอยรัรับรัรายได้จากโครงการดังกล่าวต่อเนื่องจนถึงปี 2572 ทั้งนี้ มูลค่าโครงการประมาณ 354 ล้านบาท
- โครงการ ไอเจนท์ พรีเมียม ทาวน์โฮม ประชาชื่น – งามวงศ์วาน บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 35 โดยโครงการคาดว่าจะเริ่ม รัับรัรายได้ตั้งแต่ปี 2569 และคาดว่าจะทยอยรัรับรัรายได้จากโครงการดังกล่าวต่อเนื่องจนถึงปี 2572 ทั้งนี้ มูลค่าโครงการประมาณ 403 ล้านบาท

บ้านเดี่ยว

- โครงการ The Principles Kaset – Nawamin บริเวณ เกษตร-นวมินทร์ บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 49 โดยปัจจุบันโครงการอยู่ ระหว่างการ Re-design ทั้งนี้ คาดว่าจะเริ่มรัรับรัรายได้ตั้งแต่ปี 2570 และทยอยรัรับรัรายได้ต่อเนื่องจนถึงปี 2571 โดยมีมูลค่าโครงการ ประมาณ 1,504 ล้านบาท

แผนธุรกิจในช่วง 2 ปีข้างหน้า บริษัทฯ มีแผนดำเนินธุรกิจร่วมทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยการลงทุน ส่วนใหญ่จะเป็นการพัฒนาโครงการใหม่ทดแทนโครงการร่วมทุนเดิมที่ปิดโครงการแล้ว รวมถึงการพิจารณาร่วมลงทุนกับกลุ่ม บริษัทที่มีแผนธุรกิจสอดคล้องกับบริษัทฯ และสามารถสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนในระดับที่เหมาะสม

ฟรี빌ท์ ดีเวลลอปเม้นท์ (ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย)

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้าน ทาวน์โฮม บ้านเดี่ยว และอาคารชุด ครอบคลุมทำเลที่มีศักยภาพ โดยมีบริษัท 프리빌ท์ โฮลดิ้ง จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100

ปัจจุบันบริษัทฯ มีพื้นที่พัฒนาอยู่ 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 2.8 พันล้านบาท ประกอบด้วย โครงการบ้านเดี่ยวบริเวณ เชียงราก-ธรรมศาสตร์, โครงการทาวน์โฮมบริเวณ เชียงราก-ธรรมศาสตร์, โครงการบ้านเดี่ยวบริเวณ ศาลาया และโครงการบ้านเดี่ยวบริเวณ ทวีวัฒนา นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีที่ดินรอการพัฒนาอีก 1 แปลง บริเวณ ซอยสุขุมวิท 26 เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัทฯ ยังคงมุ่งสรรหาที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนา เดินทางสะดวก และสอดคล้องกับความต้องการของตลาด เพื่อสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจ รวมถึงการสร้างรายได้และผลกำไรอย่างต่อเนื่องในระยะยาว ให้มีความสำคัญกับการบริหารจัดการโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาให้สามารถก่อสร้างและส่งมอบได้ตามแผน เพื่อให้เกิดการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องควบคู่กับการบริหารสินค้าคงเหลือและการรักษาระดับสภาพคล่องทางการเงินอย่างเหมาะสม

ทั้งนี้ จากภาวะเศรษฐกิจและระดับหนี้ภาคครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง บริษัทฯ จะพิจารณาการลงทุนในที่ดิน (Land Bank) ใหม่อย่างรอบคอบ โดยจะเริ่มพิจารณาการลงทุนเพิ่มเติมเมื่อโครงการที่มีอยู่สามารถส่งมอบได้เกินกว่าร้อยละ 80 ของโครงการ เพื่อควบคุมระดับภาระทางการเงินและรักษาความแข็งแกร่งของสถานะทางการเงินของบริษัทฯ

ในระยะยาว บริษัทฯ ยังคงมองว่าธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนสำคัญในการสนับสนุนการสร้างผลกำไรโดยรวมให้กับกลุ่มบริษัทฯ โดยบริษัทฯ พร้อมพิจารณาการลงทุนเพิ่มเติมหรือการร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจเมื่อมีโอกาสที่เหมาะสม เพื่อสร้างการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในอนาคต

ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่

บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน)	เลขทะเบียนบริษัท 0107547000061 (เดิม 0107574700068)	
	เว็บไซต์ www.prebuilt.co.th	
Pre-Built Public Company Limited	ทุนจดทะเบียน / REGISTERED CAPITAL	ทุนชำระแล้ว / PAID-UP CAPITAL
	308,676,462 บาท	308,676,462 บาท
PREB	จำนวนหุ้น / TOTAL SHARES	มูลค่าหุ้น (PAR) / PAR VALUE
	308,676,462 หุ้น	1.00 บาท
ประเภทธุรกิจ รับเหมาก่อสร้าง	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ / Headquarters	การติดต่อ / Contact Information
	503 ชั้นที่ 1 ถนนบอนดัสตริท ตำบลบางพูด	โทรศัพท์: 02-960-1380-9
	อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120	โทรสาร: 02-960-1392-4

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจด้านรับเหมาก่อสร้าง ผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง ลงทุนในบริษัทอื่น พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยสามารถแบ่งการประกอบธุรกิจเป็น 4 ประเภทหลัก ดังนี้

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

(ถือหุ้นโดย PBH)

ประเภทรายได้ แบ่งตามกลุ่มลูกค้าและผลิตภัณฑ์ (หน่วย : ล้านบาท)	ดำเนินการ โดย	% การ ถือหุ้น	งบการเงินรวม					
			2568		2567		2566	
			มูลค่า	%	มูลค่า	%	มูลค่า	%
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	PREB		4,704.92	87.55	4,126.37	77.77	3,664.69	74.26
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	PREB-D	100.00						
- บ้านเดี่ยว			221.23	4.12	436.87	8.23	405.96	8.23
- ทาวน์โฮม			92.31	1.72	98.71	1.86	141.97	2.87
รวมรายได้ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			313.54	5.83	535.58	10.09	547.93	11.10
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	PCM	99.99						
- แผ่นพื้นสำเร็จรูป			58.91	4.67	121.63	2.29	416.98	8.45
- รายได้จากการส่งออกผลิตภัณฑ์ UHPC ⁽³⁾			0.00	0.00	19.63	0.37	7.25	0.14
- รายได้จากการขายสินค้าอื่น ⁽¹⁾			251.22	81.00	301.83	5.69	246.35	4.99
รวมรายได้ของธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง			310.13	5.77	443.12	8.35	663.33	13.44
ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	PBH	100.00						
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย			(28.62)	(0.53)	30.41	0.57	27.97	0.57
รายได้อื่นๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ⁽²⁾			55.59	1.03	170.44	3.22	30.79	0.62
รวมรายได้อื่น			74.18	1.38	200.84	3.79	58.76	1.19
รวมรายได้ของบริษัท และ บริษัทย่อย			5,374.15	100.00	5,305.92	100.00	4,934.71	100.00

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

หมายเหตุ

- (1) รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ของ PCM เป็นการซื้อขายวัสดุก่อสร้างทั่วไป เช่น คอนกรีตและปูนซีเมนต์ ซึ่งไม่ใช่ผลิตภัณฑ์หลักของบริษัท รวมถึงรายการผลิตที่ไม่ใช่สินค้าหลัก
- (2) รายได้อื่นๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ได้แก่ รายได้ทางการเงิน รายได้จากการขายสินทรัพย์นอกเหนือจากรายการหลัก รายได้จากการขายเศษวัสดุ เป็นต้น
- (3) UHPC เป็นคอนกรีตผสมแรงสูงร่วมกับเทคโนโลยีการออกแบบโครงสร้างแบบใหม่ ทำให้สามารถลดขนาดโครงสร้าง เหมาะกับการใช้งานก่อสร้างโครงสร้างที่ต้องรองรับน้ำหนักสูง และสามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสู่สิ่งแวดล้อมเป็นไปตามแนวทางด้าน Low Carbon Construction. ยอดสัญญาส่งมอบมูลค่ารวมประมาณ 30 ล้านบาท (สื่อครั้งแรก)
- (4) รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างร้อยละ 100 เป็นงานเอกชนและเป็นการรับงานประเภทอาคารสูงมากกว่าร้อยละ 88.3

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ส่วนงานรับเหมาก่อสร้างในปัจจุบันได้รับการยอมรับในวงกว้างถึงความสามารถด้านการก่อสร้างอาคารขนาดสูงและมีความซับซ้อนจากทั้ง ผู้ว่าจ้างและบริษัทที่ปรึกษาการก่อสร้าง โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้มีความพยายามในเรื่องการส่งมอบงานอย่างมีคุณภาพ และตรงต่อเวลา รวมถึงการนำวิธีการก่อสร้าง การใช้วัสดุก่อสร้างและการดูแลสภาพแวดล้อมทั้งในไซต์ก่อสร้างและชุมชนให้สามารถดำเนินการร่วมกันได้อย่างถูกต้องเหมาะสม บริษัทฯ สามารถรับงานได้ครบวงจร (Turn-key Project) ซึ่งเป็นการให้บริการตั้งแต่ออกแบบอาคาร ระบบการก่อสร้าง การตกแต่งภายใน ตลอดจนงานสาธารณูปโภค ซึ่งช่วยให้ลูกค้าสามารถประหยัดต้นทุนในการก่อสร้าง

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ได้แก่ เจ้าของโครงการต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน โดยการรับงานจะมีทั้งในส่วนของ การประมูลงาน (ประมาณร้อยละ 40) และการติดต่อโดยตรงจากลูกค้าโดยพิจารณาจากประสบการณ์และผลงานในอดีตของบริษัทฯ (ประมาณร้อยละ 60) ซึ่งบริษัทฯ จะกำหนดราคาก่อสร้าง โดยใช้วิธีต้นทุนบวกส่วนต่างกำไร โดยกำหนดอัตรากำไร ขึ้นต้นของแต่ละโครงการไว้ล่วงหน้าเพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม ผลงานที่บริษัทฯ ได้รับในลักษณะการประมูลงานในหน่วยงานราชการ และรัฐวิสาหกิจที่ผ่านมา โดยสามารถสรุปผลงานล่าสุดในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาได้แก่ One Bangkok – O3&R3 , One Bangkok – C3B , APAC Tower , Premio Unic , One Bangkok - C3B Room ID, One Bangkok - Hardscape , One Bangkok – O1AH1 , Vaha Hua –Hin , CIB School , Benchasiri Hotel , สวนสัตว์คลอง 6 และ Grand Centre point Pattaya ในปี 2568 โครงการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นได้แก่ Lit Residence, RSU Hospital , Embassy wireless , Reignwood Sport Complex , Platinum Square , Lane Cove Rama 3 , S24 Sale Gallery , รพ.เวชธานี วัฒนาวิภา , Sky Area Hua Hin เป็นต้น

ธุรกิจผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง

PCM มีโรงงานอยู่ 3 แห่ง ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดปทุมธานี บนถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ดำเนินธุรกิจผลิต และขายวัสดุ ก่อสร้าง ให้บริการติดตั้งพื้นคอนกรีตอัดแรง ภายใต้ชื่อ **PCM** วัตถุดิบหลักที่ใช้ในการผลิตของ PCM ได้แก่ ปูนซีเมนต์ เหล็ก ลวดแรงดึงสูง หิน และทราย ซึ่ง PCM ได้จัดซื้อจากผู้จำหน่ายภายในประเทศ โดยไม่มีการซื้อวัตถุดิบจากผู้จำหน่ายรายใดเกินกว่าร้อยละ 30 ของต้นทุนวัตถุดิบทั้งหมด ผลิตภัณฑ์หลักสามารถแบ่งได้ดังนี้

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

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

- แผ่นพื้นสำเร็จรูปท้องเรียบ (Solid Planks)

เป็นแผ่นพื้นคอนกรีตอัดแรงขนาดกว้าง 35 ซม. หนา 5 ซม. ลักษณะพื้นด้านท้องจะเรียบ เมื่อวางบนคานแล้วสามารถเทปูนทับหน้าได้เลย ถ้าต้องปูบนพื้นที่ขนาดกว้าง อาจต้องใช้ไม้ช่วยค้ำยันด้านล่างเพื่อไม่ให้พื้นแอ่นตัว เนื่องจากลักษณะพื้นท้องที่เรียบ ถ้าใช้ปูพื้นที่ชั้นบนของอาคาร อาจไม่ต้องดีฝ้าก็ได้ แผ่นพื้นชนิดนี้เป็นที่นิยมใช้กันแพร่หลายมากที่สุด



- แผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา (Corrugated Planks)

มีคุณสมบัติเหมือนกับแผ่นพื้นท้องเรียบทุกประการ เพียงแต่มีความหนา 7 ซม. ลักษณะพื้นท้องจะเป็น 3 ขาดังนั้นเมื่อเปรียบเทียบกับชนิดท้องเรียบแล้ว น้ำหนักของแผ่นจะไม่ต่างกันมากนักแม้จะมีความหนามากกว่า เนื่องจากลักษณะของการเว้าเป็น 3 ขาด้านล่าง จึงช่วยลดน้ำหนักของเนื้อคอนกรีตที่ไม่จำเป็นออกไปด้วยความหนาที่มากกว่าดังกล่าว ทำให้สามารถเพิ่มขนาดความยาวของแผ่นพื้นที่จะวางบนคานได้ยาวขึ้นโดยพื้นไม่แอ่นตัว ซึ่งช่วยให้ไม่ต้องใช้ไม้ค้ำยัน เป็นการประหยัดค่าใช้จ่าย และเพิ่มความสะดวกในการติดตั้ง รวมทั้งลดปัญหาเรื่องปลวกที่เกิดจากการใช้ไม้ค้ำยัน



ความแตกต่างระหว่างแผ่นพื้นคอนกรีตชนิดแผ่นพื้นท้องเรียบ และชนิด 3 ขา

ขนาดและลักษณะ

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

ลักษณะที่เหมือนแผ่นกระดานของแผ่นพื้นชนิดที่เรียกว่า Planks นี้ทำให้มีความสะดวกในการใช้งาน ผู้ใช้งานสามารถหล่อคานแล้ววางแผ่นพื้นพาดบนคานแล้วเทคอนกรีตทับหน้าได้เลย ทำให้เกิดความสะดวกในการก่อสร้างมากขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับการหล่อพื้นกับที่ ซึ่งต้องตั้งค้ำยันทำไม้แบบแล้วเทคอนกรีต ซึ่งจะเสียทั้งเวลาและโอกาสในการทำงานด้านล่างของพื้นดังกล่าวเนื่องจากติดไม้ค้ำยัน

ข้อจำกัดของแผ่นพื้นท้องเรียบ

ในระยะแรกนั้น แผ่นพื้น Planks มีแต่เฉพาะแบบท้องเรียบเท่านั้น ซึ่งถึงแม้จะช่วยให้ทำงานได้เร็วขึ้นและลดค่าใช้จ่ายในเรื่องไม้แบบและไม้ค้ำยันได้ แต่ก็ตาม ข้อจำกัดของแผ่นพื้น Planks ก็มี เนื่องจากแผ่นพื้นมีน้ำหนักของตัวเองอยู่ด้วย เมื่อวางพาดบน

คานแล้วถ้าพื้นมีขนาดยาวด้วยน้ำหนักตัวของแผ่นพื้นและด้วยความยาวของแผ่น แผ่นจะมีการแอ่น หรือคดท้องข้าง เหมือนกับการพาดไม้กระดานบนคานเช่นกัน ดังนั้นการก่อสร้างบนขนาดพื้นที่ยาวมากๆ บางครั้งจำเป็นต้องมีการใช้ไม้ค้ำยันเพื่อช่วยพยุงด้านล่างของแผ่นไม่ให้คดท้องข้างระหว่างการเทคอนกรีตทับหน้า ซึ่งทำให้เกะกะในการทำงานด้านล่างและสิ้นเปลืองไม้ค้ำยันเช่นกัน

การพัฒนาเป็นแผ่นพื้นชนิด 3 ขา

ในปี 2541 เนื่องจากมีงานก่อสร้างสะพาน หรือทางยกระดับเป็นจำนวนมาก ซึ่งต้องมีการเทคอนกรีตด้านบนของทางยกระดับ โดยในระยะแรกเทโดยใช้ไม้แบบซึ่งทำให้ทำงานได้ลำบากเนื่องจากอยู่ในที่สูงและต้องเสียเวลาถอดไม้แบบอีก วิศวกรของ PCM จึงพัฒนารูปแบบสินค้าแผ่นพื้นท้องเรียบ โดยตั้งโจทย์ว่า

1. แผ่นพื้นดังกล่าวจะทำหน้าที่แทนไม้แบบ เมื่อเทคอนกรีตทับด้านบนแล้วสามารถเป็นเนื้อเดียวกันไปเลยทำให้ไม่ต้องเสียเวลาถอดไม้แบบ
2. แผ่นพื้นดังกล่าวต้องมีน้ำหนักเบาที่สุด เพื่อไม่ให้เป็นภาระการเพิ่มน้ำหนักบนทางยกระดับดังกล่าว
3. จากการออกแบบและการทดลองของวิศวกร ได้แผ่นพื้นที่มีลักษณะเป็นลอนมีหลายขา (Corrugated) ออกมา โดยในระยะแรกมี 6 ขา โดยมีหลักการว่าในแผ่นพื้นที่มีลักษณะเหมือนไม้กระดานแต่เดิมนั้น มีเนื้อคอนกรีตที่ไม่มีเนื้อคอนกรีตที่ว่างอยู่ด้วย การนำเนื้อคอนกรีตดังกล่าวออกไปไม่มีผลให้คุณสมบัติของแผ่นพื้นลดลงแต่อย่างใด แต่กลับทำให้น้ำหนักของแผ่นพื้นลดลงได้เป็นอย่างมาก ซึ่งช่วยให้วิศวกรสามารถเพิ่มความหนาของแผ่นพื้นชนิดหลายๆ ขาได้ด้วย โดยไม่ทำให้คุณสมบัติที่ต้องการเสียไป

การที่สามารถทำให้แผ่นพื้นชนิดหลายๆ ขามีความหนา (6 ซม.) มากกว่าแผ่นพื้นท้องเรียบแบบเดิม (5 ซม.) โดยไม่ทำให้คุณสมบัติในด้านอื่นๆ เสียไปนั้น ทำให้สามารถแก้ปัญหาในเรื่องการคดท้องข้างหรือการแอ่นตัวของแผ่นพื้นกรณีที่ระยะพาดบนคานมีระยะยาวมากๆ ได้ในระดับหนึ่ง เนื่องจากแผ่นที่หนากว่าย่อมมีความแข็งแรงในตัวเองสูงกว่าแผ่นที่บางกว่าอยู่แล้ว

หลังจากนั้น PCM ได้พัฒนาสินค้าดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง จาก 6 ขา เป็น 5 ขา จนในที่สุดท้ายเป็นแผ่นพื้นชนิด 3 ขา ความหนาที่ 7 ซม. และมีความกว้าง 35 ซม. เท่ากับพื้น Plank ท้องเรียบที่ใช้กันในปัจจุบันนี้ จึงเป็นที่นิยมใช้อย่างมาก เพราะน้ำหนักต่อแผ่นไม่แตกต่างกับพื้นท้องเรียบที่ผู้ทำงานก่อสร้างคุ้นเคย และจำนวนแผ่นก็สามารถสั่งได้เท่ากับจำนวนเดิมที่เคยใช้งานกัน และยังไม่ต้องใช้ไม้ค้ำยันขณะก่อสร้าง

ความแตกต่างในลักษณะการใช้งานและการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ของผู้บริโภค

1. ในคุณสมบัติของการใช้งานที่เหมือนกันและที่ขนาดของความยาวเกินกว่า 3.90 เมตรขึ้นไป ราคาต่อตารางเมตรของแผ่นพื้น 3 ขา จะแพงกว่า แผ่นพื้นท้องเรียบประมาณตารางเมตรละ 10 บาท (ความยาวตั้งแต่ 3.90 เมตร ลงมา ที่คุณสมบัติเท่ากันราคาจะเท่ากัน) แต่ผู้บริโภคจะลดต้นทุนในเรื่องไม้ค้ำยันและระยะเวลาก่อสร้างได้มาก ดังนั้นผู้รับเหมาหรือเจ้าของบ้านจะต้องพิจารณาความต้องการว่าในบริเวณดังกล่าวควรใช้พื้นชนิดใด ตัวอย่างเช่นพื้นบ้านชั้นล่าง ถ้าใช้แผ่นพื้นท้องเรียบต้องมีค้ำยันซึ่งต้องปล่อยทิ้งไว้ได้ตัวบ้านไปเลย ถือเป็นต้นทุนที่เพิ่มขึ้น รวมทั้งเป็นต้นเหตุของปลวกในระยะต่อไป ผู้บริโภคหรือเจ้าของบ้านที่เข้าใจจะเลือกใช้แผ่นพื้น 3 ขา หรือขนาดห้องที่ใหญ่มากเช่นกว้าง 5 เมตร การใช้แผ่นพื้น 3 ขา ก็จะช่วยลดค่าใช้จ่ายโดยรวมลงได้
2. แผ่นพื้นท้องเรียบมีลักษณะแผ่นด้านล่างเรียบ เหมาะกับการใช้งานกับบ้านหรืออาคารที่ไม่มีฝ้าจึงเป็นที่นิยมมากในบ้านหรือที่พักอาศัยราคาถูกลง ในขณะที่พื้น 3 ขา จำเป็นต้องมีฝ้าเพื่อปกปิดลูกฟูกใต้พื้น จึงเหมาะกับบ้านในระดับ

ราคาปานกลางขึ้นไป แต่ในปัจจุบัน โครงการหมู่บ้านจัดสรร เกือบทั้งหมดนิยมทำฝ้าเพดานให้ลูกค้าอยู่เป็นปกติ ดังนั้นจึงทำให้พื้นที่ 3 ขา นิยมมากขึ้นมาก โดยปัจจุบัน 80% ของบริษัท ผลิตและจำหน่ายเป็นพื้นที่ 3 ขา

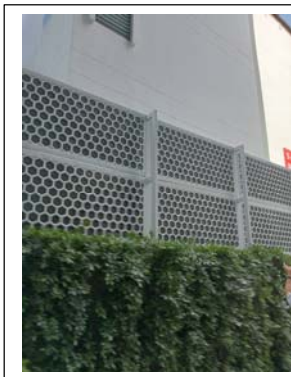
3. แผ่นพื้นที่รองรับน้ำหนักในตลาคมานานแล้วจึงเป็นที่นิยมของผู้รับเหมาและสถาปนิกโดยทั่วไป การออกแบบจึงมักกำหนดคุณสมบัติเป็นแผ่นพื้นที่รองรับน้ำหนักไว้ก่อน ผู้รับเหมาหรือเจ้าของบ้านจึงมักจะใช้แผ่นพื้นที่รองรับน้ำหนักที่กำหนด แต่เนื่องด้วยคุณสมบัติทางวิศวกรรม ที่แข็งแรงกว่า ไม่ต้องค้ำยัน และยังมีความกว้าง เท่ากับแผ่นพื้นที่รองรับน้ำหนัก ในตลาดก่อสร้างจึงสามารถใช้ทดแทนได้ทันที และผู้ออกแบบก็ยินดีให้ใช้ด้วยคุณสมบัติข้างต้น

นอกจากความแตกต่างในเรื่องคุณสมบัติของความหนา ซึ่งช่วยในเรื่องการแอ่นตัวแล้ว คุณสมบัติของพื้นที่รองรับ 2 ชนิด ไม่มีความแตกต่างกันเลย สามารถใช้ทดแทนกันได้ 100% เพียงแต่มีต้นทุนในเรื่องการค้ำยันเพิ่มขึ้นสำหรับแผ่นพื้นที่รองรับเท่านั้น อย่างไรก็ตามที่ความยาวในระดับหนึ่งแล้ว แผ่นพื้นที่ 3 ขา ก็ต้องการค้ำยันเช่นกัน

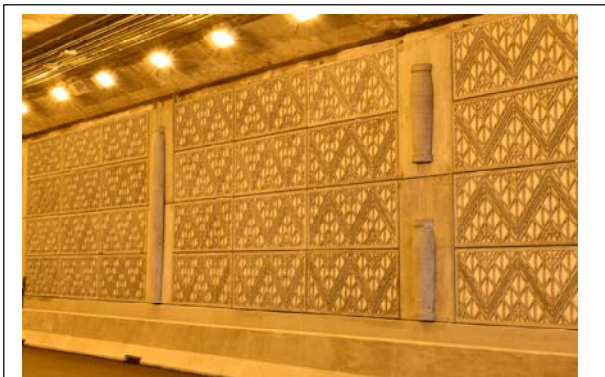
2. คอนกรีตเสริมใยแก้ว (Glass Fibre Reinforced - GRC)

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

งานด้านวิศวกรรม ผนังกันเสียงทางด่วน ผนังกันเสียงในอุโมงค์รถไฟใต้ดิน อุโมงค์ลอดทางแยกของกรมทางหลวง ผนังกันเสียงของหมู่บ้านจัดสรรที่ใกล้ถนน หรือใกล้แหล่งกำเนิดเสียงรบกวนลูกบ้าน ผนังกันเสียงของโรงงานต่างๆ ที่มีเสียงเกินกำหนดทางกฎหมายและผู้ออกแบบได้กำหนดให้ใช้ ผนังภายนอกอาคารที่วิศวกรต้องการความเบาแต่ทนทาน กันสาดรอบอาคารต่างๆ



ผนังดูดซับเสียงรอบหมู่บ้านที่มีเสียงภายนอกรบกวนผู้พักอาศัย



ผนังดูดซับเสียงอุโมงค์กรมทางหลวงจังหวัดอุดรราชธานี

		
ผนังดูดซับเสียงโดยรอบโรงผลิตไฟฟ้าเพื่อลดมลพิษของโรงงาน	ผนังกันเสียงและตกแต่ง โรงไฟฟ้าจากขยะ	ผนังกันเสียงและตกแต่ง โรงไฟฟ้าจากขยะ
		
ผนังอาคารจอรอดศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ ให้แทนโครงสร้างคอนกรีตที่ไม่สามารถทำให้เป็นรูปทรงโค้งและบิดได้(ฟรีฟอร์ม)		

งานด้านสถาปัตยกรรม งานประดับภายนอกอาคารที่ต้องการความละเอียดและความสวยงามเป็นพิเศษ งานที่มีรูปทรงเป็นเอกลักษณ์ งานรูปทรงเฉพาะเช่น รูปสัตว์ในเทพนิยาย หรือองค์พระพุทธรูปขนาดใหญ่ซึ่งเคยใช้วิธีการก่อฉาบด้วยคอนกรีตซึ่งทำได้ล่าช้าและรูปทรงไม่ดั่งที่ต้องการ งานโดมบนยอดอาคารสูงหรือบ้านที่ต้องการลักษณะพิเศษ งานตกแต่งให้เป็นอาคารจำลองมีรูปแบบที่โดดเด่น ปัจจุบันจีอาร์ซีจะเป็นวัสดุที่ตอบสนองความต้องการของสถาปนิกมากขึ้นตามลำดับ

ตัวอย่างผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว (GRC)



องค์พระพุทธรูปที่จังหวัดอุดรธานี



ปี 2568 สามารถสร้างองค์พระพุทธรูปทรงยืนที่วัดดำรงธรรมสถิต จังหวัดปทุมธานี ความสูงประมาณ 20 เมตร เป็นองค์แรกด้วยคอนกรีตเสริมใยแก้วที่สามารถขนส่งได้ในลักษณะชิ้นที่มีวงรอบแบบสมบูรณ์ และไม่เกินข้อกำหนดของรถบรรทุกที่สามารถวิ่งบนถนนหลวงได้อย่างถูกต้องตามกฎหมาย เป็นระบบการผลิตแบบแบ่งชิ้นส่วน (Segmentation) ไปประกอบที่หน่วยงานก่อสร้างเพื่อลดระยะเวลาก่อสร้างลง และสามารถตรวจสอบความถูกต้องสวยงามภายในโรงงาน ซึ่งหากมีจุดบกพร่องสามารถดำเนินการแก้ไขภายในโรงงาน ใช้ระบบยึดประกอบด้วย Nut & Bolt ซึ่งช่วยให้สามารถขนส่งชิ้นงานไปยังหน้างานได้สะดวก และสามารถประกอบติดตั้งแล้วเสร็จภายในระยะเวลาเพียง 3 วัน



ในด้านงานสถาปัตยกรรมขนาดใหญ่ พีซีเอ็มได้ดำเนินการก่อสร้างพระมหาเจดีย์ ณ วัดธรรมยาน จังหวัดเพชรบูรณ์ โดยมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางฐานเจดีย์ถึง 33 เมตร ซึ่งถือเป็นโครงการที่โดดเด่น เนื่องจากมีการใช้คอนกรีตเสริมใยแก้วเป็นทั้งผิวผนังภายนอกและฝัภายใน นับเป็นพระมหาเจดีย์องค์แรกของประเทศไทยที่ใช้เทคโนโลยีดังกล่าวอย่างครบวงจร





นอกจากนี้ ยังได้รับความไว้วางใจจากวัดพระนาครปรก เขตภาษีเจริญ ให้ดำเนินการก่อสร้างพระเจ้าห้าพระองค์ พร้อมนาครปรก เจ็ดเศียร ซึ่งเป็นโครงการที่มีความสำคัญทางศิลปกรรมและศาสนา คาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในปี พ.ศ. 2570



ปัจจุบัน PCM ยังได้เริ่มการพัฒนาคอนกรีตเสริมใยแก้ว เข้าสู่ระดับสูงขึ้น โดยใช้วัสดุที่เรียกว่า UHPC (Ultra high performance concrete) มาทดแทนซีเมนต์และทรายบางส่วน เพื่อคุณสมบัติด้านความแข็งแรง ความทนทานของผิวงาน ความทึบน้ำเพื่อยืดอายุและเหมาะกับพื้นที่ซึ่งมีการกัดกร่อนสูง โดยเริ่มผลิตคิริบดแต่งอาคาร เพื่อส่งออกไปยังไต้หวัน ซึ่งมีความต้องการด้านความคงทนสูง และใช้เหล็กกล้าไร้สนิม (สแตนเลส) แทนเหล็กทั่วไป เพราะเป็นอาคารที่อยู่บนเกาะไต้หวันซึ่งมีไอน้ำทะเลที่จะเกิดสนิมได้ง่าย

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

ภาพตัวอย่างสินค้าส่งออกไต้หวัน และ ออสเตรเลีย



นอกจากนี้ PCM ยังทำธุรกิจซื้อขายสินค้าวัสดุก่อสร้างอื่นๆ เช่น กระเบื้องมุงหลังคา ปูนซีเมนต์ คอนกรีตผสมเสร็จ วัสดุประสงค์หลักของการดำเนินการดังกล่าวนอกจากเพื่อรักษาสัมพันธ์อันดีระหว่างคู่ค้าแล้ว ยังเป็นการเพิ่มยอดขายซื้อกับผู้ขาย วัสดุดิบให้ PCM ด้วย ซึ่งส่วนใหญ่แล้วมักจะมีส่วนลดจากยอดซื้อให้กับลูกค้า (Volume Discount) ซึ่งเป็นส่วนที่ PCM จะได้ประโยชน์มาจากการซื้อวัสดุดิบมาเพื่อใช้ในการผลิตสินค้าหลัก

3. คอนกรีตสำเร็จรูป (Pre-Cast Concrete)

Pre-Cast Concrete คือ คอนกรีตสำเร็จรูปที่ผลิตจากโรงงานแล้วนำไปประกอบที่หน้างาน อาทิ เช่น ผนัง พื้น หรือ กาน เป็นต้น ในอดีตที่ผ่านมา PCM ได้ผลิตผนังคอนกรีตสำเร็จรูป Pre-cast เพื่อใช้กับอาคารสูง เช่น ผนังภายนอกของ คอนโดมิเนียม ผนังภายนอกของอาคารสูงที่ใช้เป็นสำนักงาน เป็นต้น มาอย่างต่อเนื่อง แต่ด้วยเหตุที่งานดังกล่าวเป็น ลักษณะของงานว่าจ้างให้ผลิตเป็นครั้งคราวไป (Tailor Made) เมื่อหมดงานก็ต้องหางานใหม่ ต้องทำแบบหล่อใหม่รายได้ จากผนังคอนกรีตสำเร็จรูปดังกล่าวจึงไม่สม่ำเสมอ และไม่สูงมากนัก ด้วยการเล็งเห็นว่าปัญหาแรงงานขาดแคลนจะเป็น ปัญหาใหญ่ในอนาคต มีการดัดแปลงโรงงานเดิมและดัดแปลงเครื่องจักรที่มีอยู่เดิมมาเพื่อใช้ผลิตชิ้นส่วนคอนกรีต สำเร็จรูปสำหรับอาคารพักอาศัยที่เป็นแนวราบ ได้แก่ ทาวน์เฮาส์ หรือบ้านเดี่ยว ซึ่งตลาดกำลังขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดย ชิ้นส่วนคอนกรีตดังกล่าว ได้แก่ ส่วนที่เป็นผนังและพื้น สำหรับอาคารทั้งหลัง โดย PCM สามารถจะหาผู้ซื้อซึ่งเป็น เจ้าของโครงการขนาดใหญ่ซึ่งมีความต้องการการใช้วัสดุดังกล่าวปีละหลายพันหลังได้โดยไม่ยาก ซึ่งจะทำให้ PCM มี รายได้จาก Pre-cast อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้เนื่องจากในโครงการเดียวกันจะมีบ้านหลายร้อยหลังซึ่งมีแบบเพียงไม่กี่แบบ เท่านั้น โดยปัจจุบัน กำลังการผลิตที่เพิ่มขึ้นสามารถรองรับการสั่งซื้อจากลูกค้าได้ไม่ต่ำกว่า 10 โครงการต่อปี

การผลิต Pre-Cast Concrete สำหรับการก่อสร้างแบบ Mass Product





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

การประกอบติดตั้งชิ้นส่วนสำเร็จรูปแบบต่างๆ



การสร้างพรีคาสท์บ้านเดี่ยว

การสร้างพรีคาสท์ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น

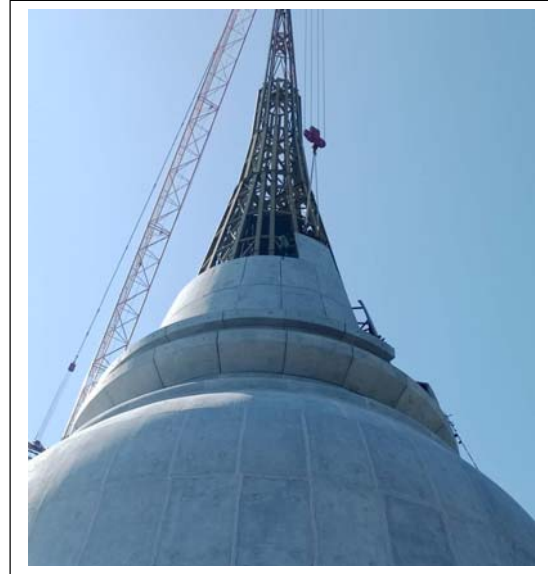
เมื่อมีการใช้ชิ้นส่วนสำเร็จรูป Precast Concrete System สำหรับบ้านเดี่ยว 1 หลังจะช่วยลดเวลาก่อสร้างในส่วนของการ
โครงสร้าง ลงได้จากประมาณ 60 วัน/หลัง เหลือ 8 วัน/หลัง หรือสำหรับทาวน์เฮาส์ที่ 1 ชุด มีจำนวน 7 ห้องสูง 2 ชั้น จะช่วยลด
ส่วนงานโครงสร้าง ลงจาก 90 วัน ลงเหลือ 14 วัน/ชุด

4. แผ่นสำเร็จรูป UHPC

UHPC (Ultra High Performance Concrete) เป็นคอนกรีตสมรรถนะสูงร่วมกับเทคโนโลยีการออกแบบโครงสร้างแบบ
ใหม่ ทำให้สามารถลดขนาดโครงสร้าง เหมาะกับการใช้งานก่อสร้างโครงสร้างที่ต้องการรับน้ำหนักสูง และยังสามารถ
สนับสนุนด้านความยั่งยืน เนื่องจากผลิตภัณฑ์ดังกล่าวช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสู่สิ่งแวดล้อมเป็นไปตามแนวทาง
ด้าน Low Carbon Construction. โดยในปี 2566 เป็นปีที่เริ่มมีการจำหน่ายสินค้าชนิดนี้ ส่งไปยังต่างประเทศ ซึ่งแสดง
ให้เห็นถึงความสำเร็จเชิงรูปธรรมในการผลักดันการผลิตสินค้าที่ช่วยลดสิ่งแวดล้อมได้จริง แม้จะมีราคาสูงกว่าสินค้าเดิมก็
ตาม แต่ก็ได้รับการยอมรับในเรื่องของคุณภาพ และ ความทนทานเช่นกัน โดยขั้นต่อไปก็จะเป็นการเพิ่มกำลังการผลิตและ
ขยายตลาดให้มากขึ้นทั้งในและต่างประเทศ



โครงการที่ใช้วัสดุ UHPC ที่มีความแข็งแรงสูง ทนน้ำอย่างมาก บริษัท ได้ใช้ในการก่อสร้างโครงการมหาเจดีย์วัดธรรมยาน จังหวัดเพชรบูรณ์ ความสูงจากฐานเจดีย์ถึงยอด ประมาณ 60 เมตร คาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จในปี 2568 นี้



ธุรกิจลงทุนในกิจการอื่น

บริษัท 프리빌ท์ โฮลดิ้ง จำกัด (PBH) ดำเนินธุรกิจในรูปแบบบริษัทเพื่อการลงทุน (Holding Company) โดยมีพันธกิจหลักในการสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนผ่านการลงทุนในธุรกิจที่มีศักยภาพ โดยเฉพาะกลุ่มธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้อย่างสม่ำเสมอ (Recurring Income) เพื่อเสริมสร้างความคล่องตัวทางการเงินและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน การดำเนินงานของ PBH มุ่งเน้นการผนึกกำลังกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน (Strategic Partnership) เพื่อร่วมกันสร้างมูลค่าเพิ่มและส่งมอบผลตอบแทนที่โดดเด่นให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องในระยะยาว

ปัจจุบัน PBH ขับเคลื่อนการเติบโตผ่านฐานการดำเนินงานในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย โดยถือหุ้นร้อยละ 100 ในบริษัท 프리วิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อเป็นแกนหลักในการดำเนินงาน พร้อมทั้งขยายฐานธุรกิจผ่านการร่วมทุนกับพันธมิตรชั้นนำ ได้แก่ บริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด และบริษัท ชินวะ เอส 39 จำกัด (สัดส่วนร้อยละ 49), บริษัท พรีเมียมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท อิลิเชียน ปาร์ค จำกัด (สัดส่วนร้อยละ 40) รวมถึงบริษัท รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (สัดส่วนร้อยละ 35) เพื่อกระจายความเสี่ยงและเข้าถึงโอกาสทางการตลาดที่ครอบคลุมในหลากหลาย

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท 프리วิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (PREB-D) เป็นกำลังสำคัญในฐานะบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท 프리วิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด มุ่งเน้นการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ปัจจุบันบริษัทฯ ขับเคลื่อนการเติบโตผ่านโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา 4 ทำเลศักยภาพ ครอบคลุมทั้งรูปแบบบ้านเดี่ยวภายใต้แบรนด์ "พิมนารา" (ทำเลธรรมชาติ-

รังสิต และปิ่นเกล้า-กาญจนา) โครงการระดับพรีเมียม "พรรณนา" (ทวีวัฒนา) และทาวน์โฮม "พรีวิลเลจ" (ธรรมศาสตร์-รังสิต) พร้อมทั้งถือครองที่ดินรอการพัฒนาในทำเลเศรษฐกิจชั้นนำอย่างซอยสุขุมวิท 26 เพื่อรองรับการเติบโตในอนาคต

บริษัทฯ วางกลยุทธ์การขยายตัวอย่างยั่งยืนภายใต้หลักการบริหารความเสี่ยงที่รอบคอบ โดยผสานความเชี่ยวชาญจากประสบการณ์ตรงด้านอสังหาริมทรัพย์เข้ากับรากฐานอันแข็งแกร่งในธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง จุดแข็งนี้ช่วยให้บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพเหนือกว่าคู่แข่ง (Cost Advantage) และควบคุมมาตรฐานคุณภาพการก่อสร้างได้อย่างครบวงจร เพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยที่เปี่ยมด้วยคุณภาพและมาตรฐานระดับสากล อันเป็นปัจจัยหลักในการสร้างความได้เปรียบเชิงการแข่งขันที่โดดเด่นในตลาด

ในปี 2568 มีการรับรู้รายได้จำนวน 313.54 ล้านบาท จากโครงการพิมนารา และพรีวิลเลจ ธรรมศาสตร์ รังสิต จำนวน 182.15 ล้านบาท โครงการพิมนารา ปิ่นเกล้า-กาญจนา จำนวน 16.01 ล้านบาท และโครงการพรรณนา ทวีวัฒนา จำนวน 115.37 ล้านบาท ปัจจุบันทั้ง 4 โครงการนี้ยังมีนิคมคงเหลือให้รับรู้รายได้ในอนาคต

การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

บริษัทมีกลยุทธ์ทางการตลาดดังนี้

1. การปรับสมดุลพอร์ตและขยายฐานธุรกิจสู่กลุ่มงานเฉพาะทาง (Strategic Portfolio Diversification)
บริษัทฯ ดำเนินกลยุทธ์กระจายความเสี่ยงโดยปรับลดสัดส่วนงานอาคารชุดพักอาศัย และรุกเข้าสู่โครงการที่มีศักยภาพและต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน (Specialized Expertise) ครอบคลุมสถานศึกษา (Education), สถานพยาบาล (Healthcare), คลังสินค้าอัจฉริยะ (Smart Warehouse) และโรงงานอุตสาหกรรม รวมถึงโครงการที่มีโครงสร้างซับซ้อนอย่างโรงแรมระดับพรีเมียม (Hospitality) และโครงการสันทนาการขนาดใหญ่ (Leisure & Specialized Infrastructure) เช่น สวนสัตว์ เพื่อสร้างโครงการอ้างอิงระดับ Landmark และเพิ่มมูลค่าทางธุรกิจ
2. การบริหารความเสี่ยงและคัดสรรโครงการเชิงรุก (Selective Bidding & Risk Management)
บริษัทฯ วิเคราะห์ฐานะทางการเงินและศักยภาพของผู้ว่าจ้างอย่างเข้มงวดควบคู่ไปกับการศึกษาทำเลโครงการก่อนประมูล เพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านการชำระเงิน (Credit Risk) โดยเน้นการวางแผนรับงานล่วงหน้าอย่างน้อย 6 เดือน เพื่อสร้างความต่อเนื่องของกระแสเงินสดและรักษาระดับงานในมือ (Backlog) ให้มีความมั่นคง
3. บริการครบวงจรและการบริหารจัดการ โครงการเชิงบูรณาการ (Integrated Solutions & Turn-key Excellence)
ชูจุดเด่นการให้บริการแบบ Turn-key Project ตั้งแต่การออกแบบสถาปัตยกรรม วิศวกรรมโครงสร้าง ระบบสาธารณูปโภค จนถึงงานตกแต่งภายใน การบูรณาการรอบด้านนี้ช่วยให้บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการต้นทุนด้วยวิธี Value Engineering ได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด และส่งมอบผลงานที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าได้อย่างแม่นยำ
4. ความเป็นเลิศด้านนวัตกรรมก่อสร้างและมาตรฐานคุณภาพ (Construction Technology & Quality Excellence)
มุ่งเน้นการส่งมอบงานที่แม่นยำและรวดเร็วด้วยเทคโนโลยี Precast และระบบก่อสร้างสำเร็จรูปที่ล้ำสมัย เพื่อสร้างมาตรฐานงานก่อสร้างที่สม่ำเสมอ (Standardization) ลดระยะเวลาการทำงาน และลดการสูญเสียทรัพยากรในกระบวนการผลิตตามหลักการ Lean Construction
5. ทีมวิศวกรวิชาชีพและความเป็นมืออาชีพในการควบคุมงาน (Professional Engineering & Quality Assurance)
เราขับเคลื่อนโครงการด้วยทีมวิศวกรผู้เชี่ยวชาญที่มีประสบการณ์สูง ควบคุมงานก่อสร้างทุกขั้นตอนอย่างเข้มงวดเพื่อให้มั่นใจในประสิทธิภาพ ความปลอดภัย และคุณภาพตามมาตรฐานระดับสากล อันเป็นหัวใจสำคัญที่ทำให้ได้รับความไว้วางใจจากสถาปนิกและที่ปรึกษาโครงการชั้นนำ
6. การบริหารต้นทุนเชิงยุทธศาสตร์และได้เปรียบด้านราคา (Strategic Cost Leadership)
สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันด้วยการเสนอราคาที่เข้าถึงได้ผ่านการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายในการผลิตและดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ (Lean Operation) ผสานกับการใช้เทคโนโลยีออกแบบและก่อสร้างขั้นสูง เพื่อลดความสูญเปล่าและสร้างความคุ้มค่าสูงสุดให้แก่ผู้ว่าจ้างเมื่อเทียบกับคู่แข่งในระดับเดียวกัน
7. กลยุทธ์วิศวกรรมการตลาดและการสร้างพันธมิตรเชิงสร้างสรรค์ (Strategic Marketing & Architectural Partnership)

มุ่งเน้นการสร้างความสัมพันธ์ในระยะยาวกับกลุ่มสถาปนิกและผู้ออกแบบ โดยส่งทีมวิศวกรรมการตลาดเข้าไป
คำปรึกษาตั้งแต่ขั้นตอนการวางแผนและออกแบบ เพื่อสร้างความร่วมมือเชิงกลยุทธ์และเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อน
โครงการให้ประสบความสำเร็จตั้งแต่เริ่มต้น

8. พันธกิจการดูแลหลังการส่งมอบและความพึงพอใจสูงสุด (After-Sales Commitment & Trust Building)

ยึดถือความรับผิดชอบต่อผลงานผ่านการให้บริการหลังการขายที่เป็นระบบและได้มาตรฐาน เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่
ดีและสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าในระยะยาว การดูแลอย่างต่อเนื่องนี้เป็นปัจจัยหลักในการสร้าง Brand Loyalty
และการบอกต่อในระดับกลุ่มอุตสาหกรรม

9. การบูรณาการคุณค่า ESG เพื่อความยั่งยืนขององค์กร (ESG Integration & Sustainable Value)

บริษัทฯ ปรับใช้แนวทาง ESG อย่างเต็มรูปแบบในหน้างานก่อสร้าง ผ่านกระบวนการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการความปลอดภัยแรงงานขั้นสูงสุด พร้อมทั้งผสานการทำงานร่วมกับทุกภาคส่วนด้วยความโปร่งใส เพื่อสร้าง
การเติบโตที่สมดุลทั้งในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

จำนวนและขนาดคู่แข่งชั้น

ในปัจจุบัน อุตสาหกรรมรับเหมาก่อสร้างในประเทศประกอบด้วยผู้เล่นจำนวนมาก ทั้งที่จดทะเบียนและไม่จดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์ โดยหากพิจารณาตามลักษณะธุรกิจและความชำนาญ สามารถแบ่งโครงสร้างคู่แข่งชั้นออกเป็น 4 กลุ่มหลัก
ดังนี้: ประเภทผู้รับเหมาลักษณะการดำเนินงานและความถนัด 1. รายย่อย (Sub-contractors) เน้นงานเฉพาะทาง เช่น งานก่อฉาบ
หรืองานระบบขนาดเล็ก ใช้แรงงานคนเป็นหลัก 2. งานระบบ (M&E Specialists) เชี่ยวชาญงานระบบไฟฟ้า ประปา และ
เครื่องปรับอากาศโดยเฉพาะ 3. รายใหญ่ (Tier 1 Contractors) รับงานโครงสร้างและงานระบบอาคารสูง/ขนาดใหญ่ ใช้เครื่องจักร
และเทคโนโลยีสูง 4. งานโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure) เน้นงานภาครัฐขนาดใหญ่ เช่น ถนน รถไฟฟ้า ท่าเรือ (มักไม่รับงาน
อาคารเอกชน)

แม้ในตลาดจะมีจำนวนคู่แข่งชั้นมากมาย แต่ในส่วนงาน อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ ยังคงมีกำแพงด้านการเข้าสู่ตลาด
(Barriers to Entry) ที่สูง เนื่องจากต้องใช้เครื่องจักรที่ทันสมัยและการบริหารจัดการที่เป็นระบบ ซึ่งแตกต่างจากงานแนวราบที่ยัง
เน้นการใช้แรงงานทักษะเป็นหลัก ทำให้คู่แข่งชั้นที่มีศักยภาพใกล้เคียงกับบริษัทฯ มีจำนวนไม่มาก

ในปี 2569 สภาวะตลาดได้เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากภาวะซบเซาของภาคอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจน
ภาวะสงครามในภาคตะวันออกกลาง การรับงานจำเป็นต้องพิจารณาถึงศักยภาพของโครงการควบคู่ไปด้วยเนื่องจากส่งผลต่อ
การส่งมอบงานและการจ่ายเงิน แต่ในทางกลับกันผู้ว่าจ้างก็มีความเสี่ยงในการว่าจ้างผู้รับเหมาที่ไม่มีความแข็งแกร่งในประส
การทั้งด้านการเงินและเทคโนโลยี จึงพยายามเลือกหาผู้รับเหมาที่สร้างความมั่นใจว่าจะสามารถก่อสร้างงานได้จบ และมีระบบ
บริหารจัดการที่เป็นเลิศ (Professional Management)

บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์เพื่อเพิ่มอำนาจการต่อรองด้วยการสร้าง "พันธมิตรเชิงกลยุทธ์" (Strategic Alliance) ร่วมกับผู้ว่า
จ้างรายใหญ่ ส่งผลให้สัดส่วนรายได้ในปัจจุบันเปลี่ยนจากการประมูลราคา (Bidding) ผู้การรับงานต่อเนื่องโดยตรงจากกลุ่ม
ลูกค้าเดิม (Repeat Customers) ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงจากการแข่งขันด้านราคา และสะท้อนถึงความไว้วางใจในมาตรฐานคุณภาพ
ของบริษัทฯ อย่างแท้จริง

บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจในฐานะผู้รับเหมาก่อสร้างและงานระบบวิศวกรรม (M&E) ขนาด
ใหญ่ โดยมุ่งเน้นความเชี่ยวชาญเฉพาะทางในกลุ่มอาคารพักอาศัยสูง อาคารสำนักงาน และโครงการเชิงพาณิชย์ขนาดใหญ่ ซึ่งมีคู่
แข่งขันในระดับเดียวกันเป็นกลุ่มผู้รับเหมาชั้นนำทั้งที่จดทะเบียนและนอกตลาดหลักทรัพย์ที่มีขีดความสามารถด้านเทคโนโลยี
และฐานะการเงินที่มั่นคง

อย่างไรก็ตาม ในสภาวะอุตสาหกรรมปัจจุบัน พฤติกรรมที่ว่าจ้างได้เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ โดยอำนาจการต่อรองของผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงมีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้น แต่ก็ยังคงแลกกับต้นทุนที่สูงขึ้นด้วย โดยสาเหตุหลักมาจากความต้องการงานก่อสร้างคุณภาพสูงที่เพิ่มสวนทางกับจำนวนผู้รับเหมาที่สามารถส่งมอบผลงานได้ตามมาตรฐานสากล ผู้ว่าจ้างจึงลดความเสี่ยงจากการบริหารจัดการงานร่วมกับผู้รับเหมารายย่อย และหันมาให้ความสำคัญกับการเลือกพันธมิตรที่มีระบบการดำเนินงานที่เป็นเลิศและมีความน่าเชื่อถือสูง

ในการนี้ บริษัทฯ ได้สรุปปรับกลยุทธ์เพื่อยกระดับอำนาจการต่อรองผ่านการสร้าง "พันธมิตรเชิงยุทธศาสตร์" (Strategic Alliance) ร่วมกับกลุ่มลูกค้าหลักอย่างใกล้ชิด ส่งผลให้โครงสร้างการรับงานในปัจจุบันเปลี่ยนจากการประมูลงานในลักษณะการแข่งขันด้านราคา (Price Competition) ผู้การได้รับความไว้วางใจให้ดำเนินโครงการต่อเนื่องจากกลุ่มลูกค้าเดิม (Repeat Orders / Negotiated Contracts) ซึ่งไม่เพียงแต่ช่วยรักษาราคาให้เหมาะสม แต่ยังสะท้อนถึงความเชื่อมั่นในคุณภาพและการส่งมอบงานที่เปี่ยมด้วยความรับผิดชอบของบริษัทฯ

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทฯ มุ่งเน้นการสร้างพันธมิตรเชิงยุทธศาสตร์กับกลุ่มผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำระดับประเทศที่มีชื่อเสียงและสถานะทางการเงินที่มั่นคงเป็นลำดับแรก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางในการบริหาร โครงสร้างกลุ่มลูกค้า เชิงรุกให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลา โดยมีการกระจายการรับงานไปยังกลุ่มธุรกิจที่หลากหลาย อาทิ อาคารสำนักงาน โรงแรม และสถานพยาบาล เพื่อสร้างสมดุลของรายได้และลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงกลุ่มอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง (Concentration Risk)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับโครงการภาคเอกชนเป็นหลัก เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการงบประมาณและการเรียกเก็บชำระเงิน (Collection Efficiency) ที่มีความคล่องตัวสูง พร้อมทั้งมุ่งเน้นการขยายฐานลูกค้าใหม่อย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาเสถียรภาพของกระแสเงินสดและเสริมสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันในระยะยาว โดยยึดหลักการคัดกรองคู่ค้าที่มีวิสัยทัศน์และการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับมาตรฐานของกลุ่มบริษัทฯ

นโยบายราคา

บริษัทฯ ยึดถือกลยุทธ์การแข่งขันที่มุ่งเน้นความเลิศด้านคุณภาพและการส่งมอบงานที่เป็นมาตรฐาน มากกว่าการใช้กลยุทธ์ตัดราคา (Price War) เพื่อรักษามูลค่าของแบรนด์และความยั่งยืนของธุรกิจ โดยมีหลักการกำหนดราคาและบริหารต้นทุนที่เข้มงวด ดังนี้

การกำหนดราคาและอัตรากำไร (Cost-Plus Margin): บริษัทฯ ใช้เกณฑ์การตั้งราคาด้วยวิธีต้นทุนบวกส่วนต่างกำไรที่เหมาะสม โดยมีการกำหนดเป้าหมายอัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) ล่วงหน้าในทุกโครงการ หากข้อเสนอราคาจากผู้ว่าจ้างไม่สอดคล้องกับมาตรฐานการกำไรและความคุ้มค่าในการดำเนินงานตามที่บริษัทฯ กำหนด บริษัทฯ จะพิจารณาปฏิเสธการรับงานนั้นเพื่อรักษาวินัยทางการเงิน

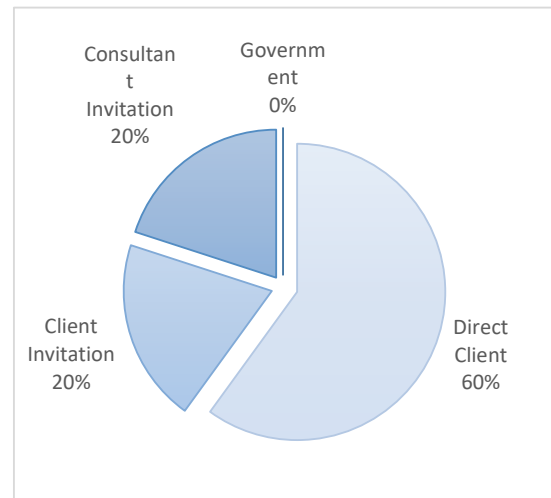
การบริหารความผันผวนของต้นทุน (Supply Chain & Cost Control): เพื่อลดความเสี่ยงจากการขยับตัวของราคาวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ ใช้มาตรการบริหารจัดการเชิงรุกผ่านการทำสัญญาล็อคราคาวัสดุล่วงหน้า (Price Locking) กับกลุ่มผู้จำหน่ายรายใหญ่ รวมถึงการใช้รูปแบบสัญญาที่ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดหาวัสดุหลักเองในบางโครงการ เพื่อลดภาระการแบกรับต้นทุนและป้องกันความผันผวนของงบประมาณโครงการ

การคัดกรองงานบนฐานความเสี่ยง (Risk-Based Project Selection): ในกระบวนการพิจารณารับงาน บริษัทฯ จะประเมินปัจจัยเสี่ยงอย่างรอบด้าน ไม่เพียงแต่ต้นทุนการก่อสร้าง แต่รวมถึงต้นทุนทางการเงิน (Finance Cost) และความเสี่ยงในการเรียกชำระเงิน (Collection Risk) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับบรรษัทภิบาลและกฎหมาย โดยจะปฏิเสธ โครงการที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดภาวะเบี้ยবাদด้านสิ่งแวดล้อม หรือมีวิธีการก่อสร้างที่อาจขัดต่อหลักกฎหมาย เพื่อปกป้องชื่อเสียงและสถานะของบริษัทฯ ในระยะยาว

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

ปัจจุบันบริษัทมีการรับงานหลายรูปแบบซึ่งอาจสามารถแบ่งได้ ดังนี้

- งานประกวดราคา ที่ได้รับเชิญจากลูกค้า โดยตรง ประมาณร้อยละ 20
- งานประกวดราคา ที่ได้รับเชิญจากบริษัทที่ปรึกษาหรือบริษัทออกแบบ ประมาณร้อยละ 20
- งานประกวดราคา ที่ได้รับเชิญจากหน่วยงานราชการ ประมาณร้อยละ 0
- การว่าจ้างโดยตรงจากลูกค้า โดยดูจากคุณสมบัติ และผลงานเป็นหลัก เนื่องจากบริษัทมีผลงานมากมาย ซึ่งเป็นปัจจัยให้ลูกค้ามีความมั่นใจ และราคามักจะถูกกำหนดให้ผู้รับเหมาทุกรายในราคาเดียวกัน ประมาณร้อยละ 60



ธุรกิจผลิต และ จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

กลยุทธ์ทางการตลาด

บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด (PCM) มุ่งเน้นการดำเนินกลยุทธ์การตลาดที่ผสานจุดแข็งด้าน "ประสบการณ์ยาวนานและฐานการผลิตที่แข็งแกร่ง" เข้ากับการตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าหลักอย่างเป็นรูปธรรม โดยมีรายละเอียดกลยุทธ์ที่สำคัญดังนี้:

1. กลยุทธ์การต่อยอดภาพลักษณ์ด้านคุณภาพมาตรฐาน (Quality & Standardization Strategy) PCM ยึดถือคุณภาพของสินค้าและการบริการเป็นหัวใจสำคัญ โดยมุ่งมั่นพัฒนาและรักษามาตรฐานกระบวนการผลิตคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast Concrete) ทุกประเภทให้ได้รับมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม (มอก.) และสอดคล้องกับข้อกำหนดทางวิศวกรรมขั้นสูง ความแม่นยำและความสม่ำเสมอของผลิตภัณฑ์เป็นปัจจัยหลักที่ทำให้แบรนด์ PCM เป็นที่รู้จักยอมรับ และได้รับความไว้วางใจอย่างกว้างขวางในกลุ่มผู้รับเหมารายใหญ่และผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับประเทศ
2. กลยุทธ์การเป็นพันธมิตรที่ครบวงจร (Total Solution Partnership) เรามุ่งเน้นการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่คอยให้คำปรึกษาและสนับสนุนด้านเทคนิคแก่ลูกค้าอย่างครบวงจร (One-Stop Service) ตั้งแต่ขั้นตอนการให้คำแนะนำด้านการออกแบบโครงการ การวางแผนการผลิตที่สอดคล้องกับงวดงาน ไปจนถึงขั้นตอนการจัดส่งและการติดตั้งที่หน้างานอย่างมีประสิทธิภาพ กลยุทธ์นี้ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานร่วมกัน ลดความซับซ้อนในห่วงโซ่อุปทาน และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าในระยะยาว
3. กลยุทธ์การกำหนดราคาที่ยืดหยุ่นและสะท้อนคุณค่า (Value-Based Pricing & Competitive Advantage) PCM ใช้นโยบายการกำหนดราคาที่ยืดหยุ่นและสะท้อนคุณค่าที่แท้จริงของผลิตภัณฑ์ โดยคำนึงถึงต้นทุนการผลิตที่มีประสิทธิภาพและการเปรียบเทียบกับคู่แข่งในตลาดเดียวกัน เรามุ่งมั่นนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพสูงในราคาที่เหมาะสมและแข่งขันได้ โดยเน้นที่ความคุ้มค่าเชิง "ต้นทุนการก่อสร้างโดยรวม" ที่ลดลงจากการใช้ระบบสำเร็จรูปที่ช่วยประหยัดเวลาและแรงงานหน้างาน

จุดแข็งของ PCM (PCM's Strengths)

- ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญกว่า 40 ปี: มีรากฐานที่มั่นคงในอุตสาหกรรมคอนกรีตสำเร็จรูป มีความเข้าใจในพลวัตของตลาดและความต้องการของลูกค้าเป็นอย่างดี
- แบรนด์เป็นที่ยอมรับ: แบรนด์ PCM เป็นที่รู้จักและได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวางในกลุ่มผู้รับเหมาและหน่วยงานราชการในเรื่องคุณภาพของสินค้าและการบริการที่ได้มาตรฐาน
- กำลังการผลิตสูง: มีฐานการผลิตที่แข็งแกร่งและมีศักยภาพในการรองรับโครงการขนาดใหญ่ได้อย่างต่อเนื่อง

จุดอ่อนของ PCM (PCM's Weaknesses)

- ข้อจำกัดในห่วงโซ่อุปทาน: ไม่ได้มีกลุ่มหรือเครือข่ายที่ผลิตวัตถุดิบค้ำน้ำ (เช่น โรงปูนหรือโรงเหล็ก) เอง ทำให้ PCM มีความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้จัดหาวัตถุดิบภายนอกและความผันผวนของราคาวัสดุ

จำนวนและขนาดคู่แข่ง

อุตสาหกรรมคอนกรีตสำเร็จรูปสำเร็จรูปในปัจจุบันมีการแข่งขันที่หลากหลาย โดยแบ่งตามประเภทผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทฯ ได้ดังนี้:

1. กลุ่มแผ่นพื้นสำเร็จรูป (Precast Floor Slabs)

แผ่นพื้นสำเร็จรูปท้องเรียบ (Hollow Core Slabs): ตลาดมีความผันผวนสูงและมีคู่แข่งเป็นจำนวนมาก ทั้งผู้ผลิตรายใหญ่ที่มี Economy of Scale และผู้ผลิตรายย่อยที่เน้นการแข่งขันด้านราคา อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่ได้มุ่งเน้นการแข่งขันในกลุ่มผลิตภัณฑ์นี้เป็นกลยุทธ์หลัก

แผ่นพื้นสำเร็จรูปสามขา (Truss Slabs): (ตำแหน่งทางการตลาดของ PCM) บริษัทฯ เป็นผู้นำตลาดที่มีส่วนแบ่งการตลาด (Market Share) สูงที่สุดในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เนื่องจากผลิตภัณฑ์นี้ได้รับความนิยมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากการที่ช่วยลดระยะเวลาและแรงงานในการติดตั้งหน้างาน ซึ่งเป็นจุดแข็งทางวิศวกรรมที่ PCM มีความเชี่ยวชาญ

2. กลุ่มผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว (Glassfiber Reinforced Concrete: GRC)

(Positions ของ PCM) GRC เป็นกลุ่มสินค้าเฉพาะทาง (Niche Market) ที่มีคู่แข่งรายน้อยราย เนื่องจากต้องใช้เทคโนโลยีการผลิตที่ซับซ้อนและประสิทธิภาพสูง คู่แข่งสำคัญในตลาด ได้แก่ บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (GEL), บริษัท ทีพีซี ปรินซ์ คอนกรีต จำกัด (TPC) และบริษัท จีอาร์ซี (ไทยแลนด์) จำกัด (GRC Thailand)

ถึงแม้จะมีคู่แข่งรายใหญ่ในตลาด แต่ PCM ได้สร้างความแตกต่างด้วยการมุ่งเน้นการผลิต GRC สำหรับงานสถาปัตยกรรมตกแต่ง (Architectural GRC) และงานสาธารณูปโภคเฉพาะทาง ซึ่งแตกต่างจากคู่แข่งที่อาจเน้นงานโครงสร้างสำเร็จรูปขนาดใหญ่ ทำให้ PCM มีจุดยืนที่แข็งแกร่งและสามารถรักษาสัดส่วนแบ่งการตลาดที่สมดุลร่วมกับผู้เล่นรายอื่นในอุตสาหกรรม

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทฯ มีการบริหารจัดการฐานลูกค้าเชิงรุก (Active Customer Portfolio Management) เพื่อสร้างความสมดุลของรายได้และลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงกลุ่มลูกค้าใดกลุ่มลูกค้าหนึ่ง โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ดังนี้:

1. กลุ่มเจ้าของโครงการบ้านจัดสรร (Property Developers) - สัดส่วนร้อยละ 76

นี่คือฐานลูกค้าที่สำคัญที่สุดของบริษัทฯ โดย PCM มุ่งเน้นการสร้างพันธมิตรเชิงยุทธศาสตร์กับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำระดับประเทศที่มีชื่อเสียงและสถานะทางการเงินที่มั่นคง การที่ PCM ได้รับความไว้วางใจให้ส่งมอบผลิตภัณฑ์ในโครงการแนวราบอย่างต่อเนื่อง สะท้อนถึงมาตรฐานคุณภาพและการส่งมอบงานที่เปี่ยมด้วยความรับผิดชอบ

2. กลุ่มผู้รับเหมา (Contractors) - สัดส่วนร้อยละ 18

เป็นกลุ่มลูกค้าที่มีความสำคัญในการขับเคลื่อนยอดขายในโครงการก่อสร้างทั่วไป PCM มุ่งเน้นการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่คอยให้คำปรึกษาและสนับสนุนด้านเทคนิคแก่กลุ่มผู้รับเหมาอย่างครบวงจร (Total Solution Partnership) ตั้งแต่ขั้นตอนการให้คำแนะนำด้านการออกแบบโครงการ การวางแผนการผลิตที่สอดคล้องกับงวดงาน ไปจนถึงขั้นตอนการจัดส่งและการติดตั้งที่หน้างานอย่างมีประสิทธิภาพ

3. กลุ่มผู้แทนจำหน่ายที่ขายให้กับงานราชการ (Government Distributors) - สัดส่วนร้อยละ 6

เป็นช่องทางในการเข้าถึงโครงการโครงสร้างพื้นฐานและงานสาธารณูปโภคของภาครัฐ PCM มุ่งเน้นการคัดกรองผู้แทนจำหน่ายที่มีศักยภาพและมาตรฐานสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ เพื่อประสิทธิภาพในการบริหารจัดการงบประมาณและการเรียกเก็บชำระหนี้ (Collection Efficiency) ที่มีความคล่องตัวสูง พร้อมทั้งยังช่วยลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงภาครัฐโดยตรง

นโยบายราคา

บริษัทฯ ดำเนินนโยบายการกำหนดราคาที่ยึดมั่นความสามารถในการแข่งขันควบคู่ไปกับการรักษาความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับลูกค้า โดยมีหลักการและมาตรการสำคัญดังนี้:

1. การกำหนดราคาตามกลุ่มเป้าหมาย (Target Group Pricing): PCM มีแนวทางการกำหนดราคาขายที่สอดคล้องกับพฤติกรรม การสั่งซื้อ และลักษณะการใช้งานของกลุ่มเป้าหมายแต่ละประเภท เพื่อให้มั่นใจว่าราคาที่เสนอไปนั้นสะท้อนคุณค่าของผลิตภัณฑ์และความคุ้มค่าเชิงต้นทุน โครงการที่ลูกค้าจะได้รับอย่างเหมาะสม

2. โครงสร้างส่วนลดตามปริมาณและเงื่อนไขการค้า: บริษัทฯ มีนโยบายการให้ส่วนลดแก่ลูกค้าที่สั่งซื้อสินค้าตามเกณฑ์ปริมาณที่กำหนด หรือภายใต้เงื่อนไขการชำระเงินและข้อตกลงทางการค้าที่ PCM กำหนดไว้ เพื่อเป็นการสนับสนุนลูกค้าและสร้างแรงจูงใจในการสั่งซื้ออย่างต่อเนื่อง โดยยังคงรักษามาตรฐานคุณภาพสินค้าและการให้บริการที่เป็นเลิศในระดับเดียวกันในทุกรายการ

3. การรักษาความสามารถในการแข่งขันด้านราคา (Net Price Competitiveness): จากการวิเคราะห์เชิงเปรียบเทียบราคาขายสุทธิ (Net Selling Price) กับผู้ผลิตรายอื่นในตลาด พบว่าราคาผลิตภัณฑ์แผ่นพื้นสำเร็จรูปของ PCM อยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับคู่แข่ง ทำให้บริษัทฯ มีความสามารถในการแข่งขันที่แข็งแกร่งและสามารถตอบสนองต่อความต้องการของตลาดได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

PCM ดำเนินกลยุทธ์การจำหน่ายเชิงรุกโดยจำแนกตามความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านของผลิตภัณฑ์และพฤติกรรมของกลุ่มเป้าหมาย เพื่อประสิทธิภาพสูงสุดในการเข้าถึงตลาด ดังนี้

1. กลุ่มผลิตภัณฑ์แผ่นพื้นสำเร็จรูป (Standard Precast Products) มุ่งเน้นการจำหน่ายตรงผ่านทีมขายผู้เชี่ยวชาญ (Direct Sales) ไปยังกลุ่มเจ้าของโครงการและผู้รับเหมาหลัก โดยจัดศูนย์บริการแบบครบวงจร ตั้งแต่การให้คำปรึกษาทางเทคนิค การจัดส่ง ไปจนถึงบริการติดตั้งหน้างาน นอกจากนี้ยังขยายเครือข่ายผ่าน ผู้จัดจำหน่ายที่ผ่านการคัดสรร (Authorized Distributors) โดยมีเกณฑ์การคัดเลือกที่เข้มงวด ทั้งด้านศักยภาพทางการตลาดและเสถียรภาพทางการเงิน เพื่อรักษามาตรฐานแบรนด์ PCM

2. ผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว (GRC) – นวัตกรรมเพื่อสถาปัตยกรรม เนื่องจากเป็นผลิตภัณฑ์ที่ใช้ทดแทนการหล่อในที่และเน้นงานสถาปัตยกรรมชั้นสูง กลยุทธ์หลักคือการทำ Spec-in Marketing โดยทีมวิศวกรและผู้เชี่ยวชาญจะเข้าไปข้อมูลเชิงลึกแก่สถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบตั้งแต่เริ่มโครงการ เพื่อให้มีการระบุผลิตภัณฑ์ลงในแบบก่อสร้าง (Project Specification) นอกจากนี้ยังประสบความสำเร็จในการขยายฐานรายได้สู่ตลาดต่างประเทศ โดยมีได้หวันเป็นตลาดส่งออกหลักในปัจจุบัน

3. ระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast Wall Solutions) เน้นการขายเชิงวิศวกรรม (Technical Sales) สำหรับโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่ต้องการมาตรฐานการผลิตที่สม่ำเสมอในปริมาณมาก โดยบริษัทฯ ทำงานร่วมกับผู้รับเหมาหลักในการพัฒนาแบบขึ้นรูป (Mould Design) ให้สอดคล้องกับลักษณะบ้านก่อนเริ่มการผลิตจริง พร้อมทั้งมีการจัดอบรม (Workshop) ให้แก่ทีมวิศวกรหน้างาน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในการใช้งานและเป็นการสร้างพันธมิตรในลักษณะผู้เชี่ยวชาญอิสระที่ช่วยรับรองมาตรฐานระบบ Precast ของบริษัทฯ ในระยะยาว

4. นวัตกรรมคอนกรีตสมรรถนะสูงพิเศษ (UHPC) – ยุทธศาสตร์การเติบโตระดับสากล ถือเป็นผลิตภัณฑ์เรือธงในกลุ่มนวัตกรรมคาร์บอนต่ำ ปัจจุบันบริษัทฯ ดำเนินกลยุทธ์ความร่วมมือระดับภูมิภาคผ่านการทำสัญญาผลิตและส่งออกกลับ (Buy-Back Agreement) กับพันธมิตรในประเทศได้หวัน และอยู่ระหว่างการเจรจาเชิงกลยุทธ์เพื่อขยายฐานลูกค้าไปยังประเทศญี่ปุ่นและเกาหลีใต้ ซึ่งเป็นตลาดที่มีมาตรฐานงานวิศวกรรมสูง สอดคล้องกับเป้าหมายการเป็นผู้นำด้านวัสดุก่อสร้างนวัตกรรมในระดับเอเชีย

ธุรกิจลงทุนในกิจการอื่น

กลยุทธ์การแข่งขัน

1. การคัดเลือกโครงการและบริหารกระแสเงินสดอย่างระมัดระวัง (Prudent Investment Approach) ในสภาวะตลาดที่มีความท้าทาย บริษัทฯ มุ่งเน้นการลงทุนในโครงการที่มีความเป็นไปได้ทางการเงินสูงและสามารถสร้างกระแสเงินสดกลับมาได้อย่างชัดเจน โดยใช้ประสบการณ์จากกลุ่มบริษัทแม่ในการประเมินต้นทุนก่อสร้างอย่างแม่นยำ เพื่อคัดกรองโครงการที่ให้ผลตอบแทนคุ้มค่าต่อความเสี่ยงและรักษาสภาพคล่องทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ เป็นสำคัญ

2. การผนึกกำลังกับพันธมิตรเพื่อกระจายความเสี่ยง (Joint Venture Synergy) สำหรับการลงทุนในลักษณะบริษัทร่วมค้า (Joint Venture) บริษัทฯ เน้นการผนึกกำลังกับพันธมิตรที่มีความชำนาญในทำเลหรือมีฐานที่ดินที่ชัดเจน เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงด้านต้นทุนและการตลาด โดยใช้ความเชี่ยวชาญด้านงานก่อสร้างของกลุ่มฟรีบิลท์เป็นปัจจัยสนับสนุนให้โครงการสามารถดำเนินไปได้อย่างมีประสิทธิภาพภายใต้ต้นทุนที่ควบคุมได้

3. การปรับตัวของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Adaptive Business Model) ผ่านการดำเนินงานของ บริษัท 프리บิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (PREB-D) และบริษัทร่วมค้า บริษัทฯ มุ่งเน้นการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับกำลังซื้อของผู้บริโภค โดยเน้นการบริหารจัดการสต็อกสินค้าคงเหลือ (Inventory Management) และการควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอย่างเข้มงวด เพื่อให้ธุรกิจสามารถประคองตัวและรักษาความมั่นคงในฐานะบริษัทที่ลงทุนในกิจการอื่นท่ามกลางความผันผวนของอุตสาหกรรม

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลยุทธ์การแข่งขัน

1. การคัดเลือกทำเลบนฐานความต้องการจริง (Demand-Focused Location) บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลในพื้นที่ที่มีความต้องการอยู่อาศัยจริง (Real Demand) โดยเน้นทำเลที่ใกล้แหล่งงาน สถานศึกษา หรือมีกรรมนาคมที่สะดวก เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงมากกว่าการเก็งกำไร โดยหลีกเลี่ยงทำเลที่มีการแข่งขันด้านราคาสูงเกินไป เพื่อรักษาขีดความสามารถในการแข่งขันและโอกาสในการปิดโครงการ
2. การบริหารจัดการที่ดินและรักษาสภาพคล่อง (Land Bank & Liquidity Management) บริษัทฯ ยึดถือแนวทางการจัดหาที่ดินในจำนวนที่เหมาะสมและสอดคล้องกับแผนการพัฒนาโครงการในระยะสั้น เพื่อไม่ให้เกิดภาระต้นทุนทางการเงินในระยะยาว โดยเน้นการพัฒนาโครงการแบบค่อยเป็นค่อยไป (Phase-by-Phase Development) และจะเริ่มพิจารณาโครงการใหม่ต่อเมื่อโครงการเดิมมีความคืบหน้าด้านยอดขายและกระแสเงินสดตามเป้าหมาย เพื่อรักษาสภาพคล่องและความมั่นคงทางการเงิน
3. การออกแบบที่เน้นฟังก์ชันและความคุ้มค่า (Functional Design) ให้ความสำคัญกับการออกแบบที่อยู่อาศัยแนวราบที่เน้นพื้นที่ใช้สอยได้จริงและดูแลรักษาง่าย โดยตัดฟังก์ชันที่ไม่จำเป็นเพื่อควบคุมราคาขายให้อยู่ในระดับที่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถเข้าถึงได้และได้รับการอนุมัติสินเชื่อได้ง่ายขึ้น
4. การบริหารงานผ่านพันธมิตรเชี่ยวชาญ (Strategic Outsourcing & Partnership) เนื่องจากบริษัทเน้นการบริหารจัดการโครงสร้างองค์กรให้มีความคล่องตัวสูง จึงมุ่งเน้นการร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน (Outsourcing) โดยเฉพาะด้านการบริหารงานขายและการตลาดที่มีฐานลูกค้าในมือ (Target Database) เพื่อให้การปิดการขายเป็นไปอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพสูงสุดภายใต้ต้นทุนที่กำหนด
5. การบริหารประสบการณ์ลูกค้าและสนับสนุนการส่งมอบ (Customer Experience & Closing Support) บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลมาตรฐานการให้บริการของพันธมิตร เพื่อให้มั่นใจว่าลูกค้าจะได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและชัดเจนในทุกขั้นตอน โดยเน้นกลยุทธ์เชิงรุกในการ "ให้คำปรึกษาด้านสินเชื่อ" เพื่อเพิ่มศักยภาพในการรับโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้าในสภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน นอกจากนี้ ยังมุ่งเน้นการรักษาความสัมพันธ์ผ่านการบริการหลัง

การขายที่มีความรับผิดชอบ และการใช้ฐานข้อมูลลูกค้าเพื่อต่อยอดความเชื่อมั่นในระยะยาว โดยมีเป้าหมายสูงสุดคือการส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพมาตรฐานและตรงตามกำหนดเวลา เพื่อรักษาชื่อเสียงและภาพลักษณ์ที่ดีของกลุ่มบริษัท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทฯ กำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยพิจารณาจากศักยภาพของทำเลและรูปแบบของโครงการในแต่ละพื้นที่เป็นสำคัญ โดยใช้ "แบรนด์โครงการ" เป็นตัวกำหนดตำแหน่งทางการตลาดและเข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

1. ช่องทางออนไลน์และสื่อดิจิทัล (Digital Presence)

- Official Website: ใช้เว็บไซต์ของโครงการและของบริษัทฯ เป็นช่องทางหลักในการให้ข้อมูลรายละเอียดโครงการ รูปแบบบ้าน และโปรโมชั่นต่างๆ เพื่อให้ลูกค้าสามารถศึกษาข้อมูลเบื้องต้นได้ตลอด 24 ชั่วโมง
- Social Media: ใช้สื่อสังคมออนไลน์ในการประชาสัมพันธ์และสื่อสารกับกลุ่มเป้าหมายในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ เพื่อสร้างการรับรู้และกระตุ้นการเข้าเยี่ยมชมโครงการ

2. สื่อโฆษณาในทำเลและสื่อสิ่งพิมพ์ (Out-of-Home Media)

- ติดตั้งป้ายโฆษณา (Billboard) และป้ายกองโจรในบริเวณทำเลใกล้เคียงโครงการและเส้นทางคมนาคมหลักเพื่อดึงดูดกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการอยู่อาศัยในย่านนั้นๆ รวมถึงการใช้สื่อสิ่งพิมพ์หรือโบรชัวร์ ณ จุดขาย

3. การกิจกรรมทางการตลาดและงานแสดงสินค้า (Events & Exhibitions)

- การออกบูธในงานมหกรรมบ้านและคอนโด หรือกิจกรรมส่งเสริมการขายในห้างสรรพสินค้าใกล้เคียงโครงการ เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อจริงและสร้างโอกาสในการปิดการขายหน้างาน

4. การบริหารการขายผ่านพันธมิตรและตัวแทน (Broker & Agency Network)

- เน้นความคล่องตัวในการดำเนินงานด้วยการบริหารการขายผ่าน นายหน้าและตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ (Property Agents) ซึ่งมีความเชี่ยวชาญและมีฐานข้อมูลลูกค้าในมือ ช่วยให้สามารถเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้อย่างรวดเร็วและช่วยบริหารจัดการงานขายได้อย่างมีประสิทธิภาพภายใต้เงื่อนไขที่กำหนด

(ข) สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรมในปี 2568 (รับเหมาก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง และอสังหาริมทรัพย์)

ในปี 2568 ภาพรวมอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทส่งสัญญาณ "การฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป" (Gradual Recovery) หลังจากผ่านพ้นจุดต่ำสุดในปี 2567 ที่มูลค่าการก่อสร้างโดยรวมหดตัวลง -1.8% โดยมีรายละเอียดความเคลื่อนไหวในแต่ละส่วนงานดังนี้

อุตสาหกรรมรับเหมาก่อสร้าง การกลับมาขับเคลื่อนของงบประมาณภาครัฐสถานการณ์ในปี 2568 คืบหน้าจากการเร่งเบิกจ่ายงบประมาณรายจ่ายลงทุนประจำปี และการเดินหน้าโครงการโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ (Mega Projects) โดยเฉพาะในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม การแข่งขันในตลาดยังคงรุนแรงในด้านราคาผู้ประกอบการจึงต้องปรับยุทธศาสตร์จากการเน้นปริมาณงาน มาเป็นการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด โดยเฉพาะการนำเทคโนโลยีก่อสร้างสำเร็จรูป (Precast) เข้ามาทดแทนแรงงานคนที่มีแนวโน้มขาดแคลนและมีค่าแรงสูงขึ้น

อุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้าง การปรับตัวสู่วัฏจักรคาร์บอนต่ำ ต่อเนื่องจากปี 2567 ที่ปริมาณวัสดุหลักหดตัวรุนแรง (ปูนซีเมนต์ -9.0%, เหล็ก -9.7%) ในปี 2568 ปริมาณการจำหน่ายเริ่มปรับตัวดีขึ้นตามงานโครงการโยธาภาครัฐ ทว่าผู้ประกอบการต้องเผชิญกับมาตรฐานใหม่ด้านสิ่งแวดล้อมและการควบคุมคุณภาพวัสดุที่เข้มงวดขึ้น ทำให้ผู้ผลิตที่มีนวัตกรรมและสามารถควบคุมมาตรฐานการผลิตได้สม่ำเสมอ มีความได้เปรียบในการแข่งขันมากกว่าการแข่งขันด้านราคาเพียงอย่างเดียว

อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ยุคแห่งความระมัดระวังและเน้นกำลังซื้อจริง อุตสาหกรรมในปี 2568 ยังคงอยู่ภายใต้แรงกดดันจากภาวะหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง (ประมาณ 89% ของ GDP) และความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงิน ทำให้ตลาดเปลี่ยนทิศทางไปเน้นโครงการแนวราบ (บ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม) ในทำเลที่ตอบโจทย์ผู้อยู่อาศัยจริง (Real Demand) และมีระดับราคาที่สอดคล้องกับความสามารถในการกู้ยืม (Affordability) มากกว่าการซื้อเพื่อเก็งกำไร

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมปี 2569 – 2570

จากการประเมินทิศทางเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมโดยอ้างอิงข้อมูลจาก วิจัยกรุงศรี (ฉบับมกราคม 2568) และศูนย์วิจัยเศรษฐกิจชั้นนำ คาดการณ์แนวโน้มในอีก 3 ปีข้างหน้าไว้ดังนี้:

- ภาวะฟื้นตัวแบบฐานกว้าง: คาดว่ามูลค่าการก่อสร้างจะเติบโตเฉลี่ยที่ 3.0% - 4.5% ต่อปี โดยมีโครงการลงทุนภาครัฐเป็นหัวหอกหลัก ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง
- การปรับโครงสร้างธุรกิจสู่ Asset-Light: ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จะมุ่งเน้นความคล่องตัว (Lean) โดยใช้กลยุทธ์การร่วมทุน (Joint Venture) และการบริหารงานผ่านพันธมิตรเชี่ยวชาญ เพื่อกระจายความเสี่ยงและรักษาเสถียรภาพของกระแสเงินสด
- นวัตกรรมวัสดุก่อสร้างสมรรถนะสูง: ความต้องการวัสดุพิเศษ เช่น คอนกรีตสมรรถนะสูงพิเศษ (UHPC) และระบบโครงสร้างสำเร็จรูปจะเติบโตขึ้นตามความซับซ้อนของงานวิศวกรรมและการให้ความสำคัญกับการลดก๊าซเรือนกระจกในภาคก่อสร้าง

ข้อมูลสภาพการแข่งขันและแนวโน้มอุตสาหกรรม รวบรวมและวิเคราะห์โดยอ้างอิงจากบทวิเคราะห์ธุรกิจและอุตสาหกรรมปี 2568-2570 ของวิจัยกรุงศรี (Krungsri Research)

ศูนย์วิจัยกสิกรไทย และข้อมูลสถิติดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมจากสำนักงานเศรษฐกิจอุตสาหกรรม

สภาพเศรษฐกิจโดยรวม (ไม่รวมผลกระทบจากภาวะสงคราม)

เศรษฐกิจไทยในปี 2569 คาดว่าจะขยายตัวในอัตราที่เสถียรภาพมากขึ้น โดยมีแนวโน้มเติบโตเฉลี่ยที่ 2.8% - 3.0% ต่อปี ต่อเนื่องจากกระบวนการฟื้นตัวในปี 2567-2568 แม้อัตราการเติบโตจะยังคงเผชิญกับข้อจำกัดเชิงโครงสร้างทำให้ไม่สามารถกลับไปสู่ระดับก่อนการแพร่ระบาด (3.6%) ได้ในระยะเวลาอันสั้น แต่มีปัจจัยสนับสนุนเชิงบวกที่ชัดเจนดังนี้

1. ภาคการท่องเที่ยวและบริการเป็นฟันเฟืองหลัก ภาคการท่องเที่ยวคาดว่าจะเข้าสู่ภาวะสมบูรณ์ โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติกลับมาแตะระดับ 43 - 45 ล้านคน ในปี 2569 - 2570 ซึ่งส่งผลบวกโดยตรงต่อการบริโภคภาคเอกชนและการจ้างงานในห่วงโซ่อุปทานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงสร้างแรงกระตุ้นให้เกิดการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์และการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น

2. การขับเคลื่อนจากการลงทุนและงบประมาณภาครัฐ การใช้จ่ายภาครัฐยังคงเป็นกลไกสำคัญในการประคองเศรษฐกิจ แม้จะมีการปรับลดการขาดดุลงบประมาณลงมาอยู่ที่ประมาณ 3.4% ของ GDP ในปีงบประมาณ 2569 แต่การเน้นหนักไปที่โครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructures) ที่ต่อเนื่องมาจากปีก่อนหน้า จะช่วยสร้างบรรยากาศการลงทุนที่ดีให้แก่อุตสาหกรรมก่อสร้างและอุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้างในภาพรวม

3. ความเสี่ยงและปัจจัยกดดันที่ต้องเฝ้าระวัง

- ภาวะหนี้ครัวเรือนและสินเชื่อบริโภค: ภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูงและการเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อรายย่อย ยังคงเป็นปัจจัยหลักที่กดดันกำลังซื้อในภาคอสังหาริมทรัพย์ระดับกลางและล่าง
- ต้นทุนและเทคโนโลยี: ความผันผวนของราคาพลังงานโลกและต้นทุนวัตถุดิบก่อสร้าง รวมถึงการปรับเปลี่ยนสู่เทคโนโลยีสีเขียว (Green Economy) ทำให้ผู้ประกอบการต้องให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการต้นทุน (Cost Efficiency) และการนำเทคโนโลยีมาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน

โดยภาพรวม ปี 2569 จะเป็นปีแห่งการ "สร้างความเข้มแข็งจากภายใน" (Building Internal Resilience) ธุรกิจที่จะประสบความสำเร็จต้องมีความยืดหยุ่นในการปรับตัวให้เข้ากับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เน้นความคุ้มค่าและความยั่งยืน (Sustainability) การบริหารกระแสเงินสดอย่างรัดกุมควบคู่ไปกับการแสวงหาโอกาสจากภาคบริการที่เติบโตจะเป็นกุญแจสำคัญในการรักษาขีดความสามารถในการแข่งขันของกลุ่มบริษัทในระยะยาว

ธุรกิจก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง

สถานะเศรษฐกิจไทยในปี 2569 ก้าวเข้าสู่ระยะการเติบโตที่มีเสถียรภาพมากขึ้น โดยได้รับแรงขับเคลื่อนสำคัญจากภาคการท่องเที่ยวที่กลับมาสมบูรณ์เต็มรูปแบบ ซึ่งส่งผลต่อเนื่องไปถึงการบริโภคภาคเอกชนและการขยายตัวของงบประมาณรายจ่ายลงทุนจากภาครัฐ แม้ภาพรวมเศรษฐกิจจะยังเผชิญความท้าทายจากข้อจำกัดเชิงโครงสร้างและภาวะหนี้ครัวเรือน แต่ภาคการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างกลับเห็นสัญญาณการปรับตัวเชิงบวกที่ชัดเจนจากการลงทุนในโครงการโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ที่ดำเนินการต่อเนื่อง โดยเฉพาะในพื้นที่ยุทธศาสตร์อย่างเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และโครงการคมนาคมเชื่อมต่อเมืองหลัก ซึ่งเป็นหัวหอกสำคัญในการดึงดูดเม็ดเงินลงทุนใหม่ให้เข้าสู่ระบบ

ในมิติของอุตสาหกรรมก่อสร้าง ปี 2569 ถือเป็นจุดเปลี่ยนสำคัญสู่ยุคการก่อสร้างที่เน้นเทคโนโลยีเพื่อแก้ปัญหาการขาดแคลนแรงงานและต้นทุนค่าแรงที่ทรงตัวในระดับสูง การแข่งขันในตลาดไม่ได้จำกัดอยู่เพียงเรื่องของราคา แต่เป็นการแข่งขันที่ "ประสิทธิภาพและความเร็วในการส่งมอบงาน" ทำให้ระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป (Precast) และนวัตกรรมคอนกรีตสมรรถนะสูง เข้ามามีบทบาทแทนที่การก่อสร้างแบบดั้งเดิมอย่างมีนัยสำคัญ ผู้ประกอบการรับเหมาและผู้ผลิตวัสดุที่สามารถประยุกต์ใช้เทคโนโลยีเหล่านี้ควบคู่ไปกับการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานที่ยืดหยุ่น จะสามารถสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันและรักษาอัตรากำไร ได้ท่ามกลางความผันผวนของราคาดังกล่าวและข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมที่เข้มงวดขึ้น

ขณะเดียวกัน ภาควัสดุก่อสร้างต้องเผชิญกับการปรับตัวตามกระแสโลกที่มุ่งเน้นความยั่งยืน มาตรฐานอาคารเขียว (Green Building) และการลดก๊าซเรือนกระจกได้กลายเป็นเกณฑ์มาตรฐานใหม่ในการคัดเลือกวัสดุสำหรับโครงการระดับสากล ผู้ผลิตจึงจำเป็นต้องเปลี่ยนผ่านไปสู่การพัฒนาผลิตภัณฑ์คาร์บอนต่ำ ซึ่งไม่เพียงแต่จะช่วยตอบโจทย์ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม แต่ยังเป็นเครื่องมือสำคัญในการบริหารจัดการความเสี่ยงจากภาษีคาร์บอนและมาตรการควบคุมทางการค้าในอนาคต โดยสรุปแล้ว ปี 2569 จึงเป็นปีแห่งการพิสูจน์ศักยภาพของธุรกิจที่สามารถบริหารต้นทุนได้อย่างแม่นยำและกล้าที่จะทรานส์ฟอร์มองค์กรสู่ระบบดิจิทัลและนวัตกรรมสีเขียว เพื่อการเติบโตที่มั่นคงในระยะยาว

อสังหาริมทรัพย์

สภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2569 ก้าวเข้าสู่ยุคแห่งการปรับสมดุลเชิงโครงสร้าง (Structural Rebalancing) ท่ามกลางปัจจัยความท้าทายที่ยังคงมีความเปราะบางจากสภาวะเศรษฐกิจปีก่อนหน้า แม้ภาพรวมเศรษฐกิจจะเริ่มทรงตัว แต่กำลังซื้อในตลาดระดับกลาง-ล่างยังคงเผชิญแรงกดดันอย่างมีนัยสำคัญจากภาระหนี้ครัวเรือนสะสมและความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการพิจารณาสินเชื่อ (Credit Tightening) ส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อยังคงเป็นตัวแปรหลักที่จำกัดการขยายตัวของตลาดที่อยู่อาศัยระดับราคาไม่เกิน 3-5 ล้านบาท ในขณะที่ตลาดระดับบน (Luxury Segment) ยังคงรักษาการเติบโตได้ต่อเนื่อง เนื่องจากกลุ่มลูกค้ามีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งและได้รับผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ยังทรงตัวในระดับสูงน้อยกว่ากลุ่มอื่น

ในมิติของต้นทุนการดำเนินงาน ผู้พัฒนาโครงการต้องเผชิญกับแรงกดดันรอบด้าน ทั้งจากราคาที่ดินในทำเลศักยภาพที่ปรับตัวสูงขึ้นตามการขยายตัวของโครงข่ายคมนาคม และต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่ยังคงผันผวนตามราคาดังกล่าวโลก นอกจากนี้ มาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่เข้มงวดขึ้นและการบังคับใช้ภาษีคาร์บอน กลายเป็นปัจจัยบังคับให้ผู้ประกอบการต้องเร่งปรับเปลี่ยนกระบวนการทำงานสู่แนวทาง "ความยั่งยืนที่จับต้องได้" โดยเปลี่ยนผ่านจากการนำเสนอเพียงแค่ระบบ Smart Home หรือการประหยัดพลังงานพื้นฐาน ไปสู่การพัฒนาโครงการภายใต้แนวคิด "Net Zero & Wellness Living" ที่มุ่งเน้นการใช้วัสดุก่อสร้างคาร์บอนต่ำ การบริหารจัดการพลังงานสะอาดอย่างเต็มรูปแบบ และการออกแบบพื้นที่ที่รองรับสุขภาพที่ดีของผู้อยู่อาศัย ซึ่งกลายเป็นเกณฑ์มาตรฐานใหม่ในการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคยุคปัจจุบัน

เพื่อให้สามารถแข่งขันได้ภายใต้สภาวะตลาดที่ซับซ้อน กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจในปี 2569 จึงมุ่งเน้นไปที่ความคล่องตัวและการบริหารกระแสเงินสดเป็นสำคัญ โดยผู้ประกอบการส่วนใหญ่หันมาให้ความสำคัญกับโครงการแนวราบที่สามารถแบ่งเฟสการพัฒนาเพื่อหมุนเวียนเงินทุนได้รวดเร็ว (Speed to Market) ร่วมกับการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างสำเร็จรูป (Precast) เข้ามามีใช้อย่างเต็มรูปแบบเพื่อควบคุมทั้งต้นทุนและมาตรฐานคุณภาพงานก่อสร้าง นอกจากนี้ การปรับโครงสร้างองค์กรให้มีความกระชับ (Lean Management) และการสร้างพันธมิตรเชิงกลยุทธ์ (Joint Venture) กลายเป็นทางเลือกหลักในการ

กระจายความเสี่ยงและเพิ่มศักยภาพในการเข้าถึงทำเลใหม่ๆ โดยสรุปแล้ว ปี 2569 คือปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องขับเคลื่อนด้วยประสิทธิภาพของการบริหารจัดการ (Management Efficiency) และการสร้างมูลค่าเพิ่มผ่านนวัตกรรมที่ยั่งยืน เพื่อให้สามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงท่ามกลางวัฏจักรเศรษฐกิจที่ยังมีความไม่แน่นอนสูง

แหล่งข้อมูลหลักที่ใช้อ้างอิง (Primary Sources)

วิจัยกรุงศรี (Krungsri Research):

รายงาน: "แนวโน้มธุรกิจและอุตสาหกรรมปี 2568-2570" (เผยแพร่ช่วงต้นปี 2568 และอัปเดตรายไตรมาส)

ข้อมูลที่ใช้: ตัวเลขคาดการณ์ GDP ปี 2568-2569 (2.8% - 3.0%), จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ (40-45 ล้านคน), และแนวโน้มการขยายตัวของมูลค่าการก่อสร้างภาครัฐ (3.0% - 4.5%)

ศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจ ธนาคารไทยพาณิชย์ (SCB EIC):

รายงาน: "Thailand Outlook"

ข้อมูลที่ใช้: บทวิเคราะห์หนี้ครัวเรือนต่อ GDP (ประมาณ 89%), ทิศทางอัตราดอกเบี้ยนโยบาย และผลกระทบต่อต้นทุนการเงินของภาคอสังหาริมทรัพย์

ศูนย์วิจัยกสิกรไทย (KResearch):

รายงาน: "มุมมองตลาดอสังหาริมทรัพย์และวัสดุก่อสร้าง"

ข้อมูลที่ใช้: สถิติอัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) ของสถาบันการเงินที่สูงขึ้น และแนวโน้มความต้องการบ้านแนวราบ (Real Demand)

สำนักงานเศรษฐกิจอุตสาหกรรม (OIE) และกระทรวงอุตสาหกรรม:

รายงาน: "ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรม (MPI)"

ข้อมูลที่ใช้: ข้อมูลการหดตัวของวัสดุก่อสร้างในปี 2567 (ปูนซีเมนต์ -9.0%, เหล็ก -9.7%) เพื่อใช้เป็นฐานในการวิเคราะห์การฟื้นตัวในปี 2568-2569

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

บริษัทใช้วิธีจัดซื้อวัสดุก่อสร้างผ่านผู้แทนจำหน่ายหรือผู้ขายในประเทศหรือจากผู้ผลิตโดยตรง โดยมีนโยบายดังนี้

- ราคาต้องไม่เกินจากราคาในสัญญาราคากลาง หรือราคาทดแทนด้วยวัสดุอื่นของบริษัท ที่ถูกจัดทำขึ้นและปรับปรุงตลอดเวลา

- สินค้าต้องมีคุณภาพตามคุณสมบัติที่ได้มาตรฐานอุตสาหกรรม และตามที่ลูกค้าระบุในสัญญา

- สามารถส่งมอบวัสดุได้ตามเวลาที่ระบุในใบสั่งซื้อ

- มีระยะเวลาประกันคุณภาพ ตามมาตรฐานของสินค้านั้นๆ

ทั้งนี้บริษัท ไม่มีการซื้อวัตถุดิบจากผู้ผลิตรายใดรายหนึ่งเกินกว่าร้อยละ 30 ของต้นทุนวัตถุดิบทั้งหมด

ในส่วนของการจัดหาแรงงาน บริษัทมีวิธีการดังต่อไปนี้

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

สำหรับขั้นตอนการดำเนินงานของบริษัท สามารถสรุปได้ 3 ขั้นตอนหลัก ดังนี้

ขั้นตอนการรับงานและเสนอราคา

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

ขั้นตอนการเตรียมการและการดำเนินการก่อสร้าง

เมื่อบริษัทได้รับงานแล้ว จะดำเนินการแต่งตั้งผู้จัดการโครงการและทีมงาน ซึ่งจะพิจารณากำหนดรายละเอียดของงานและความรับผิดชอบของทีมงานที่เกี่ยวข้อง และผู้จัดการโครงการจะดำเนินการในส่วนต่างๆ ดังนี้

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

หลังจากการวางแผนงานต่างๆ แล้ว บริษัทจะเริ่มดำเนินการก่อสร้าง โดยมีผู้ควบคุมงานของฝ่ายบริษัท และ/หรือ ผู้ควบคุมงานของฝ่ายลูกค้า ร่วมกันตรวจสอบดูแล และควบคุมความก้าวหน้าของงาน และการจ่ายเงินตามงวดการก่อสร้างที่กำหนดไว้

ขั้นตอนการตรวจสอบความเรียบร้อยและการส่งมอบงาน

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

ธุรกิจผลิตและขายสินค้าสำเร็จรูป

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

กำลังการผลิต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 PCM มีโรงงานอยู่ 3 แห่ง เป็นทรัพย์สินของ PCM 2 แห่ง อีก 1 แห่งเป็นการเช่าจากบริษัท ปูนซีเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) (เดิมคือบริษัท นครหลวงคอนกรีต จำกัด) ในเดือนมกราคม 2547 โดยมีสัญญาเช่า 3 ปี และมีสิทธิต่อสัญญาอีก 3 ปี เมื่อครบกำหนด 3 ปีแรก สัญญามีอายุล่าสุดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2570

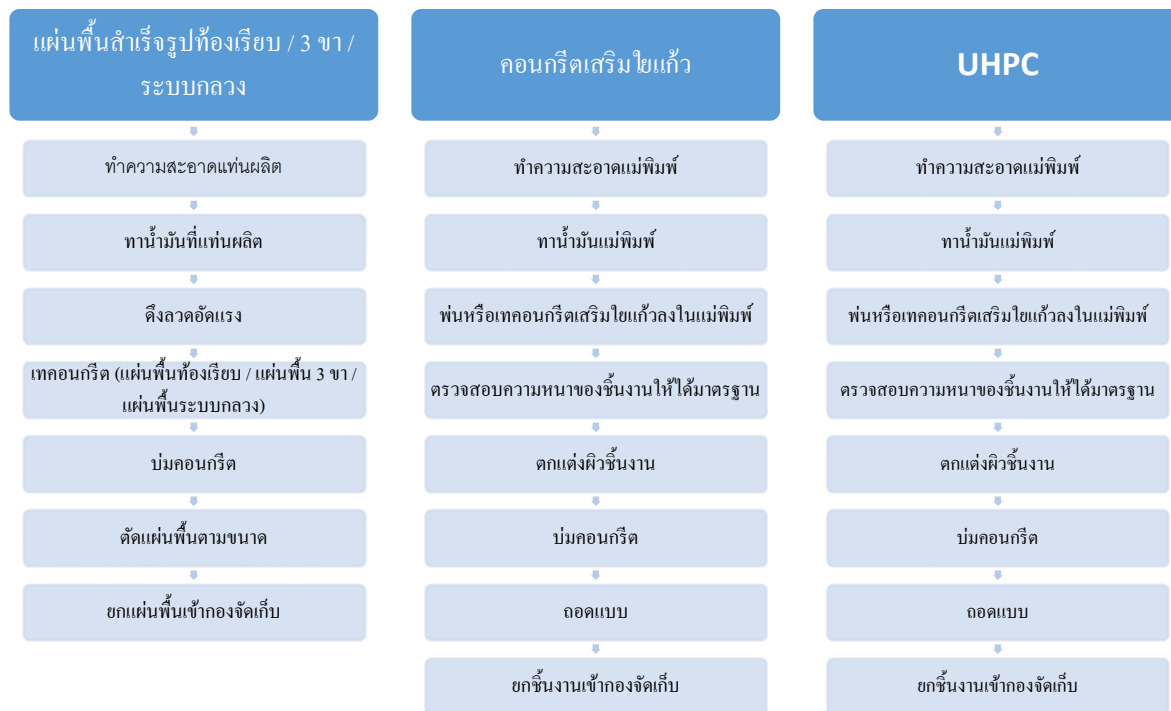
รายการ	หน่วยวัด	กำลังการผลิต		
		2568	2567	2566
1. แผ่นพื้นสำเร็จรูป (ห้องเรียบ / 3 ขา) *	ตารางเมตร	960,000	960,000	960,000
2. คอนกรีตเสริมใยแก้ว (GRC)	กิโลกรัม	2,000,000	2,000,000	2,000,000
3. เสาเข็ม	เมตร	-	-	-
4. ผนังคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast)	ตารางเมตร	390,000	390,000	390,000

* เนื่องจากแท่นผลิตที่ใช้ในการผลิตแผ่นพื้นห้องเรียบ และแผ่นพื้นสำเร็จรูป 3 ขา สามารถใช้ร่วมกันได้ จึงรวมแสดงกำลังการผลิตของผลิตภัณฑ์ 2 ชนิด

หมายเหตุ

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

ขั้นตอนการผลิต



ธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น

ฟรีวิลท์ โฮลดิ้งให้ความสำคัญกับการลงทุนที่สร้างผลตอบแทนที่ดี ควบคู่ไปกับชื่อเสียงและความสอดคล้องกับธุรกิจหลัก ปัจจุบันเรานำการลงทุนในสัดส่วน 35-49% กับพันธมิตรที่มีศักยภาพและมีที่ดินรองรับ เพื่อนำความเชี่ยวชาญด้านการก่อสร้างและเงินทุนเข้าไปช่วยเติมเต็ม โดยเป้าหมายหลักคือการสร้าง 'Synergy' ร่วมกัน ทั้งการลดระยะเวลาก่อสร้าง การบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ และการใช้เงินทุนให้เกิดประโยชน์สูงสุด

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การจัดหาที่ดินเป็นหัวใจสำคัญของการพัฒนาโครงการคุณภาพ โดยทุกการตัดสินใจจะผ่านการวิเคราะห์ร่วมกันระหว่างผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการบริษัทอย่างใกล้ชิด เพื่อคัดสรรที่ดินศักยภาพสูงที่พร้อมพัฒนาโครงการได้ภายในระยะเวลา 1-3 ปี ผ่านช่องทางหลัก ดังนี้

- Market Outreach สื่อสารความต้องการจัดซื้อที่ดินผ่านสื่อต่างๆ เพื่อเข้าถึงเจ้าของกรรมสิทธิ์โดยตรง
- Professional Networks ทำงานร่วมกับเครือข่ายนายหน้ามืออาชีพในการจัดหาที่ดินตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนด
- Financial Institutions ประสานงานกับสถาบันการเงินเพื่อเข้าถึงกลุ่มทรัพย์สินที่มีศักยภาพ

มาตรฐานการบริหารงานก่อสร้าง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับคุณภาพงานและการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเลือกใช้กลยุทธ์การก่อสร้างที่เหมาะสมกับรูปแบบโครงการ

- Condominium Projects มุ่งเน้นการบริหารงานร่วมกับ บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทแม่ เพื่อดึงศักยภาพด้านงานวิศวกรรมมาใช้ได้อย่างเต็มที่ ช่วยลดขั้นตอนการสื่อสาร และควบคุมคุณภาพให้เป็นไปตามมาตรฐานสูงสุด
- Housing & Townhome สำหรับโครงการแนวราบ บริษัทฯ คัดเลือกกลุ่มผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์สูงและมีความเชี่ยวชาญในการร่วมงานกับบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ
- Quality Control ในกรณีที่มีการประกวดราคา (Bidding) บริษัทฯ จะมีทีมวิศวกรของ 프리ABILท์ ดีเวลลอปเม้นท์ เข้ากำกับดูแลคุณภาพอย่างใกล้ชิดในทุกขั้นตอน เพื่อให้มั่นใจว่าทุกโครงการจะถูกส่งมอบอย่างสมบูรณ์แบบ

สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน

กลุ่มบริษัทฯ มีทรัพย์สินถาวร (ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์) รวมมูลค่าสุทธิ 258.09 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดจำแนกตามบริษัท ดังนี้

PREB สถานประกอบการ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารสำนักงาน บริเวณเมืองทองธานี 3 ถนนพหลโยธิน ซึ่งใช้เป็นศูนย์กลางการบริหารงานหลัก อุปกรณ์และเครื่องจักร เป็นเจ้าของเครื่องมือและเครื่องจักรทั้งหมดที่ใช้ในการสนับสนุนงานก่อสร้างของบริษัทฯ

PCM ที่ดินและโรงงาน เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารสำนักงาน บริเวณถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา จ.ปทุมธานี รวมถึงเครื่องมือเครื่องจักรที่ใช้ในการผลิตสินค้า การขยายกำลังการผลิต: มีสัญญาเช่าที่ดินและโรงงานเพิ่มเติมพื้นที่ 87 ไร่ ใน อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี จากบริษัท นครหลวงคอนกรีต จำกัด เพื่อผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูป (แผ่นพื้นท้องเรียบ และแผ่นพื้น 3 ขา) โดยสัญญามีอายุถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2570 และได้รับสิทธิในการต่ออายุเช่าได้อีก 3 ปี

PREB-D ปัจจุบันมีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนา มูลค่ารวม 1,056.91 ล้านบาท ประกอบด้วย

- โครงการแนวราบ (บ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม) รวม 4 โครงการ บนทำเลศักยภาพ ได้แก่ ย่านเชิงรึก-ธรรมศาสตร์ (ใกล้ทางด่วนอุดรรัถยา), ศาลาया และเลียบคลองทวีวัฒนา
- มูลค่าและภาระผูกพัน: คิดเป็นมูลค่าโครงการรวม 2,766 ล้านบาท โดยที่ดินและต้นทุนโครงการบางส่วนได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันกับธนาคารพาณิชย์ วงเงิน 1,425.44 ล้านบาท

ข้อมูลรายละเอียดทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ตามเอกสารแนบ 4

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง - งานที่ยังไม่ส่งมอบ

โครงการปัจจุบันที่กำลังดำเนินงานอยู่

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อโครงการ	มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น* (ล้านบาท)	รวมร้อยละของงานที่ทำเสร็จ สะสมถึงสิ้นปี 2568	ร้อยละที่คาดว่าจะแล้วเสร็จปี		
			2569	2570	2571
โครงการ FORESTIA HR2	770	99	1	-	-
โครงการ ONE BANGKOK – O3&R3	1,794	99	1	-	-
โครงการ ONE BANGKOK – C3B&H3	790	93	7	-	-
โครงการ APAC TOWER	824	100	-	-	-
โครงการ ONE BANGKOK - HARDSCAPE	483	100	-	-	-
โครงการ VEHA HUA-HIN	945	99	1	-	-
โครงการ ONE BANGKOK – C3B ID	805	63	17	20	-
โครงการ ONE BANGKOK – O1AH1	1,738	59	36	5	-
โครงการ CIB INTERNATIONAL SCHOOL	1,986	74	16	10	-
โครงการ BENCHASIRI ALLIANCE HOTEL	617	75	20	5	-
โครงการ สวนสัตว์คลอง 6	511	90	10	-	-
โครงการ สวนสัตว์คลอง 6 SA	167	75	25	-	-
โครงการ BENCHASIRI ALLIANCE HOTEL M&E	598	24	76	-	-
โครงการ GRAND CENTRE POINT PATTAYA 3	1,237	81	19	-	-
โครงการ PARK PLUG & PLAY	32	99	1	-	-
โครงการ LIT RESIDENCE	681	24	46	-	-
โครงการ RSU HOSPITAL	1,315	24	46	30	-
โครงการ EMBASSY WIRELESS	1,146	13	52	35	-
โครงการ EMBASSY WIRELESS งานระบบ	472	0	20	80	-
โครงการ REIGNWOOD SPORT COMPLEX	660	30	70	-	-
โครงการ THE PLATINUM SQUARE	1,728	7	15	43	-
โครงการ LANE COVE RAMA 3	71	24	76	-	-
โครงการ S24 SALE GALLERY	50	58	42	-	-
โครงการ โรงพยาบาลเวชธานี วัฒนะ-วิภา	626	10	55	35	-
โครงการ โรงพยาบาลเวชธานี วัฒนะ-วิภา งานระบบ	397	0	2	98	-

* มูลค่าสัญญาของโครงการที่ก่อสร้างเสร็จแล้วอ้างอิงตามรายได้ที่บริษัทฯ บันทึกเป็นรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งอาจแตกต่างจากที่ระบุในสัญญาเนื่องจากมีการเพิ่มหรือลดเนื้องานตามงานก่อสร้างจริง และมูลค่าสัญญาของโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างอ้างอิงตามมูลค่าที่ระบุในสัญญาจ้างเหมา (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ธุรกิจ ผลิต และ จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

- บริษัทฯ มีงานสั่งจ้างผลิตและส่งมอบ ณ สิ้นปี 2568 รวมทั้งสิ้นประมาณ 215.10 ล้านบาท โดยเป็นงาน Precast และ GRC ทั้งหมดซึ่งจะทยอยส่งมอบในปีนี้

ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น

โครงการ	สัดส่วน การลงทุน	ประเภท โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	เริ่มรับรู้รายได้ (ปี)	รับรู้รายได้ แล้ว
1. PREMIO UNIC เอกมัย - ลาดพร้าว	49%	คอนโดมิเนียม	798.69	2567	68%
2. REN	49%	Re-design			
3. PREMIUM PLACE พหลโยธิน – รามอินทรา	40%	ทาวน์โฮม	586.16	2565	100%
4. RESEO HOME รามอินทรา-จตุจักร	35%	ทาวน์โฮม	454.91	2565	100%
5. EIGEN PREMIUM TOWNHOME พระราม 9	35%	ทาวน์โฮม	368.76	2566	88%
6. EIGEN PREMIUM TOWNHOME พระราม 2	35%	ทาวน์โฮม	398.31	2568	16%
7. PREMIUM PLACE พหลโยธิน สุขุมวิท 5	49%	ทาวน์โฮม	494.05	2567	23%
8. THE PRINCIPLES KASET-NAWAMIN	49%	บ้านเดี่ยว	1,504.00	2571	-
9. RESEO HOME เพชรเกษม 110	35%	ทาวน์โฮม	622.65	2567	31%
10. RESEO HOME กาญจนา-เวสต์เกต	35%	ทาวน์โฮม	354.10	2569	-
11. EIGEN PREMIUM TOWNHOME แจ้งวัฒนะ-งามวงศ์วาน	35%	ทาวน์โฮม	402.90	2569	-
12. SLS BANGKOK SUKHUMVIT 24 RESIDENCES	40%	คอนโดมิเนียม	5,619.00	2570	-

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการ	ลักษณะโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ปีที่เริ่มขาย / โฉนดกรรมสิทธิ์	งานก่อสร้าง	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน Unit ทั้งหมด	โอนสะสม ณ 31 ธ.ค. 68 (Unit)	รอโอน กรรมสิทธิ์ (Unit)
1. สุขุมวิท 26	อาคารชุด	ช.สุขุมวิท 26 ใกล้สถานี BTS พร้อมพงษ์	0-3-59.5	Redesigned	-	-	-	-	-
2. พิมนารา ธรรมศาสตร์ - รังสิต	บ้านเดี่ยว	ใกล้กับจุดขึ้นลงทางด่วนอุดรรัถยา ด้านเชิงราก	26-0-57.9	Q3/2565	65%	677.43	117	53	2
				เริ่มโอน Q1/2566					
3. พรีเมียมเลจ ธรรมศาสตร์-รังสิต	ทาวน์โฮม	ใกล้กับจุดขึ้นลงทางด่วนอุดรรัถยา ด้านเชิงราก	23-1-94.1	Q3/2565	65%	697.26	250	121	5
				เริ่มโอน Q4/2565					
4. พิมนารา ปิ่นเกล้า-กาญจนา	บ้านเดี่ยว	ด.ศาลากลาง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	18-3-38.9	Q4/2566	45%	507.60	77	13	3
				เริ่มโอน 2567					
5. พรธรรณา ทวีวัฒนา	บ้านเดี่ยว	ใกล้ ม.กรุงเทพธนบุรี เลียบคลองทวีวัฒนา	20-3-38.9	Q2/2567	90.32%	884.00	52	9	2
				เริ่มโอน 2567					

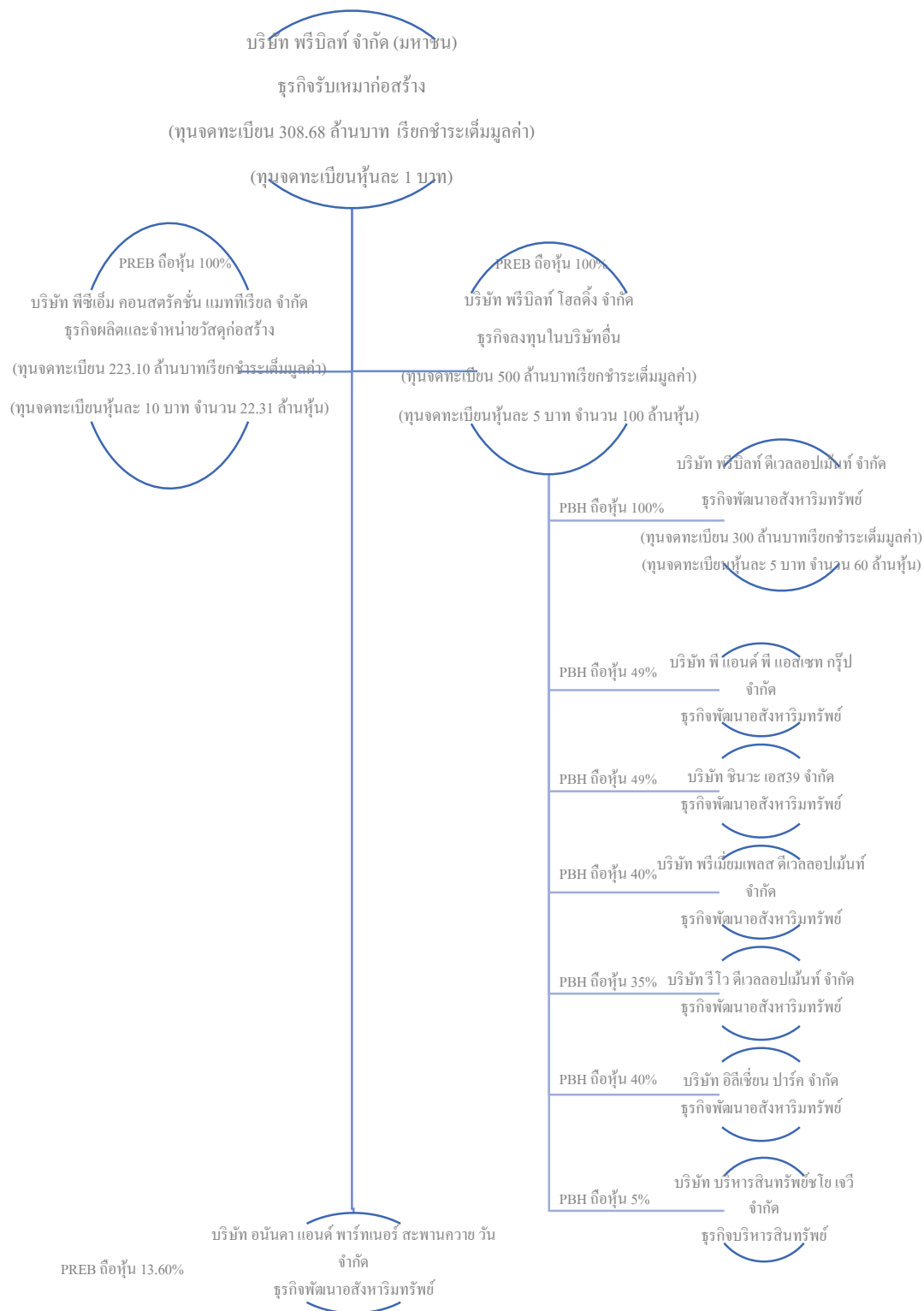
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

(1) ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย

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

(2) โครงสร้างการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย แสดงตามแผนผังดังนี้



(3) นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท และต้องเป็นการลงทุนที่มีศักยภาพในการสร้างมูลค่าเพิ่มและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม การพิจารณาการลงทุนจะต้องผ่านการตรวจสอบอย่างรอบคอบและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาโอกาสการลงทุนโดยคำนึงถึงความสามารถในการสร้างผลตอบแทนและการเติบโตของธุรกิจในระยะยาว การลงทุนอาจอยู่ในรูปแบบของการร่วมทุนขึ้นอยู่กับโอกาสทางธุรกิจและเงื่อนไขของแต่ละโครงการ

การบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเป็นไปในทิศทางที่เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท บริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ ในกรณีการให้กู้ยืมเงิน บริษัทจะให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นที่เป็นไปตามสัญญาร่วมทุน

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10

-ไม่มี-

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

(1) รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

(ก) กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 12 มีนาคม 2569

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด)
1	กลุ่มเจริญตรา		81,265,363	26.33
1.1	นายวิโรจน์	เจริญตรา	56,545,363	18.32
1.2	นางสาวนภัสสร	เจริญตรา	12,360,000	4.00
1.3	นายวิรัช	เจริญตรา	12,360,000	4.00
2	กลุ่ม โชควัฒนา		18,783,557	6.09
2.1	นายพินาถ	โชควัฒนา	11,343,825	3.67
2.2	บริษัท หลานปู่ จำกัด		3,409,266	1.10
2.3	นางสาวสิริกัญญา	วันลีอชา	1,077,900	0.35
2.4	คณะบุคคลหลานปู่		851,000	0.28
2.5	บริษัท พีรธร จำกัด		673,033	0.22
2.6	นางสาวฉวีชญา	ศรีกระจ่าย	310,000	0.10
2.7	บริษัท เอกสุวรรณ จำกัด		230,500	0.07
2.8	นายพิศณุ	โชควัฒนา	226,600	0.07
2.9	นายเวทิต	โชควัฒนา	174,333	0.06
2.10	บริษัท ชันคำด้าคอมม จำกัด		161,500	0.05
2.11	บริษัท ชันคัลเลอร์ โอ.เอ. จำกัด		141,000	0.05
2.12	นางสาวบุปผา	สมหมาย	85,600	0.03
2.13	นางสาวบัวเรียน	รักษาสม	39,000	0.01
2.14	นางสุวรรณี	โชควัฒนา	35,000	0.01
2.15	นางสาวสุรัตน์	หินแก้ว	15,000	0.00
2.16	นางจำเนียร	โชควัฒนา	10,000	0.00
3	กลุ่มศิริกานันท์		12,103,660	3.92
3.1	นายสมศักดิ์	ศิริกานันท์	7,915,289	2.56
3.2	นายชุตินัย	ศิริกานันท์	4,188,371	1.36
4	กลุ่ม ไตรเจริญทัศน์		9,708,440	3.15
4.1	นายเกียรติศักดิ์	ไตรเจริญทัศน์	9,160,040	2.97
4.2	นางสาวอรสา	ไตรเจริญทัศน์	513,300	0.17
4.3	นางสาวอรนุช	ไตรเจริญทัศน์	20,100	0.01
5	นายพิพัฒน์	เสถวिलाศ	7,557,700	2.45
6	นางสาววันวิสา	สวินทร	7,354,518	2.38
7	นายพิชัย	วิจักขณ์พันธ์	6,172,500	2.00
8	กลุ่มเกรียง โกมล		4,836,100	1.57
8.1	นายชัยณรงค์	เกรียง โกมล	2,867,000	0.93

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด)
8.2	นางอรรวรา โคมิษฐ์	1,750,000	0.57
8.3	นางพัทธนันท์ เกรียงโกมล	215,000	0.07
8.4	นายเมธวิน เกรียงโกมล	4,100	0.00
9	กลุ่มจิรพัฒนกุล	4,619,600	1.50
9.1	นายทิวา จิรพัฒนกุล	2,260,000	0.73
9.2	นายมงคล จิรพัฒนกุล	2,169,000	0.70
9.3	นางสมทรง จิรพัฒนกุล	120,000	0.04
9.4	นายวิชากร จิรพัฒนกุล	40,000	0.01
9.5	นางลาวัลย์ จิรพัฒนกุล	30,000	0.01
10	นายวรพจน์ ศิริยา	3,762,000	1.22
	อื่นๆ	152,513,024	49.41
	รวม	308,676,462	100.00

ที่มา: ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย)

1.2 และ 1.3 เป็นบุตรสาวและบุตรชายของนายวิโรจน์ เจริญตรา โดยนายวิโรจน์ เจริญตรา ดำรงตำแหน่งเป็นรองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

** บริษัท มีหุ้นที่ถือโดยสถาบันการเงิน และกองทุน จำนวน 4,100 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 0.00

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

(ข) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการของบริษัท

-ไม่มี-

(2) บริษัทมีการประกอบธุรกิจ โดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (holding company)

-ไม่มี-

(3) ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (shareholders' agreement)

-ไม่มี-

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

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

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

1.4.2 หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

- ไม่มี -

1.4.3 หุ้นหรือหลักทรัพย์แปลงสภาพของบริษัทเป็นหลักทรัพย์อ้างอิง

- ไม่มี -

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

บริษัทมีหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียดดังนี้

	มูลค่า(ล้านบาท)	อายุคงเหลือ	วันครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้
# 1 PREB265A	460.40	5 เดือน	12 พ.ค. 2569	4.85%
# 2 PREB275A	311.30	1 ปี 5 เดือน	29 พ.ค. 2570	5.25%

# 1 PREB265A	<p>หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของ บริษัท 프리วิลท์ จำกัด(มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2569 ซึ่งผู้ ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน</p> <p>วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 12 พฤษภาคม 2566</p> <p>วันครบกำหนดไถ่ : วันที่ 12 พฤษภาคม 2569</p> <p>ถอน</p> <p>ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ชนิดระบุผู้ถือ ประเภทไม่มีประกัน</p> <p>เสนอขายต่อ : ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่</p> <p>จำนวนหุ้นกู้ : 460,400 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)</p> <p>หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ : 460.40 ล้านบาท</p> <p>ถอน</p> <p>อายุ : 3 ปี</p> <p>อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : คงที่ร้อยละ 4.85 ต่อปี</p> <p>การชำระดอกเบี้ย : ในวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 12 พฤษภาคม 12 สิงหาคม และ 12 พฤศจิกายน ของทุกปี</p> <p>การไถ่ถอนหุ้นกู้ : มีสิทธิไถ่ถอนทั้งหมดหรือบางส่วน หลังจากครบกำหนด 1 ปี</p> <p>บริษัทฯ จะต้องคำนวณส่วนหนี้สินที่มีการระดมเงินกู้ยืมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity : IBD/E Ratio) ตลอดอายุของหุ้นกู้ ในงบ การเงินรวมที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี ในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 (สองต่อหนึ่ง) ณ วันสิ้นปีบัญชีตลอดอายุของหุ้นกู้ รายละเอียดคำจำกัด ความปรากฏตามข้อกำหนดสิทธิหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นดังนี้</p> <table><tr><td>หนี้สินที่มีการระดมเงินกู้ยืม</td><td>หมายถึง หนี้สินที่มีการระดมเงินกู้ยืมรวมของผู้ออกหุ้นกู้ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดย ผู้สอบบัญชี ซึ่งของผู้ออกหุ้นกู้ (ทั้งนี้ ไม่รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่า)</td></tr><tr><td>ส่วนของผู้ถือหุ้น</td><td>หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ออก หุ้นกู้แล้ว ซึ่งรวมถึงมูลค่ารวมของหุ้นทุน เงินส่วนสัมูลค่าหุ้น กำไรสะสมต่างๆ</td></tr></table>	หนี้สินที่มีการระดมเงินกู้ยืม	หมายถึง หนี้สินที่มีการระดมเงินกู้ยืมรวมของผู้ออกหุ้นกู้ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดย ผู้สอบบัญชี ซึ่งของผู้ออกหุ้นกู้ (ทั้งนี้ ไม่รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่า)	ส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ออก หุ้นกู้แล้ว ซึ่งรวมถึงมูลค่ารวมของหุ้นทุน เงินส่วนสัมูลค่าหุ้น กำไรสะสมต่างๆ
หนี้สินที่มีการระดมเงินกู้ยืม	หมายถึง หนี้สินที่มีการระดมเงินกู้ยืมรวมของผู้ออกหุ้นกู้ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดย ผู้สอบบัญชี ซึ่งของผู้ออกหุ้นกู้ (ทั้งนี้ ไม่รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่า)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ออก หุ้นกู้แล้ว ซึ่งรวมถึงมูลค่ารวมของหุ้นทุน เงินส่วนสัมูลค่าหุ้น กำไรสะสมต่างๆ				
# 2 PREB275A	<p>หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและ ไม่มีประกันของ บริษัท 프리วิลท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2570 ซึ่งผู้ ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน</p> <p>วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 29 พฤษภาคม 2568</p> <p>วันครบกำหนดไถ่ : วันที่ 29 พฤษภาคม 2570</p> <p>ถอน</p> <p>ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ชนิดระบุผู้ถือ ประเภทไม่มีประกัน</p> <p>เสนอขายต่อ : ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่</p> <p>จำนวนหุ้นกู้ : 311,300 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)</p> <p>หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ : 311.30 ล้านบาท</p> <p>ถอน</p> <p>อายุ : 2 ปี</p> <p>อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : คงที่ร้อยละ 5.25 ต่อปี</p> <p>การชำระดอกเบี้ย : ในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 29 พฤษภาคม 29 สิงหาคม และ 29 พฤศจิกายน ของทุกปี</p> <p>การไถ่ถอนหุ้นกู้ : มีสิทธิไถ่ถอนทั้งหมดหรือบางส่วน หลังจากครบกำหนด 1 ปี</p> <p>บริษัทฯ จะต้องคำนวณส่วนหนี้สินที่มีการระดมเงินกู้ยืมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity : IBD/E Ratio) ตลอดอายุของหุ้นกู้ ในงบ การเงินรวมที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี ในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 (สองต่อหนึ่ง) ณ วันสิ้นปีบัญชีตลอดอายุของหุ้นกู้ รายละเอียดคำจำกัด ความปรากฏตามข้อกำหนดสิทธิหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นดังนี้</p>				

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	หมายถึง หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยรวมของผู้ถือหุ้นกู้ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งของผู้ถือหุ้นกู้ (ทั้งนี้ ไม่รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่า)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นแล้ว ซึ่งรวมถึงมูลค่ารวมของหุ้นทุน เงินส่วนล้ำมูลค่าหุ้น กำไรสะสมต่างๆ
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	: <ul style="list-style-type: none"> อันดับเครดิตองค์กร BBB- โดย บจก. ทริสเรทติ้ง (ณ 2 มี.ค.69) อันดับเครดิตองค์กร BBB- โดย บจก. ทริสเรทติ้ง (ณ 17 มี.ค.68) อันดับเครดิตองค์กร BBB โดย บจก. ทริสเรทติ้ง (ณ 22 ก.พ.67) อันดับเครดิตองค์กร BBB โดย บจก. ทริสเรทติ้ง (ณ 27 ก.พ.66)

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

การจ่ายปันผลย้อนหลังของบริษัท

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

ปี	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	2568
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น(งบเฉพาะ)	1.677	3.657	1.239	0.813	0.540	1.115	0.713	0.556	0.464	1.042
อัตราปันผลต่อหุ้น	1.00	1.80	0.80	0.80	0.40	0.40	0.50	0.40	0.20	0.20
อัตราการจ่ายปันผลต่อกำไรสุทธิ (ตามงบการเงินเฉพาะ)	59.63%	49.22%	64.57%	98.40%	74.07%	35.87%	70.13%	71.94%	43.10%	19.19%
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (งบรวม)	2.553	2.279	1.245	0.881	0.537	0.783	1.150	0.549	0.430	0.630

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

1.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มุ่งมั่นบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเป็นพื้นฐานสำคัญที่ช่วยให้บริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ตามที่ตั้งเป้าหมายไว้ การบริหารความเสี่ยงจะเป็นแนวทางให้บริษัทฯ มีการตัดสินใจที่ดีขึ้น ทำให้พบโอกาส และอุปสรรคที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ตลอดจนสามารถป้องกันผลกระทบที่อาจจะเกิดได้อย่างทันเวลา การบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และเป็นการสนับสนุนให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน

วัตถุประสงค์

1. กำหนดกรอบในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทให้มีความสอดคล้องกัน และนำไปปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร
2. กำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ

ขอบเขต

นโยบายฉบับนี้มีผลบังคับใช้กับทุกหน่วยงานของบริษัท และบริษัทย่อย

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

1. บริษัทฯ ต้องดำเนินธุรกิจภายใต้ความเสี่ยงที่ยอมรับได้ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท โดยกำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการจัดทำแผนธุรกิจประจำปี การบริหารงาน การตัดสินใจประจำวัน และการบริหารโครงการต่าง ๆ
2. ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทเป็นเจ้าของความเสี่ยง มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการระบุ และประเมินความเสี่ยงของหน่วยงานที่ตนเองรับผิดชอบ รวมทั้งกำหนดมาตรการที่เหมาะสม เพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
3. ความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อแผนธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัท ที่อยู่ในระดับสูงและสูงมากทั้งหมด ต้องรายงานให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

หน้าที่ความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ในการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงภายในบริษัท
2. คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่ในการพิจารณาและสอบทานการบริหารความเสี่ยง
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีหน้าที่
 - 3.1 อนุมัติ และส่งเสริมนโยบายบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งทำให้มั่นใจว่ากระบวนการบริหารความเสี่ยงได้รับการปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร ทุกฝ่ายให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง
 - 3.2 ติดตามความเสี่ยงทางกลยุทธ์ และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงานที่สำคัญ
 - 3.3 รายงานความเสี่ยงที่มีระดับความเสี่ยงสูง และสูงมากให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
4. คณะทำงานบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่
 - 4.1 จัดทำนโยบายการบริหารความเสี่ยง หลักเกณฑ์ในการบริหารความเสี่ยง เพื่อเสนอให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารอนุมัติ หรือ รองประธานกรรมการบริษัทอนุมัติ
 - 4.2 พิจารณาสอบทานความเสี่ยง และแนวทางจัดการความเสี่ยงของบริษัท ตามที่หน่วยงานเจ้าของความเสี่ยงประเมินไว้ รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงแก้ไข
 - 4.3 กำกับดูแลความมีประสิทธิภาพของกระบวนการบริหารความเสี่ยง โดยการติดตามและสอบทานอย่างต่อเนื่อง

- 4.4 จัดทำรายงานบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 4.5 ทบทวนนโยบายฉบับนี้อย่างสม่ำเสมอ
5. ผู้บังคับบัญชา และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ในการระบุ วิเคราะห์ ประเมิน และจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยงของหน่วยงานที่ตนเองรับผิดชอบ รวมถึงกำหนดมาตรการที่เหมาะสมในการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
6. สำนักงานตรวจสอบภายใน มีหน้าที่
 - 6.1 สอบทานประสิทธิผลของการควบคุมภายในผ่านการตรวจสอบภายในประจำปี โดยตรวจสอบกระบวนการทางธุรกิจที่สำคัญตามปัจจัยเสี่ยง
 - 6.2 ให้คำปรึกษา ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

1.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง (ดำเนินการ โดยบริษัท)

1. ความเสี่ยงจากความถดถอยของภาวะเศรษฐกิจ

สภาวะเศรษฐกิจยังคงเผชิญความท้าทายจากอัตราดอกเบี้ยที่ทรงตัวในระดับสูง ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาระต้นทุนทางการเงินและการตัดสินใจลงทุนในโครงการขนาดใหญ่ ประกอบกับปัญหานี้ครัวเรือนและการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินที่กดดันการเปิดโครงการใหม่ในภาคเอกชน นอกจากนี้ ความผันผวนของราคาพลังงานและความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ยังกระทบต่อต้นทุนวัสดุก่อสร้างและห่วงโซ่อุปทานอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการบริหารจัดการความเสี่ยงเชิงรุกผ่านการคัดเลือกทีมงานในกลุ่มที่มีศักยภาพการเงินแข็งแกร่ง การนำเทคโนโลยีและระบบสำเร็จรูปมาใช้เพื่อเพิ่มผลิตภาพและลดความสูญเสีย พร้อมทั้งปรับโครงสร้างธุรกิจให้มีความยืดหยุ่นเพื่อขยายฐานลูกค้าไปสู่โครงการที่ได้รับอานิสงส์จากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจและการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขันและเสถียรภาพทางการเงินในระยะยาว

สรุป : บริษัทฯ บริหารจัดการความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจผ่านนโยบายคัดเลือกโครงการที่มีความมั่นคงทางการเงินสูง การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพด้วยเทคโนโลยี และการปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจและการลงทุนภาครัฐ เพื่อรักษาความสามารถในการทำกำไรและฐานะทางการเงินให้เติบโตได้อย่างมั่นคง

2. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่ที่อาจส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพของรายได้ในระยะยาว หากมีการเปลี่ยนแปลงงบประมาณหรือปริมาณงานจากผู้ว่าจ้างกลุ่มดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้วางกลยุทธ์บริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน ดังนี้

- กลยุทธ์กระจายฐานลูกค้า (Customer Diversification) บริษัทฯ มุ่งเน้นการขยายฐานผู้ว่าจ้างให้มีความหลากหลายทั้งภาครัฐและเอกชน โดยในปี 2568 สัดส่วนรายได้จากลูกค้าภายนอก (บริษัทอื่น) สูงถึง ร้อยละ 99.08 สะท้อนถึงความสามารถในการแข่งขันและลดการพึ่งพิงงานภายในกลุ่มบริษัทฯ อย่างชัดเจน

- การคัดกรองโครงการคุณภาพ พิจารณารับงานโดยคำนึงถึงผลตอบแทน ความเสี่ยง และศักยภาพทางการเงินของผู้ว่าจ้างเป็นสำคัญ โดยเน้นโครงการที่มีความต่อเนื่อง (Repeat Orders) ซึ่งในปีที่ผ่านมา มีสัดส่วนมากกว่าร้อยละ 45 ของงานทั้งหมด
- การบริหารความสัมพันธ์เชิงกลยุทธ์ สำหรับผู้ว่าจ้างรายใหญ่ที่มีโครงการต่อเนื่อง บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารความสัมพันธ์อย่างใกล้ชิด เพื่อติดตามแผนงานและส่งมอบงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ช่วยลดความเสี่ยงเชิงปฏิบัติการและรักษารายรายได้ให้มั่นคง

ตารางแหล่งที่มาของรายได้	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บริษัทย่อย	43.71	0.92%	211.02	4.87%	307.52	7.74%
บริษัทอื่น	4,704.92	99.08%	4,126.37	95.13	3,664.69	92.25%
รวม	4,748.63	100.00%	4,337.39	100.00%	3,972.21	100.00%

ในปี ที่ผ่านมา บริษัทมีสัดส่วนการรับงาน แบ่งตามผู้ว่าจ้าง ดังนี้

ผู้ว่าจ้าง	รายได้ปี 2568		งานคงเหลือในมือปี 2568	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายที่ 1	1,176.08	24.77	1,080.68	12.51
รายที่ 2	793.14	16.70	240.38	2.78
รายที่ 3	527.32	11.10	511.08	5.91
คณะผู้ว่าจ้าง	2,252.09	47.43	6,809.07	78.80
รวม	4,748.63	100.00	8,641.21	100.00

สรุป : แม้บริษัทฯ จะมีสัดส่วนรายได้จากผู้ว่าจ้างรายที่ 1 ในระดับสูง แต่ส่วนใหญ่เป็นโครงการต่อเนื่องที่มีศักยภาพและมีความมั่นคง ขณะเดียวกันบริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการกระจายพอร์ตงานไปยังกลุ่มผู้ว่าจ้างรายใหม่ๆ โดยเห็นได้จาก งานคงเหลือในมือ (Backlog) จากกลุ่มคณะผู้ว่าจ้างที่สูงถึงร้อยละ 78.80 ซึ่งเป็นกลไกสำคัญที่จะช่วยลดความผันผวนและสร้างความยั่งยืนให้กับรายได้ในอนาคต

3. ความเสี่ยงจากการรับเหมาที่อิงกับประเภทก่อสร้างอย่างใดอย่างหนึ่งที่มากเกินไป

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงหากลักษณะงานก่อสร้างกระจุกตัวอยู่ในกลุ่มโครงการประเภทใดประเภทหนึ่งมากเกินไป โดยเฉพาะการพึ่งพาลาดที่อยู่อาศัยที่อาจผันผวนตามภาวะเศรษฐกิจ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารสัดส่วนงานก่อสร้างให้มีความหลากหลายตามแนวทางดังนี้

- การบริหารสัดส่วนงานอาคารสูง แม้ในปี 2568 สัดส่วนงานอาคารสูงจะเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ ร้อยละ 69.57 เมื่อเทียบกับร้อยละ 61.84 ในปี 2567 แต่บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นการกระจายความเสี่ยงภายในกลุ่มนี้ โดยกว่า ร้อยละ 40 ของงานอาคารสูงเป็นโครงการอาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ ไม่ใช่คอนโดมิเนียมเพียงอย่างเดียว เพื่อลดผลกระทบจากการชะลอตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย
- การรักษาฐานงานอาคารขนาดกลางและงานระบบ บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับงานอาคารขนาดกลาง โรงงาน และงานระบบ โดยรักษาสัดส่วนไว้ที่ ร้อยละ 30.43 แม้จะปรับลดลงเล็กน้อยจากปี 2567 แต่ถือเป็นระดับที่สูงกว่า

ปี 2566 อย่างมีนัยสำคัญ (ร้อยละ 19.74) สะท้อนถึงความสำเร็จในการขยายขอบเขตการรับงานไปยังกลุ่มโรงพยาบาลและโรงแรม ซึ่งช่วยสร้างสมดุลให้กับรายได้ในระยะยาว

- การคัดกรองโครงการศักยภาพ ในการรับงานประเภทที่อยู่อาศัย บริษัทฯ เน้นโครงการที่มีศักยภาพสูงและมีผู้พัฒนาโครงการที่มีความมั่นคงทางการเงิน เพื่อให้มั่นใจในความต่อเนื่องของงานและผลตอบแทนที่เหมาะสม

โครงสร้างรายได้ – รับเหมาก่อสร้าง	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
งานอาคารสูง	3,303.48	69.57%	2,682.29	61.84%	3,188.11	80.26%
อาคารขนาดกลาง โรงงาน งานระบบ	1,445.15	30.43%	1,655.10	38.16%	784.10	19.74%
รวม	4,748.63	100.00%	4,337.39	100.00%	3,972.21	100.00%

สรุป : แม้สัดส่วนงานอาคารสูงจะมีการขยับขึ้นตามจังหวะการรับงานโครงการขนาดใหญ่ในปีที่ผ่านมา แต่บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นในกลยุทธ์การกระจายประเภทงาน โดยไม่พึ่งพิงตลาดคอนโดมิเนียมเพียงอย่างเดียว การผสมผสานระหว่างงานอาคารสำนักงานและงานอาคารขนาดกลาง จะเป็นกลไกสำคัญในการรักษาเสถียรภาพทางการเงินและลดความเสี่ยงจากความผันผวนของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว

4. ความเสี่ยงด้านเงินทุนหมุนเวียน

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนสูงเพื่อรองรับการขยายงาน ทั้งในส่วนของการสำรองเงินเพื่อประมูลงาน การค้าประกันผลงาน และค่าใช้จ่ายดำเนินงานในช่วงเริ่มต้นโครงการ บริษัทฯ จึงตระหนักถึงการบริหารสภาพคล่องให้สอดคล้องกับแผนการเติบโต โดยมีแนวทางจัดการความเสี่ยงดังนี้

- การบริหารกระแสเงินสดจากโครงการ บริษัทฯ มุ่งเน้นนโยบายการรับเงินค่าก่อสร้างล่วงหน้า (Advance Payment) สำหรับทุกโครงการ เพื่อนำมาเป็นเงินทุนหมุนเวียนเริ่มต้น ซึ่งช่วยลดภาระการพึ่งพิงเงินกู้ยืมและลดต้นทุนทางการเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- การจัดหาแหล่งเงินทุนสำรอง บริษัทฯ ได้จัดเตรียมวงเงินสินเชื่อหมุนเวียนระยะสั้น (Short-term Credit Facilities) ร่วมกับสถาบันการเงินชั้นนำ อาทิ วงเงินหนังสือค้ำประกัน (L/G) และวงเงินกู้ยืมหมุนเวียนประเภทต่างๆ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการเข้าประมูลงานโครงการขนาดใหญ่และการดำเนินธุรกิจในทุกสภาวะการณ์
- การควบคุมคุณภาพเพื่อสร้างอำนาจต่อรอง มุ่งเน้นการส่งมอบงานที่มีคุณภาพตามมาตรฐานพรีบิลท์ เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ว่าจ้าง ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ มีอำนาจต่อรองในเงื่อนไขการรับชำระเงินและการคืนเงินสำรองประกันผลงาน (Retention) ที่รวดเร็วขึ้น

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบายรักษาสภาพคล่องอย่างเคร่งครัด ผ่านการบริหารกระแสเงินสดจากโครงการค่างานเป็นหลัก ควบคู่ไปกับการรักษาวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอจากสถาบันการเงิน ทำให้บริษัทฯ มีความพร้อมทางการเงินในการรองรับงานก่อสร้างที่มีมูลค่าสูงและขยายธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง

5. ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

ราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2568 ยังคงมีความผันผวนสูง โดยได้รับแรงกดดันจากปัจจัยต้นทุนพลังงานที่ปรับตัวสูงขึ้นตามสถานการณ์ความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ ซึ่งส่งผลกระทบต่อตรงต่อค่าขนส่งและต้นทุนวัตถุดิบค่าน้ำ นอกจากนี้ การเร่งตัวของโครงการก่อสร้างพื้นฐานภาครัฐยังเป็นปัจจัยที่ผลักดันให้ความต้องการวัสดุหลัก เช่น ปูนซีเมนต์และผลิตภัณฑ์คอนกรีต มีราคาสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง (เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 5.6-6.0 ในช่วงต้นปี) ในขณะที่ราคาเหล็กยังคงมีความผันผวนตามกลไกตลาดโลกและการแข่งขันจากสินค้านำเข้า

บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพผ่านมาตรการเชิงรุก ดังนี้

- การบริหารจัดการสัญญา (Contract Management): มุ่งเน้นการรับงานก่อสร้างที่มีระยะเวลาดำเนินงานเหมาะสม (1-2 ปี) เพื่อลดความเสี่ยงจากการสะสมต้นทุนในระยะยาว หรือแบ่งโครงการออกเป็นเฟสย่อยเพื่อให้สามารถปรับราคาให้สะท้อนต้นทุนจริงได้ทันทั่วทั้ง
- กลยุทธ์การจัดซื้อ (Strategic Sourcing): ดำเนินการทำสัญญาจองซื้อวัสดุหลักล่วงหน้า (Forward Booking) ในช่วงที่ราคาเหมาะสมเพื่อล็อกต้นทุนไว้ตั้งแต่วันเริ่มโครงการ พร้อมทั้งเจรจาให้ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดหาวัสดุหลักเอง (Client-Supplied Materials) ในบางโครงการเพื่อลดภาระความเสี่ยงด้านต้นทุนของบริษัทฯ
- การเฝ้าระวังเชิงรุก (Proactive Monitoring): ติดตามดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างและราคาน้ำมันในตลาดโลกอย่างใกล้ชิด เพื่อนำข้อมูลมาปรับปรุงการประมาณการราคางาน (Cost Estimation) ให้มีความแม่นยำและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน

สรุป : บริษัทฯ ใช้ระบบการบริหารต้นทุนที่ยืดหยุ่นและมีความเป็นมืออาชีพ ตั้งแต่กระบวนการคัดเลือกโครงการ การเลือกราคาวัสดุ และการบริหารความสัมพันธ์กับผู้ผลิต เพื่อรักษาเสถียรภาพของอัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) และสร้างความมั่นใจว่าผลการดำเนินงานจะเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ท่ามกลางความผันผวนของเศรษฐกิจโลก

6. ความเสี่ยงด้านการพึ่งพิงผู้บริหารหลัก และการขาดแคลนบุคลากรในตำแหน่งที่สำคัญ

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างระดับสูงจำเป็นต้องอาศัยทักษะและประสบการณ์เฉพาะด้านของบุคลากรเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จ บริษัทฯ จึงตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการพึ่งพิงบุคคลใดบุคคลหนึ่ง และได้วางแนวทางการบริหารจัดการโดยมุ่งเน้นการพัฒนาระบบการทำงานให้เป็นมาตรฐาน (Standardization) ในสายงานหลัก เพื่อเปลี่ยนความเชี่ยวชาญเฉพาะตัวให้เป็นองค์ความรู้ร่วมกันขององค์กร ซึ่งจะช่วยให้ทีมงานสามารถประสานงานและส่งต่อเป้าหมายการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการถ่ายทอดประสบการณ์หน้างานจริงจากบุคลากรอาวุโสสู่ทีมงานรุ่นใหม่ เพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรในทุกระดับควบคู่ไปกับการวางแผนความต่อเนื่องในตำแหน่งงานสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเน้นการดูแลสภาพแวดล้อมการทำงานและผลตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อรักษาความสัมพันธ์อันดีและลดอัตราการเข้า-ออกของบุคลากรที่มีทักษะสูง อันเป็นหัวใจสำคัญในการรักษามาตรฐานคุณภาพงานของฟรีวิลท์ และสร้างความพร้อมในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตได้อย่างมั่นคงในระยะยาว

สรุป : บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการสร้างระบบการทำงานที่เข้มแข็งควบคู่ไปกับการถ่ายทอดองค์ความรู้จากฐานสู่ฐาน เพื่อลดการพึ่งพิงบุคคลใดบุคคลหนึ่งและรักษามาตรฐานคุณภาพงานของฟรีบิลท์ให้มีความต่อเนื่อง พร้อมทั้งสร้างสภาพแวดล้อมที่ส่งเสริมการเติบโต เพื่อดึงดูดและรักษานักวิชาการที่มีศักยภาพให้ร่วมขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

7. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างยังคงพึ่งพาแรงงานในระดับสูง โดยปัจจุบันภาคอุตสาหกรรมเผชิญความท้าทายจากการขาดแคลนแรงงานฝีมือ และความผันผวนของจำนวนแรงงานต่างด้าวอันเนื่องมาจากสถานการณ์ความไม่สงบและนโยบายการจ้างงานในประเทศต้นทางที่เข้มงวดขึ้น บริษัทฯ จึงยึดถือแนวทางบริหารจัดการความเสี่ยงเชิงรุกเพื่อให้งานก่อสร้างเดินหน้าได้อย่างต่อเนื่อง ดังนี้:

- การใช้เทคโนโลยีลดการพึ่งพาแรงงาน (Off-site Construction) บริษัทฯ มุ่งเน้นการนำระบบชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) และนวัตกรรมการก่อสร้างที่เน้นการประกอบหน้างาน (Modular Assembly) เข้ามาใช้ทดแทนการก่อสร้างแบบเดิมในหลายส่วนของโครงการ เพื่อลดจำนวนช่างฝีมือที่ต้องใช้หน้างานและควบคุมระยะเวลาให้เป็นไปตามแผนที่กำหนด
- การบริหารความสัมพันธ์และสวัสดิการ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดูแลสวัสดิการ ที่พักอาศัย และค่าตอบแทนที่เหมาะสมและถูกต้องตามกฎหมายแรงงาน เพื่อสร้างความผูกพัน (Retention) และลดอัตราการเคลื่อนย้ายของแรงงาน โดยเฉพาะในช่วงเทศกาลที่มีการเดินทางกลับประเทศต้นทางสูง
- การเพิ่มความยืดหยุ่นในห่วงโซ่อุปทานแรงงาน ดำเนินการจัดหาแรงงานผ่านเครือข่ายพันธมิตรผู้ให้บริการที่หลากหลายและถูกต้องตามระบบ MOU เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงแรงงานจากแหล่งใดแหล่งหนึ่งเพียงอย่างเดียว พร้อมทั้งนำเครื่องจักรที่ทันสมัยมาช่วยผ่อนแรงและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานในจุดที่ซับซ้อน

สรุป : จากการผสมผสานระหว่างการบริหารจัดการบุคลากรที่มีประสิทธิภาพ และการใช้ระบบก่อสร้างสำเร็จรูปมาทดแทนแรงงานในบางส่วนของโครงการ ทำให้ที่ผ่านมามีบริษัทฯ สามารถบริหารจัดการกำลังคนให้เพียงพอต่อความต้องการได้สม่ำเสมอ และมั่นใจว่าด้วยแนวทางดังกล่าวจะช่วยรักษาเสถียรภาพในการดำเนินโครงการและต้นทุนให้เป็นไปตามเป้าหมายได้ในระยะยาว

8. ความเสี่ยงด้านคดีความ การฟ้องร้องในเรื่องเกี่ยวกับงานก่อสร้าง

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมีความเกี่ยวเนื่องกับคู่สัญญาและผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่าย บริษัทฯ จึงตระหนักถึงความเสี่ยงจากข้อพิพาททางกฎหมายที่อาจส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์และฐานะทางการเงิน โดยได้วางแนวทางการบริหารจัดการเชิงป้องกันที่มุ่งเน้นการกำกับดูแลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเงื่อนไขสัญญาและบทบัญญัติทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ ควบคู่ไปกับการควบคุมมาตรการความปลอดภัยและดูแลผลกระทบต่อชุมชนรอบพื้นที่ก่อสร้างเพื่อลดมูลเหตุของการร้องเรียน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังบริหารความเสี่ยงผ่านกลยุทธ์การถ่ายโอนความเสี่ยงด้วยการจัดทำประกันภัยงานก่อสร้างและความรับผิดชอบต่อบุคคลที่สามที่ครอบคลุมตามความเหมาะสมของแต่ละโครงการ เพื่อบรรเทาความเสียหายหากเกิดเหตุการณ์สุดวิสัย ทั้งนี้ บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและมุ่งเน้นการเจรจาเพื่อหาข้อยุติที่เป็นธรรมในกรณีที่มีข้อพิพาท เพื่อรักษาความราบรื่นในการดำเนินโครงการและป้องกันไม่ให้เกิดคดีความที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อภาพรวมของกลุ่มบริษัทฯ

สรุป : บริษัทฯ มีนโยบายบริหารความเสี่ยงด้านคดีความโดยเน้นการกำกับดูแลสัญญาและมาตรการป้องกันพนักงานเชิงรุกควบคู่ไปกับการใช้ระบบประกันภัยเพื่อบรรเทาความเสียหายทางการเงิน เพื่อรักษาความราบรื่นในการดำเนินงานและป้องกันผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อธุรกิจในระยะยาว

9. ความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

เนื่องจากธุรกิจก่อสร้างมีลักษณะการดำเนินงานกระจายตามหน่วยงานภายนอกเป็นหลัก ทำให้การกำกับดูแลเพื่อป้องกันการทุจริตเป็นความท้าทายสำคัญ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการวางระบบควบคุมภายในที่รัดกุมควบคู่ไปกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่โปร่งใส โดยจัดให้มีช่องทางการรับแจ้งเบาะแส (Whistleblowing Channels) ที่หลากหลายและเป็นความลับ พร้อมทั้งมีระบบการตรวจสอบภายในอย่างต่อเนื่องรายไตรมาสซึ่งรายงานผลตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการประเมินจุดเสี่ยงที่อาจนำไปสู่การทุจริตในทุกกระบวนการทำงานสำคัญ และกำหนดมาตรการลงโทษทางวินัยและกฎหมายขั้นสูงสุดเพื่อเป็นบรรทัดฐานในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ ความมุ่งมั่นดังกล่าวสะท้อนให้เห็นจากการที่บริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกโครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) และมีการต่ออายุการรับรองอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ เป็นไปตามมาตรฐานความโปร่งใสในระดับสากล

สรุป : บริษัทฯ บริหารจัดการความเสี่ยงจากการทุจริตผ่านระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ การตรวจสอบอย่างต่อเนื่องและช่องทางรับแจ้งเบาะแสที่เป็นระบบ พร้อมทั้งตอกย้ำความโปร่งใสด้วยการเป็นสมาชิก CAC เพื่อรักษามาตรฐานจริยธรรมทางธุรกิจและป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

10. ความเสี่ยงด้านการรักษาเงื่อนไขในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้

บริษัทฯ มีการจัดหาเงินทุนผ่านการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและการขยายธุรกิจ บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิ (Covenants) โดยเฉพาะการรักษาอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ เช่น อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Debt to Equity Ratio) ให้อยู่ในระดับที่กำหนด หากบริษัทฯ ไม่สามารถรักษาอัตราส่วนดังกล่าวได้ อาจถือเป็นเหตุผิดนัด (Event of Default) ซึ่งอาจทำให้ผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิเรียกให้บริษัทฯ ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยทั้งหมดทันที รวมถึงอาจส่งผลกระทบต่อเนื้อต่อชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือในการจัดหาแหล่งเงินทุนของบริษัทฯ ในอนาคต

บริษัทฯ บริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวผ่านการวางแผนและติดตามฐานะทางการเงินอย่างใกล้ชิด มีการประมาณการกระแสเงินสดล่วงหน้า เพื่อบริหารจัดการโครงสร้างเงินทุน (Capital Structure) ให้เหมาะสม พร้อมทั้งมุ่งเน้นกลยุทธ์การบริหารเงินทุนหมุนเวียนให้มีประสิทธิภาพสูงสุดผ่านนโยบายการรับเงินค่างานล่วงหน้า (Advance Payment) เพื่อลดความจำเป็นในการกู้ยืมเงินเพิ่มเติม และการบริหารจัดการลูกหนี้การค้าเพื่อเร่งการจับเก็บเงินสด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการรักษาความสัมพันธ์อันดีและวงเงินสินเชื่อสำรอง (Credit Facilities) ที่หลากหลาย เพื่อให้มั่นใจว่าจะมีสภาพคล่องเพียงพอในกรณีเกิดเหตุการณ์ไม่คาดคิด และสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ดีกว่าเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิอย่างสม่ำเสมอ

สรุป : บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการวินัยทางการเงินอย่างเคร่งครัด โดย ณ ปัจจุบัน อัตราส่วนทางการเงินของบริษัทฯ ยังคงอยู่ในระดับที่ดีกว่าข้อกำหนดสิทธิอย่างมีนัยสำคัญ ทำให้ความเสี่ยงในการผิดเงื่อนไขหุ้นกู้ที่อยู่ในระดับต่ำ

11. ความเสี่ยงด้านอาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในปัจจุบันเผชิญความท้าทายอย่างมากจากกฎเกณฑ์ด้านสิ่งแวดล้อมที่เข้มงวดขึ้น โดยเฉพาะปัญหาฝุ่นละอองขนาดเล็ก (PM 2.5) และมลภาวะทางเสียงจากการก่อสร้างในเขตชุมชนเมือง ซึ่งหากบริหารจัดการไม่ดีอาจนำไปสู่การถูกสั่งหยุดงานชั่วคราวโดยหน่วยงานราชการหรือการฟ้องร้องดำเนินคดีจากผู้มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้ อุบัติเหตุพนักงานยังคงเป็นความ

เสี่ยงสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อชีวิต ทรัพย์สิน และชื่อเสียงของบริษัทฯ ซึ่งสถานการณ์ความผันผวนของแรงงานในปัจจุบัน อาจทำให้ความต่อเนื่องในการควบคุมมาตรฐานความปลอดภัยทำได้ยากขึ้น หากไม่มีระบบการจัดการที่มีประสิทธิภาพเพียงพอ

บริษัทฯ มุ่งเน้นการบริหารจัดการที่เน้นงานให้เป็นไปตามมาตรฐานอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมที่กำหนด โดยเน้นการจัดระเบียบพื้นที่ก่อสร้างและตรวจสอบอุปกรณ์ความปลอดภัยให้มีความพร้อมใช้งานอย่างสม่ำเสมอ ในด้านสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้ลดผลกระทบเชิงพื้นที่ด้วยการเลือกใช้ชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) ในโครงการที่เหมาะสมเพื่อลดปริมาณเศษวัสดุหน้างาน (Waste Management) และฝุ่นละออง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการดูแลความเป็นอยู่และสวัสดิการของแรงงานตามความเหมาะสม เพื่อรักษาความต่อเนื่องทางการผลิตและลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนกำลังคน

สรุป: บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงด้าน ESG โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใสและตรวจสอบได้ผ่านกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Governance) มีการจัดทำประกันภัยก่อนสร้างเพื่อรองรับความเสียหายต่อบุคคลภายนอกและเหตุสุดวิสัยที่อาจเกิดขึ้น ทำให้บริษัทฯ สามารถควบคุมผลกระทบให้อยู่ในระดับที่จัดการได้ มาตรการเหล่านี้ไม่เพียงแต่ช่วยลดความเสี่ยงในการดำเนินงานเท่านั้น แต่ยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ว่าจ้างและผู้ถือหุ้นว่าบริษัทฯ สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพควบคู่ไปกับการมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมได้อย่างเป็นรูปธรรม

ธุรกิจผลิตและขายพื้นคอนกรีตอัดแรง วัสดุก่อสร้าง และให้บริการติดตั้งพื้นคอนกรีตอัดแรง (ดำเนินงานโดยบริษัทย่อย “พีซีเอ็ม”)

1. ความเสี่ยงด้านต้นทุนวัตถุดิบและการจัดหา

วัตถุดิบหลักในการผลิตคอนกรีตอัดแรง ได้แก่ ปูนซีเมนต์ (สัดส่วน 40%-50%) และเหล็กเสริม (สัดส่วน 25%-35%) เป็นสินค้าโภคภัณฑ์ที่มีความผันผวนด้านราคาตามภาวะตลาดโลก ต้นทุนพลังงาน และนโยบายภาษีนำเข้า นอกจากนี้ การพึ่งพาผู้ผลิตเพียงไม่กี่รายอาจสร้างความเสี่ยงต่อความต่อเนื่องในการผลิตหากเกิดปัญหาในห่วงโซ่อุปทาน ซึ่งปัจจัยเหล่านี้ส่งผลโดยตรงต่อการควบคุมต้นทุนและอัตรากำไรขั้นต้น

บริษัทฯ บริหารจัดการผ่านการทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Forward Booking) ในช่วงที่ราคาเหมาะสมเพื่อล็อกต้นทุน และมีการกระจายแหล่งจัดซื้อเพื่อลดการพึ่งพาซัพพลายเออร์รายใดรายหนึ่ง (Supplier Diversification) นอกจากนี้ยังมุ่งเน้นการวิจัยและพัฒนา (R&D) เพื่อนำวัสดุทดแทนมาใช้ เช่น ปูนซีเมนต์ผสมเถ้าลอย (Fly Ash) และการพัฒนาเทคนิคการผลิตเพื่อลดปริมาณการใช้เหล็กเสริมโดยยังคงความแข็งแรงตามมาตรฐานวิศวกรรม

บริษัทฯ ดำเนินมาตรการเชิงรุกด้วยการบริหารจัดการพลังงานในกระบวนการผลิตให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และนำระบบหมุนเวียนทรัพยากรมาใช้ (Circular Economy) เช่น การนำเศษคอนกรีตเหลือใช้กลับเข้าสู่กระบวนการผลิตใหม่ (Recycling) เพื่อลดปริมาณของเสียและต้นทุนวัตถุดิบ พร้อมทั้งปรับปรุงระบบการทำงานให้สอดคล้องกับมาตรฐานสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ

สรุป : บริษัทฯ มุ่งเน้นการลดของเสียในทุกขั้นตอนการผลิตและการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อควบคุมต้นทุนและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตามแนวทางธุรกิจสีเขียว

2. ความเสี่ยงด้านต้นทุนพลังงานและสิ่งแวดล้อม

กระบวนการผลิตคอนกรีตอัดแรงและระบบขนส่งต้องพึ่งพิงพลังงานไฟฟ้าและน้ำมันเชื้อเพลิงเป็นหลัก ซึ่งความผันผวนของราคาพลังงานส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิตรวม นอกจากนี้ ข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมที่เข้มงวดขึ้นเกี่ยวกับการปล่อย

ก๊าซเรือนกระจกและการจัดการของเสียจากโรงงาน (Industrial Waste) อาจทำให้บริษัทฯ มีภาระค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงเทคโนโลยีให้เป็นไปตามมาตรฐานใหม่ที่ภาครัฐกำหนด

บริษัทฯ ดำเนินมาตรการเชิงรุกด้วยการบริหารจัดการพลังงานในกระบวนการผลิตให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และนำระบบหมุนเวียนทรัพยากรมาใช้ (Circular Economy) เช่น การนำเศษคอนกรีตเหลือใช้กลับเข้าสู่กระบวนการผลิตใหม่ (Recycling) เพื่อลดปริมาณของเสียและต้นทุนวัตถุดิบ พร้อมทั้งปรับปรุงระบบการทำงานให้สอดคล้องกับมาตรฐานสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ

สรุป : บริษัทฯ มุ่งเน้นการลดของเสียในทุกขั้นตอนการผลิตและการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อควบคุมต้นทุนและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตามแนวทางธุรกิจสีเขียว

3. ความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมก่อสร้าง

ธุรกิจ ผลิต จำหน่าย และติดตั้งผลิตภัณฑ์คอนกรีตสำเร็จรูป เช่น แผ่นพื้นสำเร็จรูปท้องเรียบ แผ่นพื้นสำเร็จรูปสามขา คอนกรีตเสริมใยแก้ว (GRC) Prestressed Floor Planks Corrugated Planks ผนังคอนกรีตสำเร็จรูป เสา-คานา คอนกรีตสำเร็จรูป และผนังกันเสียง มีความสัมพันธ์โดยตรงกับภาวะเศรษฐกิจและแนวโน้มอุตสาหกรรมก่อสร้าง ความเสี่ยงหลักที่อาจกระทบต่อธุรกิจ ได้แก่ ภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวและการลดลงของการลงทุนในโครงการก่อสร้าง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อยอดขายและคำสั่งซื้อจากภาครัฐ และเอกชน อัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น ทำให้ต้นทุนการเงินของผู้พัฒนาโครงการเพิ่มขึ้น ส่งผลให้เกิดการชะลอการก่อสร้างและลดความต้องการวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนแรงงานและค่าขนส่งที่เพิ่มขึ้น อาจกระทบต่อต้นทุนรวมของบริษัท รวมถึง การแข่งขันที่รุนแรงจากผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างรายอื่นและวัสดุทดแทน ที่อาจลดส่วนแบ่งตลาด นอกจากนี้ ข้อกำหนดและมาตรฐานภาครัฐที่เปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับอุตสาหกรรมก่อสร้างและสิ่งแวดล้อม อาจส่งผลกระทบต่อกระบวนการผลิตและการติดตั้งของบริษัท

สรุป : บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงโดยกระจายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มโครงการที่หลากหลาย พัฒนาโซลูชันผลิตภัณฑ์ที่ช่วยลดต้นทุนให้ลูกค้า ควบคุมต้นทุนและปรับปรุงประสิทธิภาพในกระบวนการผลิต รวมถึงติดตามแนวโน้มเศรษฐกิจ ข้อกำหนดทางกฎหมาย และความต้องการของตลาดอย่างใกล้ชิด เพื่อให้สามารถปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจได้อย่างเหมาะสม

4. ความเสี่ยงด้านการแข่งขันและเทคโนโลยีวัสดุทดแทน

อุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้างมีการแข่งขันที่รุนแรงจากผู้ผลิตรายใหญ่ที่มีสายการผลิตครบวงจร รวมถึงแนวโน้มที่บริษัทรับเหมาก่อสร้างรายใหญ่เริ่มหันมาจัดตั้งโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเอง (Vertical Integration) นอกจากนี้ เทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่ เช่น ระบบโมดูลาร์ (Modular Construction) หรือวัสดุผสมไฟเบอร์น้ำหนักรเบา อาจเข้ามาเป็นวัสดุทดแทนผลิตภัณฑ์คอนกรีตอัดแรงแบบดั้งเดิมในบางกลุ่มโครงการ สร้างแรงกดดันทั้งด้านราคาและส่วนแบ่งการตลาด

บริษัทฯ มุ่งสร้างความแตกต่างผ่านการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มีจุดเด่นเฉพาะตัว เช่น ผลิตภัณฑ์ที่มีน้ำหนักเบาแต่รับแรงได้สูงขึ้น และการออกแบบที่เน้นความสะดวกในการติดตั้งเพื่อลดเวลาทำงานหน้างานให้ลูกค้า นอกจากนี้ยังสร้างพันธมิตรทางธุรกิจเชิงกลยุทธ์ (Strategic Partnership) กับผู้พัฒนาโครงการและหน่วยงานภาครัฐเพื่อเข้าถึงโอกาสในโครงการขนาดใหญ่และสร้างการรับรู้ในแบรนด์ผ่านคุณภาพการบริการ

สรุป : บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงโดยเน้นนวัตกรรมผลิตภัณฑ์และการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า เพื่อสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งและรักษาฐานลูกค้าหลักในระยะยาว

5. ความเสี่ยงด้านคุณภาพผลิตภัณฑ์และมาตรฐานการติดตั้ง

คุณภาพของแผ่นพื้นและชิ้นส่วนคอนกรีตอัดแรงเป็นหัวใจสำคัญของความมั่นคงแข็งแรงในงานโครงสร้าง ความผิดพลาดในกระบวนการผลิต เช่น การผสมวัสดุที่ไม่ได้สัดส่วน การบ่มคอนกรีต (Curing) ที่ไม่เป็นไปตามมาตรฐาน หรือความคลาดเคลื่อนในการติดตั้งหน้างาน อาจส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยและอายุการใช้งานของอาคาร นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงมาตรฐานวิศวกรรมหรือข้อกำหนดด้านการทนไฟและความปลอดภัยใหม่ๆ อาจทำให้ผลิตภัณฑ์เดิมไม่ตอบโจทย์ความต้องการของตลาดในอนาคต

บริษัทฯ บริหารจัดการผ่านระบบควบคุมคุณภาพ (Quality Control) ที่เข้มงวดในทุกขั้นตอน ตั้งแต่การตรวจรับวัตถุดิบจนถึงการส่งมอบ โดยมีการนำระบบกึ่งอัตโนมัติมาใช้เพื่อลดความคลาดเคลื่อนจากพนักงาน (Human Error) ในด้านการติดตั้ง บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมทีมช่างและวิศวกรให้ปฏิบัติงานตามหลักวิศวกรรมอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งมีการตรวจสอบหน้างาน (Site Inspection) อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการประกอบติดตั้งเป็นไปตามแบบรูปรายการที่ผู้ออกแบบกำหนด

สรุป : บริษัทฯ มุ่งเน้นการรักษามาตรฐานผลิตภัณฑ์และการบริการติดตั้งที่มีคุณภาพสูง ผ่านการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีและการพัฒนาทักษะบุคลากร เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในด้านความปลอดภัยและรักษาฐานความไว้วางใจจากลูกค้าในระยะยาว

6. ความเสี่ยงด้านแรงงานและความปลอดภัยในการทำงาน

งานผลิตและติดตั้งวัสดุก่อสร้างหนักมีความเสี่ยงด้านอุบัติเหตุหน้างานที่อาจส่งผลกระทบต่อชีวิตและทรัพย์สิน รวมถึงปัญหาการขาดแคลนแรงงานฝีมือที่มีทักษะเฉพาะทางด้านโครงสร้าง ซึ่งอาจทำให้การส่งมอบงานล่าช้าหรือต้นทุนการดำเนินงานสูงขึ้นจากการแข่งขันดึงดูดบุคลากรในอุตสาหกรรม นอกจากนี้ มาตรฐานด้านอาชีวอนามัยที่เข้มงวดขึ้นตามแนวทาง ESG ทำให้บริษัทฯ ต้องมีการระมัดระวังในการบริหารจัดการสวัสดิการและความปลอดภัยที่รัดกุมกว่าเดิม

บริษัทฯ ลดการพึ่งพาแรงงานไร้ฝีมือด้วยการปรับกระบวนการทำงานให้เป็นระบบมากขึ้น และควบคุมสภาพแวดล้อมได้ดีกว่า ในด้านความปลอดภัย บริษัทฯ มีการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันการตกหล่นและเครื่องจักรช่วยทุ่นแรง พร้อมทั้งจัดอบรมด้านความปลอดภัย (Safety Induction) ตลอดจนการจัดสรรสวัสดิการที่เหมาะสมเพื่อรักษาแรงงานฝีมือให้อยู่กับองค์กรในระยะยาว

สรุป : บริษัทฯ บริหารจัดการความเสี่ยงด้านกำลังคนด้วยการผสมผสานเทคโนโลยีการก่อสร้างกึ่งอัตโนมัติควบคู่ไปกับการยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยหน้างาน เพื่อรักษาความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจและลดความเสี่ยงจากการหยุดชะงักของโครงการ

7. ความเสี่ยงด้านกฎหมายและข้อกำหนดภาครัฐ

การเปลี่ยนแปลงกฎหมายควบคุมอาคาร มาตรฐานมอก. หรือข้อกำหนดการจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐที่เน้นความยั่งยืน (Green Procurement) อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ต้องปรับปรุงกระบวนการผลิตและคุณสมบัติของวัสดุให้สอดคล้องกับระเบียบใหม่ ซึ่งอาจนำไปสู่ต้นทุนการปรับปรุงโรงงานหรือความยืดหยุ่นในการประมูลงานที่ลดลงหากปรับตัวไม่ทันตามกรอบเวลาที่กฎหมายกำหนด

บริษัทฯ บริหารจัดการความเสี่ยงผ่านการประสานงานอย่างใกล้ชิดกับคู่ค้าที่เกี่ยวข้อง เพื่อรับทราบแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของข้อกำหนดกฎหมายล่วงหน้า ในด้านการผลิต บริษัทฯ มุ่งเน้นการรักษามาตรฐานผลิตภัณฑ์ให้เป็นไปตามใบอนุญาต มอก. และมีการตรวจสอบคุณภาพตามรอบระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดอย่างเคร่งครัด สำหรับงานโครงการภาครัฐ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดเตรียมเอกสารคุณสมบัติและผลทดสอบวัสดุให้มีความครบถ้วนและทันสมัยอยู่เสมอ เพื่อลดข้อจำกัดในการเข้าถึงโครงการและรักษาโอกาสทางธุรกิจภายใต้หลักเกณฑ์การจัดซื้อจัดจ้างที่เปลี่ยนแปลงไป

บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดของภาครัฐที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ โดยเฉพาะมาตรฐานด้านโครงสร้างความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม ความเสี่ยงสำคัญ ได้แก่ การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบในอุตสาหกรรมก่อสร้าง ซึ่งอาจส่งผลให้ต้องปรับปรุงกระบวนการผลิตและติดตั้งให้เป็นไปตามมาตรฐานใหม่ นอกจากนี้ เงื่อนไขการจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐที่เข้มงวดขึ้น โดยเฉพาะข้อกำหนดด้านคุณสมบัติผู้รับเหมา คุณภาพวัสดุ และหลักเกณฑ์การประมูล อาจทำให้การเข้าถึงโครงการของภาครัฐเป็นไปได้ยากขึ้น ส่งผลต่อโอกาสทางธุรกิจ

สรุป : บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎระเบียบราชการอย่างเคร่งครัด โดยอาศัยการติดตามข้อมูลข่าวสารจากเครือข่ายธุรกิจและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อเตรียมความพร้อมในการปรับปรุงกระบวนการทำงานให้สอดคล้องกับข้อกำหนดใหม่ๆ และรักษาความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ

8. ความเสี่ยงด้านการบริหารลูกหนี้การค้าและสภาพคล่อง

เนื่องจากบริษัทฯ ย่อมมีการให้เทอมการชำระเงิน (Credit Term) แก่กลุ่มผู้รับเหมาและโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงหากลูกค้าเผชิญปัญหาด้านสภาพคล่องจนไม่สามารถชำระเงินได้ตามกำหนด หรือเกิดหนี้สูญ (Bad Debt) โดยเฉพาะในสภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวซึ่งอาจส่งผลกระทบโดยตรงต่อกระแสเงินสดหมุนเวียนและการตั้งสำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (Expected Credit Loss)

บริษัทฯ บริหารจัดการความเสี่ยงผ่านนโยบายการให้สินเชื่อที่รัดกุม โดยมีการประเมินฐานะทางการเงินและกำหนดวงเงินสินเชื่อ (Credit Limit) ที่เหมาะสมให้แก่ลูกค้าแต่ละรายก่อนการรับคำสั่งซื้อ พร้อมทั้งมีระบบการติดตามลูกหนี้ค้างชำระอย่างใกล้ชิดเป็นรายเดือน โดยฝ่ายบัญชีและการเงิน เพื่อเร่งรัดการจัดเก็บเงินและประเมินความเสี่ยงเชิงรุก นอกจากนี้ยังมีการพิจารณารับชำระเงินล่วงหน้า (Advance Payment) ในบางโครงการเพื่อลดภาระความเสี่ยงจากการพึ่งพิงสินเชื่อ

สรุป : บริษัทฯ บริหารจัดการความเสี่ยงด้านลูกหนี้ผ่านการคัดกรองคู่ค้าที่มีศักยภาพและการติดตามหนี้ที่เป็นระบบ ทำให้สามารถควบคุมระดับหนี้ค้างชำระให้อยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสมและรักษาสภาพคล่องทางการเงินให้มั่นคง

9. ความเสี่ยงจากการพึ่งพาอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

รายได้หลักของบริษัทฯ มีความสัมพันธ์โดยตรงกับภาวะการเติบโตของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรที่ใช้ผลิตภัณฑ์แผ่นพื้นสำเร็จรูปและคอนกรีตตกแต่ง (GRC) เป็นหลัก หากตลาดอสังหาริมทรัพย์เกิดการชะลอตัวจากการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยหรือมาตรการควบคุมสินเชื่อของภาครัฐ อาจส่งผลให้ยอดขายและปริมาณคำสั่งซื้อของบริษัทฯ ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ

บริษัทฯ มุ่งเน้นกลยุทธ์การกระจายความเสี่ยงด้วยการขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มโครงการอื่นๆ ที่นอกเหนือจากภาคอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย เช่น โครงการอาคารสำนักงาน โรงงานอุตสาหกรรม และงานโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ นอกจากนี้ยังมีการพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ที่มีความหลากหลายเพื่อตอบสนองโจทย์งานก่อสร้างประเภทอื่น เพื่อลดการพึ่งพาลตลาดกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งมากเกินไปและสร้างฐานรายได้จากหลายช่องทาง

สรุป : บริษัทฯ ขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มโครงการที่หลากหลายและการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่ครอบคลุม ช่วยให้สามารถลดผลกระทบจากการผันผวนของตลาดอสังหาริมทรัพย์และสร้างการเติบโตของรายได้ที่ยั่งยืนในระยะยาว

10. ความเสี่ยงด้านการจัดส่งและโลจิสติกส์

เนื่องจากผลิตภัณฑ์คอนกรีตมีน้ำหนักมากและแตกหักง่าย กระบวนการขนส่งจึงต้องอาศัยความชำนาญและรถขนส่งเฉพาะทาง โดยปัจจุบันบริษัทขอใช้บริการบริหารจัดการผ่านผู้ให้บริการขนส่งภายนอก (Outsource Suppliers) เป็นหลัก ซึ่งอาจมีความเสี่ยงในการควบคุมต้นทุนหากราคาน้ำมันเชื้อเพลิงมีความผันผวนสูง รวมถึงความเสี่ยงด้านความต่อเนื่องในการจัดส่งสินค้าหากผู้ให้บริการมีจำนวนรถไม่เพียงพอในช่วงที่มีคำสั่งซื้อหนาแน่น หรือกรณีการขนส่งเกิดความล่าช้าและสินค้าเสียหายระหว่างทาง ซึ่งอาจกระทบต่อแผนงานติดตั้งหน้างานของลูกค้า

บริษัทฯ บริหารจัดการความเสี่ยงโดยการสร้างเครือข่ายผู้ให้บริการขนส่ง (Supplier Base) ที่หลากหลายรายเพื่อลดการพึ่งพิงรายใดรายหนึ่งและเพิ่มอำนาจในการต่อรองด้านราคา พร้อมทั้งมีการคัดเลือกและประเมินผลการดำเนินงานของลูกค้าสม่ำเสมอในด้านความตรงต่อเวลาและความปลอดภัย นอกจากนี้ยังมีการวางแผนการจัดส่งร่วมกับฝ่ายผลิตล่วงหน้าเพื่อให้เกิดการรวมเทียวลินค้า (Consolidation) ซึ่งช่วยควบคุมต้นทุนค่าขนส่งต่อหน่วยและช่วยให้การกระจายสินค้าไปยังหน้างานโครงการต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

สรุป : การบริหารจัดการผ่านเครือข่ายผู้ให้บริการขนส่งภายนอกที่มีมาตรฐานและการวางแผนโลจิสติกส์ที่รัดกุม ช่วยให้บริษัทขอสามารถบริหารต้นทุนการขนส่งได้อย่างยืดหยุ่น ลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนรถขนส่ง และมั่นใจได้ว่าสินค้าจะถึงมือลูกค้าอย่างปลอดภัยและตรงตามกำหนดเวลา

ธุรกิจที่มีรายได้จากการถือหุ้นในบริษัทอื่นเป็นหลัก (ดำเนินการ โดย บริษัท 프리วิล โซลติง จำกัด)

1. ความเสี่ยงจากผลการดำเนินงานของบริษัทที่เข้าลงทุน

เนื่องจากรายได้หลักของบริษัทฯ มาจากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรและเงินปันผลจากบริษัทที่เข้าลงทุนในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความผันผวนของผลการดำเนินงานในโครงการต่างๆ จึงส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินของบริษัทฯ หากบริษัทที่เข้าลงทุนประสบปัญหาด้านกระแสเงินสด โครงการก่อสร้างล่าช้า หรือยอดขายไม่เป็นไปตามเป้าหมายอันเนื่องมาจากปัจจัยภายใน เช่น การบริหารจัดการที่ขาดประสิทธิภาพ หรือปัจจัยภายนอก เช่น กำลังซื้อชะลอตัว อาจทำให้มูลค่าเงินลงทุนและผลตอบแทนที่บริษัทฯ คาดหวังลดลงอย่างมีสาระสำคัญ

บริษัทฯ มีนโยบายคัดเลือกการลงทุนในธุรกิจที่สอดคล้องและเกื้อกูลกับธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท (Synergy) โดยเน้นโครงการในทำเลที่มีศักยภาพและผ่านการศึกษความเป็นไปได้ (Feasibility Study) อย่างรอบคอบ นอกจากนี้ยังใช้กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงผ่านเงื่อนไขในสัญญาที่เน้นความปลอดภัยของเงินต้นและการรับคืนเงินลงทุน (Capital Preservation) มากกว่าการมุ่งเน้นเพียงอัตราผลตอบแทนสูงเพียงอย่างเดียว พร้อมทั้งมีการส่งตัวแทนเข้าไปติดตามผลการดำเนินงานและร่วมวางแผนกลยุทธ์กับบริษัทที่ลงทุนอย่างใกล้ชิดเพื่อควบคุมความเสี่ยงเชิงปฏิบัติการ

สรุป : บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงโดยเน้นการลงทุนในโครงการที่มีศักยภาพสูงและใช้เงื่อนไขสัญญาที่รัดกุมเพื่อคุ้มครองเงินลงทุน พร้อมทั้งติดตามการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่าผลตอบแทนที่ได้รับจะเป็นไปตามแผนที่วางไว้

2. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์การลงทุนและการบริหารการลงทุน

การที่บริษัทฯ มุ่งเน้นการลงทุนในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นหลัก ทำให้มีความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของประเภทสินทรัพย์ (Asset Concentration) หากภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมชะลอตัวจากปัจจัยทางเศรษฐกิจ เช่น การปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ย หรือความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน อาจส่งผลกระทบต่อทุกโครงการที่บริษัทฯ เข้าลงทุนพร้อมกัน นอกจากนี้ ความเสี่ยงจากการเลือกทำเลหรือการกำหนดราคาขายที่ไม่สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป อาจทำให้เกิดต้นทุนจมและกระทบต่อสภาพคล่องในระยะยาว

บริษัทฯ ใช้กลยุทธ์กระจายการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลายรูปแบบ (Product Mix) ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม เพื่อลดการพึ่งพิงตลาดกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งมากเกินไป นอกจากนี้ยังมีการติดตามแนวโน้มตลาดและพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างสม่ำเสมอเพื่อปรับกลยุทธ์การขายและราคาให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน โดยมุ่งเน้นการร่วมทุนกับพันธมิตรที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านเพื่อแบ่งปันความรู้และเพิ่มโอกาสในการสร้างผลตอบแทนที่มั่นคงในทุกสภาวะตลาด

สรุป : บริษัทฯ ลดความเสี่ยงจากการกระจุกตัวด้วยการกระจายพอร์ตการลงทุนในผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายและทำเลที่มีศักยภาพ พร้อมทั้งปรับกลยุทธ์การบริหาร ให้ยืดหยุ่นตามทิศทางอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

3. ความเสี่ยงด้านกฎหมายและข้อกำหนดการลงทุน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ เข้าลงทุนอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของกฎหมายหลายฉบับที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ เช่น กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ข้อกำหนดด้านการรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) รวมถึงมาตรการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเหล่านี้อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุน โครงการระยะเวลาก่อสร้าง และความสามารถในการซื้อของผู้บริโภค ซึ่งจะกระทบต่อผลกำไรที่บริษัทฯ จะได้รับจากการลงทุนในที่สุด

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการลงทุนในโครงการที่มีความโปร่งใสและปฏิบัติตามมาตรฐานข้อกำหนดของภาครัฐอย่างเคร่งครัด โดยมีการประสานงานกับที่ปรึกษากฎหมายและติดตามการเปลี่ยนแปลงของนโยบายรัฐบาลอย่างใกล้ชิด เพื่อประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับโครงการที่ลงทุนล่วงหน้า นอกจากนี้ยังนำปัจจัยด้านกฎหมายมาเป็นส่วนหนึ่งของการพิจารณาความเสี่ยงในขั้นตอนการทำ Feasibility Study เพื่อให้มั่นใจว่าโครงการที่เข้าลงทุนจะสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่องภายใต้กรอบกฎหมายที่เปลี่ยนแปลงไป

สรุป : บริษัทฯ ติดตามและวิเคราะห์แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อวางแผนป้องกันและปรับโครงสร้างการลงทุนให้สอดคล้องกับข้อกำหนดภาครัฐ ช่วยรักษาผลประโยชน์และเสถียรภาพทางการเงินของการลงทุนในระยะยาว

4. ความเสี่ยงจากการพึ่งพาพันธมิตรทางธุรกิจ

เนื่องจากกลยุทธ์หลักของบริษัทฯ คือการร่วมทุนกับพันธมิตร (Joint Venture Partners) ในโครงการต่างๆ ความสำเร็จของโครงการจึงขึ้นอยู่กับความร่วมมือและความสามารถของพันธมิตรรายนั้นๆ เป็นสำคัญ หากเกิดความขัดแย้งในการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ การบริหารจัดการที่ผิดพลาดของพันธมิตร หรือกรณีที่พันธมิตรเผชิญปัญหาด้านการเงินจนไม่สามารถเพิ่มทุนหรือดำเนินงานต่อได้ตามข้อตกลง อาจส่งผลให้โครงการหยุดชะงัก ล่าช้า หรือบริษัทฯ ต้องแบกรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้นเพื่อรักษาโครงการให้ดำเนินต่อไปได้

บริษัทฯ มีกระบวนการคัดเลือกพันธมิตรทางธุรกิจอย่างเข้มงวดโดยพิจารณาจากชื่อเสียง ประสิทธิภาพ และฐานะทางการเงินที่มั่นคง นอกจากนี้ยังมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และกลไกการตัดสินใจในสัญญาร่วมทุน อย่างชัดเจน รวมถึงมี

ข้อกำหนดในกรณีที่เกิดข้อพิพาทหรือเหตุการณ์ที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้ พร้อมทั้งส่งผู้แทนเข้าไปเป็นคณะกรรมการในบริษัทร่วมทุนเพื่อร่วมกำกับดูแลการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด

สรุป : บริษัทฯ บริหารความเสี่ยง โดยคัดเลือกพันธมิตรที่มีศักยภาพสูงและใช้สัญญาร่วมทุนที่รัดกุม เพื่อป้องกันความขัดแย้งและรักษาผลประโยชน์ทางการเงินของกลุ่มบริษัทในระยะยาว

5. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและการบริหารภาระผูกพันทางการเงิน

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทร่วมทุน จำเป็นต้องมีการจัดหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน ซึ่งในบางกรณี บริษัทฯ อาจมีการเข้าค้าประกันวงเงินสินเชื่อให้ตามสัดส่วนการถือหุ้นเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของโครงการ ความเสี่ยงที่สำคัญคือหากบริษัทร่วมทุนเผชิญปัญหาด้านสภาพคล่องจนไม่สามารถชำระคืนหนี้เงินกู้ได้ตามกำหนด บริษัทฯ ในฐานะผู้ค้าประกันอาจมีภาระผูกพันในการรับผิดชอบหนี้ดังกล่าว "จำกัดเพียงตามสัดส่วนการลงทุนที่ระบุไว้ในสัญญา" ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดหรือฐานะทางการเงินของ บริษัทฯ ตามมูลค่าที่ได้ค้าประกันไว้จริงในโครงการนั้นๆ

บริษัทฯ บริหารจัดการความเสี่ยงโดยการกลั่นกรองและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) อย่างละเอียดก่อนการตัดสินใจเข้าร่วมลงทุนและให้การสนับสนุนทางการเงิน โดยจะพิจารณาให้การค้าประกัน "เฉพาะกรณีที่มีความจำเป็นตามเงื่อนไขของสถาบันการเงินและจำกัดวงเงินไม่ให้เกินกว่าสัดส่วนการถือหุ้นจริงเท่านั้น" นอกจากนี้ มีการติดตามสถานะทางการเงินและแผนการชำระหนี้ของโครงการที่เข้าลงทุน เพื่อประเมินความเสี่ยงและบริหารจัดการสภาพคล่องให้สอดคล้องกับภาระผูกพันที่เกิดขึ้นจริงในแต่ละช่วงเวลา

สรุป : บริษัทฯ ควบคุมภาระผูกพันทางการเงินผ่านกระบวนการคัดเลือกโครงการลงทุนที่มีศักยภาพและการจำกัดขอบเขตความรับผิดชอบต่อสัดส่วนการถือหุ้นจริง เพื่อให้มั่นใจว่าการสนับสนุนทางการเงินในแต่ละโครงการจะอยู่ในระดับที่บริหารจัดการได้และไม่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อเสถียรภาพทางการเงินรวมของ บริษัทฯ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ดำเนินการ โดย บริษัท พรินท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)

1. ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจและกำลังซื้อของผู้บริโภค

ภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวและอัตราเงินเฟ้อที่ทรงตัวในระดับสูง ส่งผลให้ค่าครองชีพและภาระหนี้ครัวเรือนปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งกระทบต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่แม้จะเริ่มมีทิศทางทรงตัวแต่ยังอยู่ในระดับที่สูง ส่งผลให้ภาระการผ่อนชำระของผู้กู้สูงขึ้นและทำให้เกณฑ์การอนุมัติสินเชื่อมีความเข้มงวดมากขึ้น ซึ่งกระทบโดยตรงต่อยอดขายและอัตราการโอนกรรมสิทธิ์ โดยเฉพาะในกลุ่มที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลางที่มีความไวต่ออัตราดอกเบี้ยและภาวะเศรษฐกิจ

บริษัทฯ ใช้กลยุทธ์การพัฒนาโครงการอย่างระมัดระวังโดยเน้นนโยบายไม่สะสมที่ดิน (Land Bank) ไว้มากเกินความจำเป็นเพื่อลดภาระต้นทุนการถือครองและรักษาความคล่องตัวในการปรับเปลี่ยนรูปแบบผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดในแต่ละช่วงเวลา พร้อมทั้งติดตามสถานการณ์เศรษฐกิจอย่างใกล้ชิดเพื่อกำหนดจังหวะการเปิดโครงการใหม่และการก่อสร้างให้สอดคล้องกับปริมาณอุปสงค์จริงในพื้นที่ เพื่อรักษาสภาพคล่องทางการเงินให้อยู่ในระดับที่ปลอดภัย

สรุป : บริษัทฯ เน้นการบริหารจัดการกระแสเงินสดและการปรับเปลี่ยนรูปแบบผลิตภัณฑ์ให้ทันต่อเหตุการณ์ เพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนทางเศรษฐกิจและรักษายอดขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้

2. ความเสี่ยงจากการปฏิเสธสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากความกังวลต่อคุณภาพสินเชื่อและภาระหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) ในภาพรวมของอุตสาหกรรมปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งกระทบโดยตรงต่อการโอนกรรมสิทธิ์และกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน นอกจากนี้ ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ (Project Finance) ยังอาจส่งผลกระทบต่อเงื่อนไขและต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ในอนาคต

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับกระบวนการคัดกรองคุณสมบัติและตรวจสอบความพร้อมทางการเงินของลูกค้า (Pre-approve) อย่างละเอียดตั้งแต่ขั้นตอนการจอง เพื่อประเมินความเป็นไปได้ในการได้รับอนุมัติสินเชื่อล่วงหน้าและลดความเสี่ยงในการเสียโอกาสทางการขาย พร้อมทั้งมีการประสานงานและสร้างพันธมิตรกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่ออำนวยความสะดวกและให้คำปรึกษาด้านการวางแผนทางการเงินแก่ลูกค้าอย่างใกล้ชิด ในด้านเงินทุน โครงการ บริษัทฯ เน้นการบริหารจัดการกระแสเงินสดหมุนเวียนให้มีความแข็งแกร่ง และกระจายแหล่งเงินทุนให้มีความหลากหลายเพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงแหล่งเงินทุนเพียงแหล่งเดียว

สรุป : บริษัทฯ ลดความเสี่ยงด้านสินเชื่อผ่านระบบการคัดกรองลูกค้าที่มีประสิทธิภาพและการบริหารความสัมพันธ์ที่ดีกับสถาบันการเงิน เพื่อรักษาอัตราการโอนกรรมสิทธิ์และสภาพคล่องทางการเงินให้เป็นไปตามเป้าหมาย

3. ความเสี่ยงด้านต้นทุนก่อสร้างและห่วงโซ่อุปทาน

ราคาวัสดุก่อสร้างหลัก อาทิ ปูนซีเมนต์ เหล็ก และชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) มีความผันผวนตามต้นทุนพลังงานและสถานการณ์ภูมิรัฐศาสตร์โลก ประกอบกับปัญหาความไม่แน่นอนของจำนวนแรงงานในอุตสาหกรรมที่ส่งผลให้ต้นทุนค่าจ้างปรับตัวสูงขึ้น สำหรับบริษัทฯ ซึ่งใช้กลยุทธ์การพัฒนาโครงการแบบ "สร้างไปขายไป" ความท้าทายสำคัญคือการบริหารจัดการต้นทุนก่อสร้างให้อยู่ในกรอบงบประมาณที่กำหนดไว้ล่วงหน้า ท่ามกลางภาวะต้นทุนวัตถุดิบที่อาจเปลี่ยนแปลงระหว่างการพัฒนาโครงการ

บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงเชิงรุกโดยการทำสัญญาจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลักล่วงหน้า (Forward Booking) กับคู่ค้าที่มีศักยภาพเพื่อล็อกราคาดำเนินงาน และมีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีมาตรฐานหลายรายเพื่อเปรียบเทียบราคาให้แข่งขันได้ในตลาด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับประโยชน์จากความเชี่ยวชาญและทรัพยากรของบริษัทแม่และบริษัทในกลุ่มที่มีโรงงานผลิตชิ้นส่วนสำเร็จรูปเอง ทำให้สามารถควบคุมคุณภาพและต้นทุนวัสดุหลักได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งนำเทคโนโลยีการก่อสร้างที่ทันสมัยมาใช้เพื่อลดความสูญเสียของวัสดุและลดการพึ่งพาแรงงานหน้างาน ซึ่งช่วยให้การบริหารโครงการมีความยืดหยุ่นและแม่นยำยิ่งขึ้น

สรุป : การบริหารจัดการต้นทุนเชิงรุกผ่านการล็อกราคาวัสดุร่วมกับพันธมิตร และการใช้เทคโนโลยีการผลิตที่มีประสิทธิภาพจากภายในกลุ่มบริษัท ช่วยให้บริษัทฯ สามารถรักษาอัตรากำไรขั้นต้นและลดความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนก่อสร้างได้เป็นอย่างดี

4. ความเสี่ยงจากการแข่งขันในตลาดและการพัฒนาผลิตภัณฑ์

อุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่รุนแรงจากทั้งผู้ประกอบการรายใหญ่และรายกลางที่มีชื่อเสียงและประสบการณ์ในตลาด ความท้าทายสำคัญคือการออกแบบผลิตภัณฑ์และฟังก์ชันการใช้งานให้สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงรวดเร็ว รวมถึงการกำหนดราคาขายที่เหมาะสมท่ามกลางสภาวะกำลังซื้อที่จำกัด หากการออกแบบไม่ตอบโจทย์หรือกลยุทธ์การตลาดไม่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย อาจส่งผลให้ยอดขายไม่เป็นไปตามเป้าหมายและเกิดภาระต้นทุนในการถือครองสินค้าคงเหลือระยะยาว

บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงโดยการศึกษาความต้องการของตลาด ก่อนเริ่มพัฒนาโครงการ เพื่อออกแบบบ้านให้มีฟังก์ชันและขนาดพื้นที่ใช้สอยที่คุ้มค่าและแตกต่างจากคู่แข่งในพื้นที่เดียวกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เปรียบในด้านการควบคุมต้นทุนก่อสร้างจากศักยภาพของบริษัทแม่ ทำให้สามารถกำหนดราคาขายที่แข่งขันได้ในตลาดโดยยังคงรักษามาตรฐานคุณภาพ พร้อมกันนี้ยังมุ่งเน้นการเสริมศักยภาพทีมขายและการตลาดดิจิทัลเพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอย่างแม่นยำ ลดความจำเป็นในการปรับเปลี่ยนรูปแบบบ้านกลางคัน และช่วยให้สามารถปิดการขายโครงการได้ตามแผนงานที่วางไว้

สรุป : บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงด้านการแข่งขันโดยการศึกษาอุปสงค์จริงในตลาดล่วงหน้า เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์และมีต้นทุนที่แข่งขันได้ ควบคู่กับการใช้กลยุทธ์การตลาดเชิงรุกเพื่อสร้างความสำเร็จให้แก่โครงการทั้งในปัจจุบันและอนาคต

5. ความเสี่ยงด้านต้นทุนทางการเงินและสภาพคล่อง

ในสถานะที่อัตราดอกเบี้ยนโยบายอยู่ในระดับสูงและสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีความผันผวน บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงด้านต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการและภาระดอกเบี้ยจ่าย นอกจากนี้ หากการระบายสินค้าคงเหลือ (Inventory) หรือการโอนกรรมสิทธิ์ไม่เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้ อาจส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดหมุนเวียนและความสามารถในการชำระหนี้สินตามกำหนด รวมถึงข้อจำกัดในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนใหม่ๆ ในภาวะที่สถาบันการเงินมีความเข้มงวด

บริษัทฯ มุ่งเน้นนโยบายการบริหารจัดการกระแสเงินสดอย่างระมัดระวัง โดยให้ความสำคัญกับการปิดการขายและเร่งการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการปัจจุบันเพื่อเปลี่ยนสินทรัพย์เป็นกระแสเงินสดหมุนเวียนให้รวดเร็วที่สุด ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังได้รับการสนับสนุนทางการเงินที่มั่นคงจากบริษัทใหญ่ในรูปแบบเงินกู้ยืม ซึ่งช่วยเพิ่มความคล่องตัวในการดำเนินงานและช่วยให้สามารถบริหารจัดการต้นทุนทางการเงินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม นอกจากนี้ยังมีการวางแผนการก่อสร้างให้ยืดหยุ่นสอดคล้องกับยอดขายจริงเพื่อลดการจมของเงินทุนในสินค้าคงคลัง

สรุป : บริษัทฯ รักษาความมั่นคงทางการเงินผ่านการบริหารแผนก่อสร้างให้สอดคล้องกับจังหวะการขาย ควบคู่ไปกับการได้รับการสนับสนุนจากบริษัทใหญ่ เพื่อรักษาสภาพคล่องให้อยู่ในระดับที่ปลอดภัยและรองรับความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ

6. ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ โครงสร้างองค์กรเชิงกลยุทธ์

เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการบริหารจัดการสินทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพและการควบคุมต้นทุนการดำเนินงานในภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว บริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างองค์กรสู่รูปแบบการบริหารจัดการที่เน้นความคล่องตัว โดยมีการใช้บุคลากรภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เข้ามาบริหารจัดการ โครงการแทนการใช้บุคลากรประจำในบางส่วน ซึ่งความเสี่ยงสำคัญอยู่ที่การรักษาความต่อเนื่องของข้อมูลการปฏิบัติงาน และการควบคุมมาตรฐานการให้บริการให้เป็นไปตามนโยบายของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทฯ มุ่งเน้นการคัดเลือกพันธมิตรทางธุรกิจที่มีประสบการณ์และชื่อเสียงในระดับมาตรฐาน โดยมีการกำหนดขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ (Scope of Work) และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPI) ในสัญญาจ้างอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงบทบาทในการกำกับดูแลในระดับนโยบายอย่างใกล้ชิดผ่านทีมบริหารของบริษัทใหญ่ เพื่อประสานงานและตรวจสอบผลการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบริหารจัดการโครงการยังคงมีประสิทธิภาพและสามารถส่งมอบคุณภาพงานที่ดีให้แก่ลูกค้าได้ตามมาตรฐานเดิมของบริษัทฯ

สรุป : การปรับโครงสร้างองค์กรสู่รูปแบบที่ยืดหยุ่นนี้ ช่วยให้บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการต้นทุนคงที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพในภาวะวิกฤต ช่วยลดความเสี่ยงลงได้บางส่วน โดยที่ยังคงความสามารถในการกำกับดูแลคุณภาพงานผ่านระบบตรวจสอบที่เป็นมาตรฐาน เพื่อสร้างเสถียรภาพในการดำเนินธุรกิจระยะยาว

7. ความเสี่ยงด้านภาพลักษณ์และความพึงพอใจของลูกค้า

ความคาดหวังของลูกค้าต่อคุณภาพที่อยู่อาศัยและบริการหลังการขายมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง หากโครงการประสบปัญหาด้านคุณภาพงานก่อสร้างที่ไม่เป็นไปตามมาตรฐาน หรือการใช้วัสดุที่ไม่ตรงตามข้อกำหนด อาจส่งผลกระทบต่อความพึงพอใจและชื่อเสียงของแบรนด์ นอกจากนี้ ความล่าช้าในการส่งมอบบ้านหรือปัญหาด้านการบริการหลังการขายที่ไม่มีประสิทธิภาพ อาจนำไปสู่ข้อร้องเรียนและการรีวิวในเชิงลบผ่านช่องทางออนไลน์ ซึ่งมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อของลูกค้ากลุ่มใหม่และอาจส่งผลกระทบต่อยอดขายของโครงการในอนาคต

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง (Quality Control) ในทุกขั้นตอน โดยได้รับความร่วมมือจากทีมวิศวกรและผู้เชี่ยวชาญเพื่อให้มั่นใจว่าการส่งมอบบ้านเป็นไปตามมาตรฐาน พร้อมทั้งพัฒนาระบบการบริการหลังการขาย ให้มีความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพในการแก้ไขปัญหาเพื่อสร้างความประทับใจให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีกระบวนการบริหารจัดการข้อร้องเรียนอย่างเป็นระบบและรัดกุม เพื่อให้สามารถชี้แจงและแก้ไขสถานการณ์ได้อย่างทันท่วงที ซึ่งช่วยรักษาความเชื่อมั่นในแบรนด์และลดความเสี่ยงที่อาจกระทบต่อภาพลักษณ์ขององค์กรในระยะยาว

สรุป : บริษัทฯ บริหารจัดการความเสี่ยงด้านภาพลักษณ์โดยมุ่งเน้นการส่งมอบงานที่มีคุณภาพตามมาตรฐานและพัฒนาบริการหลังการขายเชิงรุก เพื่อรักษาความพึงพอใจของลูกค้าและสร้างความเชื่อมั่นให้เติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงด้านความพึงพอใจจากลูกค้าในด้านลบได้

8. ความเสี่ยงด้านกฎหมายและข้อกำหนดภาครัฐ

การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อาทิ พังเมืองรวม มาตรฐานการควบคุมอาคาร กฎหมายสิ่งแวดล้อม (EIA) นโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงมาตรการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) อาจส่งผลกระทบต่อแผนการพัฒนาโครงการ ต้นทุนในการดำเนินงาน และขีดความสามารถในการแข่งขันตามสถานการณ์ตลาดที่เปลี่ยนแปลงไป หากบริษัทฯ ไม่สามารถปรับตัวให้สอดคล้องกับข้อกำหนดใหม่ๆ ได้ทันท่วงที อาจนำไปสู่ความล่าช้าในการเปิดโครงการหรือมีภาระค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมทางกฎหมาย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด โดยมอบหมายให้ทีมบริหารโครงการติดตามการเปลี่ยนแปลงนโยบายและกฎระเบียบต่างๆ อย่างใกล้ชิด ร่วมกับการใช้ที่ปรึกษาภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญ ในการตรวจสอบความถูกต้องของสัญญาและข้อกำหนดทางกฎหมายก่อนเริ่มโครงการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปอย่างถูกต้องและโปร่งใส ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงทางด้านคดีความและรักษาความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ

สรุป : บริษัทฯ เน้นความถูกต้องตามกฎหมายผ่านการบริหารจัดการที่รอบคอบและการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เพื่อปรับตัวเชิงรุกต่อการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาครัฐและลดผลกระทบต่อแผนพัฒนาโครงการ

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มตระกูลเจริญตรา เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 26.33 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว นอกจากนี้ นายวิโรจน์ เจริญตรา ยังดำรงตำแหน่งผู้บริหารและกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ซึ่งอาจทำให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่มีส่วนสำคัญในการกำหนดนโยบายและแนวทางบริหารงาน รวมถึงการลงมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับวาระที่ต้องใช้เสียงข้างมาก เช่น การแต่งตั้งกรรมการ อย่างไรก็ดีตาม สำหรับมติพิเศษที่ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุม อาทิ การเพิ่มทุน การลดทุน หรือรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญ ยังคงต้องปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับของ ตลาดทุนอย่างเคร่งครัด

บริษัทฯ ยึดถือแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยจัดวางโครงสร้างการบริหารงานที่เน้น การถ่วงดุลอำนาจอย่างเหมาะสม ผ่านการทำงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ อาทิ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความเชี่ยวชาญและมีความ เป็นอิสระในการใช้ดุลยพินิจ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่ชัดเจนในการจัดการรายการที่เกี่ยวข้องกัน (Related Party Transactions) โดยกำหนดให้บุคคลที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระนั้นๆ และต้องผ่านการพิจารณาก่อนการออก คณะกรรมการตรวจสอบก่อน เพื่อให้มั่นใจว่าทุกการตัดสินใจเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม

บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงโดยใช้โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการที่โปร่งใสและตรวจสอบได้ ผ่านบทบาทของกรรมการ อิสระและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้มั่นใจในความเป็นอิสระของการตัดสินใจและการคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นรายย่อยอย่าง เป็นธรรม

ความเสี่ยงด้านการเงิน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการเงินทุนหมุนเวียนและรักษาสภาพคล่องอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจ เป็นไปอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นการควบคุมดูแลกระแสเงินสดให้สอดคล้องกับกิจกรรมการดำเนินงานในแต่ละช่วงเวลา พร้อมทั้งมี กระบวนการติดตามการใช้จ่ายและเร่งรัดการจัดเก็บหนี้อย่างใกล้ชิดเพื่อรักษาสภาพคล่องให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงตระหนักถึงปัจจัยความเสี่ยงทางการเงินที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ทางบริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่อง ดังนี้

อัตราส่วน	หน่วย	2568	2567	2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.36	1.48	1.88
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.52	0.49	0.59

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 1.36 เท่า ปรับตัวลดลงจาก ณ สิ้นปี 2567 ที่มีอัตราส่วน ดังกล่าวเท่ากับ 1.48 เท่า และลดลงจาก ณ สิ้นปี 2566 ที่เท่ากับ 1.88 เท่า สะท้อนถึงสัดส่วนหนี้สินหมุนเวียนที่เพิ่มขึ้นในอัตราที่สูง กว่าสินทรัพย์หมุนเวียน โดยปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินที่เกิดจากสัญญาและส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี รวมถึงเจ้าหนี้การค้าที่ขยับตัวขึ้นตามปริมาณงานก่อสร้างที่ขยายตัว แต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯยังสามารถจัดการ ภาระหนี้สินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ณ สิ้นปี 2568 เท่ากับ 0.52 เท่า ปรับตัวเพิ่มขึ้น จาก ณ สิ้นปี 2567 ที่เท่ากับ 0.49 เท่า แม้จะยังไม่กลับไปเท่าระดับปี 2566 (0.59 เท่า) แต่การเพิ่มขึ้นในปีนี้เป็นสัญญาณที่ดี สะท้อนถึงประสิทธิภาพในการบริหารจัดการสินทรัพย์ที่เปลี่ยนเป็นเงินสดได้เร็ว โดยเฉพาะการเพิ่มขึ้นของ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ซึ่ง ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีเงินสดสูงถึง 589.41 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 36.42 จากปี 2567)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 1.48 เท่า ลดลงจาก สิ้นปี 2566 ที่มีอัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับ 1.88 เท่า สะท้อนถึงความสามารถในการชำระหนี้ระยะสั้นที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน สำหรับอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว เท่ากับ 0.49 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2566 ที่มีอัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับ 0.59 เท่า และลดลงจาก ณ สิ้นปี 2565 ที่มีอัตราส่วนดังกล่าวเท่ากับ 0.54 เท่า

2. ความเสี่ยงด้านความสามารถในการชำระเงินต้นและดอกเบี้ย

อัตราส่วน	หน่วย	2568	2567	2566
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	เท่า	7.34	6.88	5.79
(Interest Coverage Ratio : ICR)				
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.60	0.50	1.70
(Debt Service Coverage Ratio : DSCR)				

หมายเหตุ : เป็นการคำนวณปีต่อปี ไม่ได้ใช้ค่าเฉลี่ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio: ICR) อยู่ที่ 7.34 เท่า เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับ 6.88 เท่าในปี 2567 และ 5.79 เท่าในปี 2566 โดยเป็นไปตามผลกำไรจากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับเพียงพอต่อการรองรับภาระดอกเบี้ยจ่าย แม้ในสถานะที่อัตราดอกเบี้ยนโยบายจะยังคงทรงตัวอยู่ในระดับสูง

สำหรับอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (Debt Service Coverage Ratio: DSCR) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อยู่ที่ 0.60 เท่า แม้จะมีการปรับตัวดีขึ้นจาก 0.50 เท่าในปี 2567 ใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา เนื่องจากปริมาณหนี้ยังมีอยู่ในระดับใกล้เคียงเดิม แม้บริษัทฯ จะมีผลประกอบการดีขึ้น บริษัทฯ มีแผนการบริหารจัดการสภาพคล่องเพื่อรองรับภาระหนี้ดังกล่าว และมีการจัดสรรเงินสำรองสำหรับการชำระหนี้ไว้

โดย ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 589.41 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 36.42 จากปีก่อนหน้า) ซึ่งเป็นฐานเงินสดสำรองที่สำคัญในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ย ทั้งนี้ และบริษัทฯ ยังจัดหางเงินสำรองสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ไว้บางส่วนเป็นการเฉพาะ เพื่อรองรับการชำระคืนหนี้กู้ยืมที่จะครบกำหนด เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีสภาพคล่องเพียงพอและสามารถบริหารจัดการโครงสร้างทางการเงินได้อย่างเหมาะสม โดยไม่กระทบต่อการดำเนินงานหลัก

3. ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ ประเมินความเสี่ยงจากการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับที่สามารถบริหารจัดการได้ แม้ว่าสถานะดอกเบี้ยนโยบายในปัจจุบันจะยังคงทรงตัวอยู่ในระดับสูง ซึ่งส่งผลต่อต้นทุนทางการเงินของภาคธุรกิจและการตัดสินใจซื้อของลูกค้าในตลาดอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีการบริหารจัดการภาระหนี้สินให้สอดคล้องกับกระแสเงิน

สดจากการดำเนินงาน โดยมีส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 164.67 ล้านบาท ซึ่งเป็นการชำระคืนตามเงื่อนไขปกติของสัญญา สำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่เหลือลดลงมาอยู่ที่ 219.41 ล้านบาท สะท้อนถึงการชำระคืนหนี้สินตามกำหนดและการบริหารจัดการเงินทุนหมุนเวียนที่เหมาะสม

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

1. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีและปัญญาประดิษฐ์ (AI)

การพัฒนาอย่างรวดเร็วของเทคโนโลยีและปัญญาประดิษฐ์ (AI) ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมก่อสร้างทั้งในด้านกระบวนการทำงาน การบริหารทรัพยากร และโครงสร้างต้นทุน แม้เทคโนโลยีระบบอัตโนมัติจะช่วยเพิ่มความแม่นยำและลดความผิดพลาดในระยะยาว แต่ในระยะสั้นบริษัท อาจเผชิญความท้าทายด้านการลงทุนและความจำเป็นในการพัฒนาทักษะบุคลากรให้สามารถใช้งานเทคโนโลยีได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ การที่คู่แข่งนำ AI มาใช้ในการวิเคราะห์ต้นทุนและการวางแผนอาจส่งผลต่อขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ หากปรับตัวไม่ทันต่อการเปลี่ยนแปลง

บริษัทฯ ได้นำระบบ Building Information Modeling (BIM) มาใช้เป็นเครื่องมือหลักในการออกแบบและวางแผนงานก่อสร้าง เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการจัดลำดับขั้นตอนงานและควบคุมทรัพยากรให้มีประสิทธิภาพสูงสุด การใช้ BIM ช่วยลดความเสี่ยงของวัสดุ ควบคุมงบประมาณ และบริหารระยะเวลาโครงการให้เป็นไปตามแผนงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังติดตามแนวโน้มการนำ AI มาประยุกต์ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลโครงการ เพื่อยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานและรักษาความสามารถในการแข่งขันในตลาดอย่างต่อเนื่อง

2. ความเสี่ยงด้านภัยคุกคามทางไซเบอร์และการโจมตีโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัล

การนำระบบดิจิทัลมาใช้ในการบริหารโครงการ การจัดการห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain) และธุรกรรมทางการเงินมากขึ้นทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงต่อภัยคุกคามทางไซเบอร์ที่อาจนำไปสู่การรั่วไหลของข้อมูลสำคัญ เช่น แผนงานก่อสร้าง ข้อมูลลูกค้า หรือข้อมูลทางการเงิน ซึ่งอาจกระทบต่อความเชื่อมั่นของพันธมิตรทางธุรกิจ นอกจากนี้ หากระบบของซัพพลายเออร์หลักถูกโจมตี อาจส่งผลให้การจัดส่งวัสดุก่อสร้างหรือชิ้นส่วนสำเร็จรูป (Precast)ล่าช้า และกระทบต่อความต่อเนื่องของโครงการก่อสร้าง

บริษัทฯ ได้ดำเนินการเสริมความมั่นคงปลอดภัยของระบบเครือข่ายผ่านการติดตั้งระบบ Firewall และระบบป้องกันการบุกรุก (IDS/IPS) พร้อมทั้งจัดทำแผนสำรองข้อมูลและการกู้คืนระบบ (Disaster Recovery Plan) เพื่อรองรับความต่อเนื่องทางธุรกิจหากเกิดเหตุการณ์ไม่คาดคิด นอกจากนี้ ยังมุ่งเน้นการสร้างความรู้ด้านความปลอดภัยไซเบอร์ให้แก่พนักงาน และกำหนดแนวทางความปลอดภัยเบื้องต้นในการเชื่อมต่อข้อมูลกับซัพพลายเออร์หลัก เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นต่อห่วงโซ่อุปทานและรักษาความน่าเชื่อถือขององค์กรในระยะยาว

3. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและข้อกำหนดด้านความยั่งยืน

อุบัติการณ์จากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) และการบังคับใช้มาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่เข้มงวดขึ้นทั้งในระดับประเทศและสากล ก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่มีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสูง ตลอดจนข้อกำหนดด้านมาตรฐานอาคารเขียว (Green Building) ที่อาจส่งผลต่อการพิจารณาสินเชื่อเพื่อโครงการอสังหาริมทรัพย์ และการตัดสินใจของผู้บริโภคที่ให้ความสำคัญกับความยั่งยืนมากขึ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงบทบาทในการเป็นส่วนหนึ่งของการแก้ไขปัญหาภาวะโลกร้อน โดยเริ่มศึกษาวิจัยและคัดเลือกวัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อนำมาปรับใช้ในโครงการต่างๆ พร้อมทั้งใช้ประโยชน์จากระบบขึ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป

(Precast) เพื่อลดขยะจากการก่อสร้าง (Construction Waste) และเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้พลังงานในงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งมั่นพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับมาตรฐานอาคารเขียว เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่สินทรัพย์และเตรียมความพร้อมต่อกฎระเบียบด้านสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

4. ความเสี่ยงจากความผันผวนของห่วงโซ่อุปทานโลกและปัจจัยทางภูมิรัฐศาสตร์

ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ในระดับสากลส่งผลให้เกิดความผันผวนของราคาระบบงานและต้นทุนค่าขนส่งอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาวัสดุก่อสร้างและเครื่องจักรหนักที่มีความเกี่ยวข้องกับวัตถุดิบนำเข้า การหยุดชะงักของห่วงโซ่อุปทานโลก (Supply Chain Disruption) อาจทำให้เกิดความล่าช้าในการจัดหาวัสดุอุปกรณ์สำคัญ ซึ่งส่งผลกระทบต่อระยะเวลาและงบประมาณการก่อสร้างโครงการ

บริษัทฯ บริหารความเสี่ยงผ่านกลยุทธ์การจัดซื้อเชิงรุกและการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับผู้ผลิตและผู้จำหน่ายวัสดุที่หลากหลาย (Strategic Sourcing) เพื่อลดการพึ่งพาแหล่งเงินทุนหรือทรัพยากรจากพื้นที่ที่มีความเสี่ยงสูง นอกจากนี้ ยังมีการวางแผนสำรองวัสดุและเครื่องจักรที่สำคัญล่วงหน้าสำหรับโครงการขนาดใหญ่ พร้อมทั้งติดตามสถานการณ์โลกอย่างใกล้ชิดเพื่อประเมินผลกระทบและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การดำเนินงานให้ทันต่อเหตุการณ์ เพื่อรักษาเสถียรภาพของต้นทุนและกำหนดเวลาส่งมอบงานที่มีคุณภาพ

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development) โดยมุ่งสร้างสมดุลระหว่างมิติด้าน เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม (ESG) เพื่อส่งมอบคุณค่าระยะยาวให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ภายใต้กรอบยุทธศาสตร์ความยั่งยืนปี 2573 (Sustainability Roadmap 2030) ซึ่งบูรณาการเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (SDGs) จำนวน 6 เป้าหมายหลักเข้ากับกระบวนการทางธุรกิจอย่างเป็นรูปธรรม

บรรษัทภิบาล (Corporate Governance)

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance: CG) โดยมุ่งเน้นความโปร่งใส ความรับผิดชอบต่อนักลงทุน และการสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรม ภายใต้จรรยาบรรณทางธุรกิจที่เข้มแข็งและการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญสูงสุดกับการเปิดเผยข้อมูลและการรายงาน (Disclosure & Reporting) ทั้งในส่วนของการสารสนเทศทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ทางการเงิน โดยมุ่งเน้นความถูกต้องครบถ้วน ตามที่กฎหมายและหน่วยงานกำกับดูแลกำหนด เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลมีความน่าเชื่อถือและนำเสนออย่างทันเหตุการณ์

ในด้านสิทธิของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ กำหนดแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนเพื่อคุ้มครองและส่งเสริมสิทธิของผู้ถือหุ้น ตลอดจนสร้างความเท่าเทียมให้เกิดขึ้นแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายและทุกกลุ่ม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนตลอดห่วงโซ่คุณค่า เพื่อสร้างการเติบโตที่ยั่งยืนร่วมกัน

กลยุทธ์และการเติบโต

บริษัทฯ กำหนดกรอบกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนที่ครอบคลุมทั้ง 3 มิติหลัก ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นการพัฒนาธุรกิจอย่างสมดุลเพื่อสร้างคุณค่าระยะยาวให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ปัจจุบันบริษัทฯ ขับเคลื่อนองค์กรภายใต้ "ยุทธศาสตร์ความยั่งยืนปี 2573" (Sustainability Roadmap 2030) ซึ่งเป็นแผนยุทธศาสตร์ระยะยาว (พ.ศ. 2567-2573) ที่มุ่งยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานและเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันผ่านนวัตกรรมและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ

เพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัทฯ ได้บูรณาการเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals: SDGs) เข้าเป็นส่วนหนึ่งของยุทธศาสตร์ทางธุรกิจอย่างเป็นรูปธรรม โดยมุ่งเน้นการสนับสนุน SDGs ทั้ง 6 เป้าหมายหลักที่มีความสอดคล้องกับศักยภาพและทิศทางกำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อสร้างการเติบโตที่มั่นคงควบคู่ไปกับการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน



1. มิติด้านสิ่งแวดล้อมและการรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Environment)

บริษัทฯ มุ่งเน้นการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานกฎหมายอย่างเคร่งครัดและยกระดับผ่านกลยุทธ์หลัก ดังนี้

- นวัตกรรมก่อสร้างสีเขียว (Green Construction) มุ่งเน้นการลดก๊าซเรือนกระจกและมลสารผ่านแนวทาง เศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) โดยความร่วมมือกับสถาบันวิจัยชั้นนำ พัฒนาผนังคอนกรีตสำเร็จรูป "Green-Rock" (มาตรฐาน มอก. 2226-2548) ร่วมกับ ThaiBev และ สวทช. ช่วยลดการนำเข้าความร้อนและเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานในอาคาร
- การจัดการทรัพยากรและของเสีย นำวัสดุเหลือทิ้งจากภาคอุตสาหกรรม เช่น เศษวัสดุเซรามิก มาผลิตเป็นวัสดุเม็ดมวลเบาสังเคราะห์ "G-Rock" เพื่อลดน้ำหนักคอนกรีตและเป็นฉนวนกันความร้อน รวมถึงพัฒนาระบบบำบัดน้ำเสียและการจัดการของเสียหน้างานก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพสูงสุด
- การเปลี่ยนผ่านสู่สังคมคาร์บอนต่ำ ออกแบบโครงการที่ประหยัดพลังงาน เลือกใช้วัสดุและเทคโนโลยีที่ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อมตลอดห่วงโซ่อุปทาน

2. มิติด้านสังคมและชุมชน (Social)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงานและชุมชนโดยรอบ โดยยึดหลักความรับผิดชอบและความเท่าเทียม

- อาชีวอนามัยและความปลอดภัย ปลูกฝังวัฒนธรรมความปลอดภัยอย่างเข้มงวด โดยตั้งเป้าหมายควบคุมอุบัติเหตุร้ายแรงจากการทำงาน (หยุดงานเกิน 3 วัน) ให้ไม่เกิน 3 ครั้ง ภายใน 700,000 ชั่วโมงทำงาน พร้อมจัดอบรมทักษะการช่วยเหลือฉุกเฉิน (CPR) และทำประกันภัยครอบคลุมทุกความเสี่ยง
- สิทธิมนุษยชนและความเท่าเทียม ปฏิบัติต่อพนักงาน ลูกจ้าง และคู่ค้าโดยไม่เลือกปฏิบัติ เคารพในความแตกต่างและศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ โดยมีนโยบายเด็ดขาดในการไม่จ้างแรงงานผิดกฎหมายและแรงงานอายุต่ำกว่า 18 ปี

- การสร้างความร่วมมือกับชุมชน ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนรอบข้าง มีนโยบายช่วยเหลือเยียวยาผลกระทบจากการก่อสร้างอย่างทันทีทันใด และเปิดช่องทางรับฟังความคิดเห็นเพื่อนำมาปรับปรุงการดำเนินงานให้สมดุลและยั่งยืน

3. มิติด้านเศรษฐกิจและการกำกับดูแลกิจการ (Governance & Economic)

การสร้างการเติบโตทางเศรษฐกิจที่มั่นคงภายใต้หลักธรรมาภิบาลและความโปร่งใส

- นวัตกรรมและการกระจายโอกาสทางเศรษฐกิจ ร่วมมือกับพันธมิตร อาทิ กลุ่มปูนตราอินทรี เพื่อถ่ายทอดองค์ความรู้เทคโนโลยี Precast ผู้รับเหมาและแรงงานในส่วนภูมิภาค เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและขยายโอกาสการเข้าถึงเทคโนโลยีสมัยใหม่ (สอดคล้องกับการลดความไม่เสมอภาคในห่วงโซ่อุปทาน)
- การสนับสนุนคู่ค้าและพันธมิตร ส่งเสริมให้คู่ค้าและพันธมิตรตลอดห่วงโซ่อุปทานดำเนินธุรกิจตามแนวทางการดำเนินงานที่ยั่งยืน พร้อมสนับสนุนให้ผู้ประกอบการรายย่อยสามารถเข้าถึงบริการทางการเงินและโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ
- การกำกับดูแลที่โปร่งใส บริหารงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุม พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนในทุกมิติตามมาตรฐานสากลอย่างโปร่งใส และทันเวลา เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

4. ดัชนีผลการดำเนินงานและกลไกการขับเคลื่อนความยั่งยืน (Sustainability Governance & KPIs)

เพื่อให้การดำเนินงานตามนโยบายความยั่งยืนเกิดผลสัมฤทธิ์อย่างเป็นรูปธรรม บริษัทฯ ได้กำหนดกลไกการขับเคลื่อนและติดตามผล ดังนี้

- ดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (Sustainability KPIs) บริษัทฯ ติดตามและประเมินผลผ่านตัวชี้วัดสำคัญในทุกมิติ อาทิ ปริมาณการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก สัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนในโครงการก่อสร้าง ระดับความพึงพอใจของลูกค้าต่อคุณภาพและนวัตกรรมที่อยู่อาศัย ตลอดจนสถิติด้านความปลอดภัยและการปฏิบัติตามมาตรฐานธรรมาภิบาลอย่างเคร่งครัด
- การส่งเสริมศักยภาพคู่ค้าและพันธมิตร (Supply Chain Empowerment) บริษัทฯ มุ่งเน้นการเติบโตไปพร้อมกับห่วงโซ่อุปทาน โดยสนับสนุนให้คู่ค้าและพันธมิตรเข้าถึงเทคโนโลยีสมัยใหม่และโอกาสทางการเงินที่เหมาะสม เพื่อยกระดับขีดความสามารถในการแข่งขันของผู้ประกอบการรายย่อย และสร้างมาตรฐานการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนร่วมกัน
- จริยธรรมและการเปิดเผยข้อมูล (Transparency & Disclosure) บริษัทฯ ยึดมั่นในการเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนอย่างโปร่งใส ถูกต้อง และทันเวลา ตามมาตรฐานสากล พร้อมทั้งจัดให้มีการสื่อสารและอบรมด้านจริยธรรมทางธุรกิจ (Business Ethics) และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคนเป็นประจำทุกปี เพื่อปลูกฝังจิตสำนึกความซื่อสัตย์สุจริตให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร
- ความรับผิดชอบและการปฏิบัติตามนโยบาย (Compliance) บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ มีหน้าที่ร่วมกันสนับสนุนและปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับนโยบายความยั่งยืนฉบับนี้ โดยบูรณาการเข้ากับวิถีการทำงานปกติ เพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทฯ จะสามารถสร้างคุณค่าที่สมดุลทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยนำหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนและการบริหารความเสี่ยงมาประยุกต์ใช้ในการบริหารห่วงโซ่มูลค่า เพื่อช่วยลดผลกระทบจากความเสี่ยงในแต่ละขั้นตอนของกระบวนการดำเนินธุรกิจ และสร้างโอกาสในการเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขันขององค์กร

อุตสาหกรรม กิจกรรมหลัก	ห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ				
	การบริหารปัจจัยการผลิต (Inbound)	การปฏิบัติการ (Operations)	การกระจายสินค้าและ บริหาร	การตลาดและการขาย	การบริหารหลังการขาย
ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง	การคัดเลือกโครงการเชิงกลยุทธ์ (Selective Bidding): เน้นผู้ว่าจ้างที่มีฐานะทางการเงินมั่นคงและโครงการที่มีความเป็นไปได้สูงทางธุรกิจ	การบริหารโครงการด้วยนวัตกรรม: นำเทคโนโลยีวิศวกรรมที่ทันสมัยมาใช้ เพื่อเพิ่มความแม่นยำและลดการสูญเสียของวัสดุ (Lean Construction)	การส่งมอบงานตามกำหนด (On-time Delivery): บริหารจัดการแผนงานเชิงรุก เพื่อให้สามารถส่งมอบพื้นที่ได้ตามสัญญาแม้ในสภาวะที่ท้าทาย	กลยุทธ์การตลาดเชิงคุณภาพ บริษัทฯ ไม่เน้นการทำการตลาดเชิงรุกผ่านสื่อโฆษณา แต่ใช้วิธีการส่งเสริมผลงานคุณภาพตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันเป็นเครื่องมือการตลาดที่สำคัญ	ความรับผิดชอบต่องานบริษัทฯ ถือเป็นหน้าที่สำคัญในการติดตามและแก้ไขงานที่อาจเกิดความบกพร่องหลังการส่งมอบ ทำให้ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ยังไม่เคยได้รับกรณีการฟ้องร้องจากเหตุการณ์หลังการขายแต่อย่างใด
	การจัดการวัสดุที่มีคุณภาพ: คัดเลือกวัสดุก่อสร้างที่ได้มาตรฐานวิศวกรรมและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมจากคู่ค้าที่เชื่อถือได้	การจัดการด้านความปลอดภัยและชุมชน: จัดตั้งระบบป้องกันฝุ่น เสียง และของเสีย (Pollution Control) ตามมาตรฐานสากลเพื่อลดผลกระทบต่อชุมชนรอบข้าง	การส่งมอบนวัตกรรมที่อยู่อาศัย: การส่งมอบโครงสร้างที่ใช้ผลิตภัณฑ์นวัตกรรม (เช่น แผ่นพื้นสำเร็จรูป/UHPC) ที่มีความทนทานสูง	การสื่อสารข้อมูลโครงการที่ครบถ้วน: ให้ข้อมูลเทคนิคและแผนการดำเนินงานแก่ผู้ว่าจ้างอย่างโปร่งใสในทุกขั้นตอน	การรับประกันผลงานก่อสร้าง: มีระบบการตรวจสอบคุณภาพ (Final Inspection) ที่เข้มข้นก่อนส่งมอบ และทีมดูแลหลังการขายที่รวดเร็ว
	การบริหารพันธมิตร: ผู้รับเหมาช่วง: สรรหาและคัดเลือกผู้รับเหมาช่วงที่มีทักษะฝีมือเฉพาะทางและมีวินัยในการทำงาน	การควบคุมคุณภาพ (Quality Control): มีกระบวนการตรวจสอบงานทุกขั้นตอนโดยวิศวกรผู้เชี่ยวชาญเพื่อให้ได้งานก่อสร้างที่มั่นคงแข็งแรง		การสร้างควมไว้วางใจ: บริษัทฯ เชื่อว่างานที่ได้มาตรฐานและมีคุณภาพจะเป็นปัจจัยหลักที่ช่วยดึงดูดลูกค้าและสร้างชื่อเสียงให้กับองค์กรในระยะยาว	การบริหารความพึงพอใจ: มีช่องทางรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อนำมาปรับปรุงมาตรฐานการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง
ส่วนงานผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	การคัดเลือกวัตถุดิบคุณภาพสูง: สรรหาปูนซีเมนต์ มวลรวม และเคมีภัณฑ์ที่มีมาตรฐาน เพื่อความแข็งแรงของผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป	กระบวนการผลิตที่ทันสมัย: ใช้เทคโนโลยีการหล่อคอนกรีตและการขึ้นรูป GRC ที่มีความแม่นยำสูง ลดการสูญเสียของวัตถุดิบ (Zero Waste)	ระบบจัดเก็บสินค้าที่มีประสิทธิภาพ: การบริหารจัดการสต็อกสินค้าแผ่นพื้นและวัสดุสำเร็จรูปให้เพียงพอต่อความต้องการของโครงการก่อสร้าง	การกำหนดราคาที่เหมาะสม: วางโครงสร้างราคาที่สะท้อนถึงคุณภาพความทนทานและอายุการใช้งานที่ยาวนานของผลิตภัณฑ์	การรับประกันคุณภาพสินค้า: การรับรองมาตรฐานผลิตภัณฑ์ตามอายุการใช้งาน และการตรวจสอบความสมบูรณ์ก่อนการติดตั้ง
	การบริหารจัดการกำลังคน: เนื่องจากส่วนงานผลิตมีอัตราการผลิตเกินของพนักงานที่ต่ำมากและใช้จำนวนแรงงานไม่มากนัก บริษัทฯ จึงเลือกใช้ระบบการบริหารจัดการแรงงาน (รวมถึงแรงงานต่างด้าว) ในมาตรฐานเดียวกับบริษัทแม่ เพื่อให้เกิดความเป็นเอกภาพ	การควบคุมมาตรฐานคุณภาพ: มีการทดสอบความแข็งแรง (Strength Test) และการตรวจสอบคุณภาพทุกชิ้นงานตามมาตรฐานอุตสาหกรรมกำหนด	บริการขนส่งและยกติดตั้ง: จัดส่งสินค้าถึงหน้างานด้วยความเร็ว พร้อมทีมสนับสนุนการติดตั้งอุปกรณ์สำเร็จรูปที่มีประสิทธิภาพ	การสื่อสารคุณค่าด้านความยั่งยืน: ให้ข้อมูลนวัตกรรมวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และประหยัดเวลาการก่อสร้างแก่ลูกค้า	รับข้อเสนอแนะด้านการใช้งาน: รับฟังความเห็นจากผู้ใช้หน้างาน เพื่อนำมาปรับปรุงสูตรการผลิตและรูปแบบสินค้าให้ดียิ่งขึ้น

อุตสาหกรรม กิจกรรมหลัก	ห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ				
	การบริหารปัจจัยการผลิต (Inbound)	การปฏิบัติการ (Operations)	การกระจายสินค้าและ บริหาร	การตลาดและการขาย	การบริหารหลังการขาย
	และประสิทธิภาพในการควบคุมดูแลสูงสุด การวิจัยและพัฒนา (R&D): คิดค้นสูตรผสมวัสดุนวัตกรรมใหม่ เช่น UHPC (Ultra High Performance Concrete) ที่แข็งแรงและน้ำหนักเบาเพื่อตลาดต่างประเทศ	ความปลอดภัยในโรงงาน: เครื่องจักรในมาตรฐานอาชีวอนามัยและสวัสดิภาพของพนักงานในสายการผลิตและซ่อมบำรุง		การขยายฐานลูกค้าต่างประเทศ: การออกบูธและนำเสนอผลิตภัณฑ์นวัตกรรมในตลาดที่บริษัทให้ความสนใจเป็นพิเศษ	
ส่วนงานพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	<p>การสรรหาที่ดินศักยภาพ: คัดเลือกทำเลที่ตั้งโดยคำนึงถึงความสะดวกในการเดินทางและมูลค่าเพิ่มในอนาคตเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้อยู่อาศัย</p> <p>การออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์: เน้นฟังก์ชันการใช้งานที่คุ้มค่าและการใช้สอยพื้นที่อย่างลงตัว พร้อมสอดแทรกแนวคิดเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม</p> <p>การศึกษาความเป็นไปได้ทางธุรกิจ: วิเคราะห์ตลาดอย่างละเอียดเพื่อพัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์ความต้องการที่แท้จริง (Real Demand)</p>	<p>การบริหารงานก่อสร้างคุณภาพสูง: ผสานความเชี่ยวชาญด้านวิศวกรรมจากบริษัทแม่ เพื่อควบคุมมาตรฐานการก่อสร้างให้มีความมั่นคงแข็งแรงและประณีต</p> <p>การเลือกใช้วัสดุนวัตกรรม: นำผลิตภัณฑ์แผ่นพื้นและวัสดุสำเร็จรูป (GRC/UHPC) มาใช้ในโครงการเพื่อความทนทานและลดผลกระทบต่อพนักงานก่อสร้าง</p> <p>ความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม: ควบคุมผลกระทบด้านฝุ่นและเสียงระหว่างการก่อสร้าง</p> <p>โครงการใหม่ ๆ เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนรอบข้าง</p>	<p>การบริหารจัดการสินค้าคงเหลือ: บริหารสต็อกโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมเข้าอยู่ (Ready to move-in) เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ทันที</p> <p>เกณฑ์การส่งมอบ บริษัทฯ คำนึงถึง 3 ปัจจัยหลักคือ ระยะเวลาการส่งมอบที่ตรงนัดหมาย ความพร้อมของตัวบ้าน และคุณภาพของงานสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม</p> <p>การดูแลความเรียบร้อยของพื้นที่: ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและสาธารณูปโภคภายในโครงการให้สวยงามและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ</p>	<p>กลยุทธ์การขายเชิงรุก (Inventory Focus): จัดแคมเปญส่งเสริมการขายโครงการหลักที่มีอยู่เพื่อสร้างกระแสเงินสดและสภาพคล่องอย่างต่อเนื่อง</p> <p>การสื่อสารผ่านช่องทางดิจิทัล: ให้ข้อมูลโครงการที่ครบถ้วนและจริงใจผ่าน Social Media และแพลตฟอร์มออนไลน์ เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้รวดเร็ว</p> <p>การกำหนดราคาที่เหมาะสม: วางโครงสร้างราคาที่เหมาะสมเมื่อเทียบกับคุณภาพงานก่อสร้าง</p>	<p>การโอนกรรมสิทธิ์ที่โปร่งใส: อำนวยความสะดวกในการตรวจสอบบ้านและห้องชุด (Defect Inspection) เพื่อความพึงพอใจสูงสุดก่อนส่งมอบ</p> <p>การรับประกันและซ่อมบำรุง: มีหน่วยงานประสานงานดูแลหลังการขายและรับประกันงานก่อสร้าง เพื่อสร้างความอุ่นใจให้กับผู้อยู่อาศัยในระยะยาว</p> <p>การสนับสนุนงานนิคมอุตสาหกรรม: ให้คำปรึกษาและร่วมวางรากฐานการบริหารจัดการชุมชนที่เข้มแข็งเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืน</p>
ส่วนงานลงทุนในกิจการอื่น	การคัดเลือกกิจการเป้าหมาย: สรรหาธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโตสูงและสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ความยั่งยืนของกลุ่มบริษัท	การกำกับดูแลกิจการที่ดี: ส่งตัวแทนเข้าเป็นคณะกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทที่ลงทุนเพื่อกำกับดูแลนโยบายให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล	การบริหารจัดการกระแสเงินสด: จัดสรรรายได้จากเงินปันผลหรือส่วนแบ่งกำไร เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนหรือขยายการลงทุนใหม่	การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส: สื่อสารสถานะการลงทุนและผลประกอบการของบริษัทในเครือให้ผู้ถือหุ้นรับทราบอย่างสม่ำเสมอ	การประเมินมูลค่าเงินลงทุน: ตรวจสอบและประเมินมูลค่าสินทรัพย์และเงินลงทุนตามมาตรฐานบัญชีอย่างเคร่งครัดเป็นประจำทุกปี
	การจัดสรรงบประมาณการลงทุน: วางโครงสร้างเงินทุนที่เหมาะสมเพื่อรักษาความมั่นคงทางการเงินและสภาพคล่องของกลุ่มบริษัท	การสร้างความร่วมมือเชิงกลยุทธ์ (Synergy): ผลักดันให้เกิดความร่วมมือระหว่างบริษัทที่ลงทุนกับกลุ่มธุรกิจหลักของพรีเมียมเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน	การบริหารความเสี่ยงการลงทุน: ติดตามสถานการณ์เศรษฐกิจมหภาคที่มีผลกระทบต่อธุรกิจที่ไปลงทุน เพื่อปรับเปลี่ยนสัดส่วนการลงทุนให้เหมาะสม	การรักษาความสัมพันธ์: สร้างเครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจที่แข็งแกร่งเพื่อต่อยอดโอกาสในการลงทุนใหม่ ๆ ในอนาคต	การทบทวนแผนกลยุทธ์: วิเคราะห์ผลตอบแทนจากการลงทุน เพื่อพิจารณาการขยายตัวหรือถอนการลงทุนให้เกิดประโยชน์สูงสุด

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ	
กิจกรรมสนับสนุน	
ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง	การพัฒนาระบบสารสนเทศ บริษัทฯ ได้พัฒนาโปรแกรมในส่วนงานบัญชี งาน IT และงานตรวจสอบคุณภาพให้เชื่อมต่อกันเป็นระบบเดียว เพื่อให้เกิดความรวดเร็วและแม่นยำในการตรวจสอบข้อมูล
ส่วนงานผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	นวัตกรรมการผลิต ในส่วนการผลิตวัสดุ มีหน่วยงานพัฒนาที่ช่วยปรับปรุงวิธีการผลิตและเพิ่มอุปกรณ์ที่ช่วยลดปริมาณของเสีย (Waste) ในกระบวนการผลิตอย่างต่อเนื่อง
ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	การตอบสนองไลฟ์สไตล์ สำหรับงานอสังหาฯ แม้บริษัทฯ จะยังไม่ได้ผลิตรบบ Smart Home เอง แต่ได้คัดสรรเทคโนโลยีที่มีอยู่ในตลาดมาเชื่อมต่อกับระบบของบริษัทฯ เพื่อเพิ่มความทันสมัยและสะดวกสบายให้กับลูกค้า

3.2.2 ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนมีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจขององค์กรให้เป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีส่วนสำคัญที่จะทำให้ธุรกิจขององค์กรมีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทฯได้มีการวิเคราะห์และประเมินผลกระทบในกระบวนการดำเนินธุรกิจตลอดจนห่วงโซ่มูลค่า (Value Chain) เพื่อจับผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนประเมินความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนและคัดกรองประเด็นที่มีนัยสำคัญให้ครอบคลุมในทุกๆด้าน เพื่อป้องกันความเสี่ยงและลดผลกระทบที่อาจทำให้ธุรกิจหยุดชะงัก เพราะในแต่ละกระบวนการมีความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียที่แตกต่างกัน

ตารางการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียบนห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ			
กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	การรับฟังและประเมินความคาดหวัง	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร			
ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมผู้ถือหุ้น (AGM) และการนำเสนอข้อมูลคือนักลงทุน การรายงานข้อมูลผ่านระบบตลาดหลักทรัพย์ฯ สม่ำเสมอ 	<ul style="list-style-type: none"> การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเท่าเทียม ความโปร่งใสในการจัดซื้อสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูง (เช่น ที่ดิน) ผลตอบแทนที่มั่นคงภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG) 	<ul style="list-style-type: none"> รายงานข้อมูลทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงินและที่ไม่ใช่ทางการเงิน (ESG) อย่างโปร่งใส กำหนดให้การจัดซื้อที่ดินต้องผ่านคณะกรรมการพิจารณาเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริหารจัดการความเสี่ยงเชิงรุกเพื่อให้กิจการเติบโตอย่างยั่งยืน
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> กิจกรรมผู้บริหารพบพนักงานและช่องทางการรับฟังข้อร้องเรียน การประเมินผลการปฏิบัติงานตามดัชนีชี้วัด (KPIs) 	<ul style="list-style-type: none"> การจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสมและสวัสดิการที่เป็นธรรม สภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและสุขอนามัยที่ดี การส่งเสริมความรู้และทักษะความเชี่ยวชาญในสายงาน 	<ul style="list-style-type: none"> บริหารจัดการกำลังแรงงานผ่านระบบบัญชีธนาคารเพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ จัดอบรมด้านความปลอดภัย (Safety) และการช่วยเหลือฉุกเฉินสม่ำเสมอ ประเมินผลงานและมอบโอกาสความก้าวหน้าอย่างเท่าเทียมตามความสามารถ
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> การสำรวจความพึงพอใจและการรับฟังความเห็นหลังส่งมอบ การติดตามความคืบหน้างานตามงวดงาน (Progress) 	<ul style="list-style-type: none"> ผลงานก่อสร้างและสินค้ามีคุณภาพตามมาตรฐานวิศวกรรม การส่งมอบที่ตรงเวลาและบริการหลังการขายที่รวดเร็ว การเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์และโฆษณาที่ตรงตามข้อเท็จจริง 	<ul style="list-style-type: none"> ใช้ระบบ IT และระบบอัตโนมัติในการตรวจสอบคุณภาพงาน (QC) ให้แม่นยำก่อนส่งมอบ จัดตั้งหน่วยงานบริการหลังการขายแยกเฉพาะเพื่อความรวดเร็วในการแก้ปัญหา ยึดหลักการสื่อสารที่จริงใจและส่งมอบบ้าน/สินค้าให้ตรงตามที่โฆษณาไว้
คู่ค้า / พันธมิตร	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมชี้แจงนโยบายจัดซื้อและประเมินคู่ค้าประจำปี การสื่อสารและประสานงานแก้ไขปัญหาหน้างานร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรมและความโปร่งใสในสัญญา การชำระเงินค่าสินค้าและบริการที่ตรงตามข้อตกลง การสนับสนุนเทคโนโลยีเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> คัดเลือกคู่ค้าอย่างโปร่งใสและมีนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันร่วมกับคู่ค้าตลอดห่วงโซ่มูลค่า ชำระเงินตรงตาม Credit Term และแจ้งแผนการใช้วัตถุดิบล่วงหน้าเพื่อความมั่นคง ส่งเสริมคู่ค้าให้เข้าถึงเทคโนโลยีใหม่ๆ (เช่น Precast) เพื่อยกระดับมาตรฐานงานร่วมกัน
ชุมชน และ สังคม	<ul style="list-style-type: none"> การลงพื้นที่รับฟังความคิดเห็นรอบโครงการก่อสร้าง ช่องทางสื่อสารและรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ 	<ul style="list-style-type: none"> การลดมลภาวะจากการดำเนินงาน (ฝุ่น เสียง และเศษวัสดุ) ความโปร่งใสในการเปิดเผยนโยบายดูแลสิ่งแวดล้อม การได้รับความช่วยเหลืออย่างทันทั่วทั้งหากเกิดเหตุสุดวิสัย 	<ul style="list-style-type: none"> ปรับเปลี่ยนวิธีการผลิตและใช้อุปกรณ์ที่ช่วยลดของเสีย (Waste) ในกระบวนการผลิต มีมาตรการควบคุมฝุ่นและมลภาวะหน้างานและมีนโยบายเข้าช่วยเหลือชุมชนพื้นที่ ถ่ายทอดองค์ความรู้และนวัตกรรมเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับชุมชนท้องถิ่น

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนและการบริหารความเสี่ยง โดยบูรณาการการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเข้าเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการดำเนินธุรกิจปกติในทุกห่วงโซ่มูลค่า บริษัทฯ ยึดมั่นในการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ และข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด เพื่อลดผลกระทบเชิงลบและสร้างมูลค่าเพิ่มด้านสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมตลอดห่วงโซ่มูลค่า

บริษัทฯ กำหนดแนวปฏิบัติเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ครอบคลุมทุกกิจกรรมหลักของธุรกิจ ดังนี้

การบริหารจัดการปัจจัยนำเข้าและ โลจิสติกส์ขาเข้า (Inbound Logistics)

- บริหารจัดการการใช้วัตถุดิบหลัก เช่น หิน ดิน ทราย และซีเมนต์ ผ่านการวางแผนและกำหนดปริมาณการใช้ล่วงหน้า เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดหาและลดความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม
- การคัดเลือกคู่ค้าที่คัดเลือกซัพพลายเออร์ที่เชื่อถือได้และมีแนวทางการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ

กระบวนการปฏิบัติงาน (Operations)

- การจัดการของเสีย (Waste Management) ในส่วนงานผลิตวัสดุก่อสร้าง ณ โรงงานลำลูกกา มีหน่วยงานพัฒนาเพื่อปรับปรุงวิธีการผลิตและติดตั้งอุปกรณ์เสริมที่ช่วยลดปริมาณของเสีย (Waste) ในกระบวนการผลิตอย่างต่อเนื่อง
- นวัตกรรมก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม มุ่งเน้นการก่อสร้างผ่านแรงงานของบริษัทฯ และผู้รับเหมาช่วง ภายใต้มาตรฐานวิศวกรรมที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการขออนุญาตก่อสร้างให้ถูกต้องตามกฎหมายก่อนเริ่มงานจริง เพื่อลดความเสี่ยงด้านผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและชุมชน

การส่งมอบสินค้าและบริการ (Outbound Logistics)

- การส่งมอบที่มีคุณภาพ เน้นความถูกต้อง แม่นยำ และคุณภาพงานก่อสร้าง เพื่อลดการทำงานซ้ำ (Rework) และการสูญเสียทรัพยากรโดยไม่จำเป็น
- เทคโนโลยีเพื่อการอยู่อาศัย ในส่วนงานอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ เลือกใช้เทคโนโลยีจากพันธมิตรเพื่อเชื่อมต่อกับระบบของบริษัทฯ (เช่น Smart Home) เพื่อยกระดับความสะดวกสบายและช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานภายในที่อยู่อาศัย

กระบวนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน (Materiality Assessment)

- การประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนประจำปี เพื่อระบุและจัดลำดับความสำคัญของประเด็นที่มีนัยสำคัญต่อธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสีย
- กำหนดประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมโดยอ้างอิงจากกรอบการรายงานความยั่งยืนสากล (Global Reporting Initiative : GRI) และวิเคราะห์จากห่วงโซ่มูลค่าและกลยุทธ์ของธุรกิจ
- การประเมินและพิจารณาระดับความรุนแรงของผลกระทบที่มีต่อธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อจัดลำดับความจำเป็นเร่งด่วนในการบริหารจัดการ
- การตรวจสอบความถูกต้องประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงพิจารณาเห็นชอบประเด็นสำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่าสอดคล้องกับความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก

เป้าหมายการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

- เป้าหมายระยะสั้น พัฒนาและปรับปรุงกระบวนการผลิตในโรงงานและ โครงการก่อสร้าง เพื่อลดปริมาณของเสียจากกระบวนการผลิตและหน้างานอย่างต่อเนื่อง
- เป้าหมายระยะยาว มุ่งเน้นการใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานและทรัพยากรในทุกโครงการ และเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขันผ่านการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ ในปี 2568

มิติเศรษฐกิจ	
การกำกับดูแลกิจการ การบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตามกฎหมาย	<ul style="list-style-type: none"> • การกำกับดูแลกิจการ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใสและมีธรรมาภิบาล โดยมีแนวทางในการบริหารความเสี่ยงทางการเงินและการดำเนินงาน รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด • จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ • การบริหารจัดการความเสี่ยง
การเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน	บริษัทฯ มุ่งเน้นการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาใช้ในกระบวนการก่อสร้างและการผลิตวัสดุ ก่อสร้าง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ลดต้นทุน และเพิ่มคุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการ
การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน	การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน ผ่านกระบวนการหรือขั้นตอนการสรรหาผู้ค้าที่เป็นธรรม การติดตาม และประเมินความเสี่ยงของคู่ค้า และการกำหนดมาตรการเพื่อลดผลกระทบความเสี่ยงอาจเกิดขึ้นในห่วงโซ่อุปทาน เพื่อให้คู่ค้าสามารถส่งมอบความรับผิดชอบตลอดห่วงโซ่อุปทานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในสถานการณ์ปกติและสถานการณ์ที่ไม่คาดคิด ตลอดจนการส่งเสริมคู่ค้าให้ดำเนินงานธุรกิจอย่างยั่งยืนทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า/เจ้าของโครงการ	การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า/เจ้าของโครงการ ผ่านการสร้างความสัมพันธ์ และความพึงพอใจให้กับลูกค้า โดยการส่งมอบประสบการณ์ที่ดี รวมถึงการบริการด้านลูกค้าสัมพันธ์ ที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้า เพื่อให้มั่นใจได้ว่า ลูกค้าจะได้รับมอบงานและบริการที่มีคุณภาพปลอดภัย
การดูแลบริหาร โครงการ	การรักษาคุณภาพของงานก่อสร้างและความปลอดภัย ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ มาตรฐานสากล และความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัท จะไม่ส่งผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนส่งเสริมสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีให้กับสังคม
นวัตกรรมและเทคโนโลยี	การสร้างสรรค่นวัตกรรม เพื่อตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย ผ่านการใช้เทคโนโลยี และระบบดิจิทัลเข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนากระบวนการก่อสร้าง ขั้นตอนการผลิต ให้มีมูลค่าเพิ่ม สามารถตอบโจทย์การเปลี่ยนแปลงทั้งในปัจจุบันและอนาคต ตลอดจนการสร้างสรรค่นวัตกรรมภายในเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน รวมถึงสามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันขององค์กรให้สูงขึ้น
การรักษาความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวของข้อมูล	การรักษาความปลอดภัยของข้อมูล โดยการจัดให้มีระบบเพื่อป้องกันเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยของข้อมูล และ/หรือ ความปลอดภัยทางไซเบอร์ รวมทั้งการตอบสนองและจัดการเหตุการณ์ร้ายแรงด้านความปลอดภัยของข้อมูล
มิติสังคม	
การเคารพสิทธิมนุษยชน	การเคารพสิทธิของแรงงานตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล และการกำหนดนโยบายและการดำเนินธุรกิจที่มุ่งมั่นในการเคารพและปกป้องสิทธิมนุษยชน ตลอดจนการหลีกเลี่ยงการก่อให้เกิดผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนผ่านการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการคำนึงถึงสิทธิด้านแรงงานที่ผู้ปฏิบัติงานขององค์กรควรได้รับอย่างเหมาะสม เช่น ค่าแรง เงินเดือน การเสริมสร้างความหลากหลายและความเท่าเทียม ผ่านการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงาน และวัฒนธรรมองค์กร ที่สร้างความรู้สึเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร ยอมรับความหลากหลาย การเคารพซึ่งกันและกัน และการไม่เลือกปฏิบัติ อันเนื่องจากความแตกต่างในเรื่องอายุ เพศ รสนิยมทางเพศ ศาสนา ความพิการ การศึกษา และสัญชาติ
การพัฒนาและการดูแลคุณภาพชีวิตที่ดีของพนักงาน	การพัฒนาทรัพยากรบุคคลเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ธุรกิจและส่งเสริมประสิทธิภาพในการทำงาน อาทิ การฝึกอบรม นอกจากนี้ ยังครอบคลุมถึงการดำเนินงานเพื่อรักษาพนักงานและลดอัตราการลาออก ผ่านการสร้างการมีส่วนร่วม การมอบความก้าวหน้าและมั่นคง และการจัดให้มีสวัสดิการและผลตอบแทนที่เหมาะสม ที่ช่วยส่งเสริมให้พนักงานมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี
มิติสังคม(ต่อ)	

การจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	การบริหารจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ที่ครอบคลุมถึงความปลอดภัยของบุคลากรของบริษัทและผู้รับเหมาที่ปฏิบัติงานให้กับองค์กร ภายใต้ นโยบายและระบบการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยที่ดีจะช่วยลดและควบคุมความเสี่ยงที่เกิดจากการปฏิบัติงาน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทจะสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง ปราศจากเหตุการณ์ผิดปกติ อาทิ การสูญเสียชีวิต ทรัพย์สิน และชื่อเสียงองค์กร รวมไปถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน
การพัฒนาชุมชนและสังคมอย่างมีส่วนร่วม	การดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าให้กับชุมชนและสังคม ผ่านการจัดกิจกรรมหรือโครงการที่สร้างประโยชน์แก่ชุมชนและสังคม ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นของชุมชนที่มีต่อองค์กร นอกจากนี้ ยังหมายรวมถึงการเป็นพลเมืองที่ดีด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ และสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของ
ภาพลักษณ์ขององค์กรที่ยั่งยืน	การดำเนินธุรกิจตามวิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กรเพื่อสร้างภาพลักษณ์องค์กรที่ยั่งยืน ผ่านการดำเนินงานที่มีจริยธรรม ได้รับการยอมรับจากชุมชนและสังคม รวมถึงตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย โดยมุ่งเน้นการสร้างความร่วมมือกับภาคส่วนต่าง ๆ และส่งเสริมการกระจายรายได้แก่ท้องถิ่น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทจะสามารถเติบโตควบคู่ไปกับชุมชนได้อย่างยั่งยืน
มิติสิ่งแวดล้อม	
การตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	ความรับผิดชอบต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานของบริษัทตลอดการดำเนินธุรกิจและห่วงโซ่อุปทาน ทั้งทางตรงและทางอ้อม
การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม	การจัดให้มีการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมที่เป็นระบบ มีประสิทธิภาพ และได้มาตรฐาน ตลอดจนมีกระบวนการในการป้องกันผลกระทบและการฟื้นฟูในกรณีที่มีผลกระทบ อาทิ การควบคุมการปลดปล่อยมลพิษออกสู่สิ่งแวดล้อม ทั้งมลพิษทางน้ำ และมลพิษทางอากาศ ตลอดจนการดำเนินการรักษาความ

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนและการบริหารความเสี่ยง โดยบูรณาการการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเข้าเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการดำเนินธุรกิจปกติในทุกห่วงโซ่อุปทาน บริษัทฯ ยึดมั่นในการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ และข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด เพื่อลดผลกระทบเชิงลบและสร้างมูลค่าเพิ่มด้านสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างรู้คุณค่าเพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการแก้ไขปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

บริษัทฯ กำหนดแนวปฏิบัติเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ครอบคลุมทุกกิจกรรมหลักของธุรกิจ ดังนี้

การบริหารจัดการปัจจัยนำเข้า (Inbound Logistics)

- บริหารจัดการการใช้วัตถุดิบหลัก เช่น หิน ดิน ทราย และซีเมนต์ ผ่านการวางแผนและกำหนดปริมาณการใช้ล่วงหน้า เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดหาและลดความเสี่ยงการขาดแคลนทรัพยากร
- การคัดเลือกคู่ค้าที่คัดเลือกซัพพลายเออร์ สื่อสารนโยบายและคัดเลือกซัพพลายเออร์ที่เชื่อถือได้ มีแนวทางการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับมาตรฐานและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ

กระบวนการปฏิบัติงาน (Operations)

- การจัดการของเสีย (Waste Management) มุ่งเน้นการลดของเสียจากต้นทาง โดยในส่วนงานผลิตวัสดุก่อสร้าง (โรงงานลำลูกกา) มีการปรับปรุงวิธีการผลิตและติดตั้งอุปกรณ์เพื่อลดปริมาณของเสียอย่างต่อเนื่อง ส่วนงานก่อสร้างเน้นการนำเศษวัสดุกลับมาใช้ใหม่ตามหลักการ Circular Economy
- การควบคุมมลพิษและสิ่งแวดล้อม ดำเนินการก่อสร้างภายใต้มาตรฐานวิศวกรรมที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม มีมาตรการควบคุมฝุ่นละออง เสียง และการสุมขี้เถ้าตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นก่อนระบายสู่แหล่งน้ำสาธารณะในทุกโครงการ
- การปฏิบัติตามกฎหมาย กำหนดให้มีการขออนุญาตก่อสร้างให้ถูกต้องก่อนเริ่มงานจริงเสมอเพื่อลดความเสี่ยงต่อทรัพยากรธรรมชาติและชุมชน

การส่งมอบสินค้าและบริการ (Outbound Logistics)

- การลดการสูญเสีย เน้นความแม่นยำในการส่งมอบงานเพื่อลดการทำงานซ้ำ (Rework) ซึ่งเป็นการลดการสูญเสียทรัพยากรโดยไม่จำเป็น
- เทคโนโลยีเพื่อการอยู่อาศัย ในส่วนงานอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ เลือกใช้เทคโนโลยีจากพันธมิตรเพื่อเชื่อมต่อกับระบบของบริษัทฯ (เช่น Smart Home) เพื่อยกระดับความสะดวกสบายและช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานภายในที่อยู่อาศัย

กระบวนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน (Materiality Assessment)

- การประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนประจำปี เพื่อระบุและจัดลำดับความสำคัญของประเด็นที่มีนัยสำคัญต่อธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสีย
- กำหนดประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมโดยอ้างอิงจากรายงานความยั่งยืนสากล (Global Reporting Initiative : GRI) และวิเคราะห์จากห่วงโซ่อุปทานและกลยุทธ์ของธุรกิจ
- การประเมินและพิจารณาระดับความรุนแรงของผลกระทบที่มีต่อธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อจัดลำดับความจำเป็นเร่งด่วนในการบริหารจัดการ

- การตรวจสอบความถูกต้องประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงพิจารณาเห็นชอบประเด็นสำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่าสอดคล้องกับความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก

เป้าหมายการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม (สำหรับปี 2568)

เพื่อให้สามารถติดตามและประเมินผลได้อย่างเป็นรูปธรรม บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ธุรกิจ ดังนี้:

- การจัดการน้ำ: ควบคุมปริมาณการใช้น้ำประปาให้ไม่เกิน 2,000 ลูกบาศก์เมตรต่อปี
- การจัดการพลังงาน: บริหารจัดการการใช้ไฟฟ้าในองค์กรให้ไม่เกิน 250,000 หน่วยต่อปี
- การจัดการของเสีย: มุ่งเน้นการลดปริมาณขยะและของเสียจากกระบวนการผลิตผ่านการใช้นวัตกรรมสำเร็จรูป (Precast) และการเพิ่มประสิทธิภาพเครื่องจักร

การทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติ

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการทบทวนเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อให้สอดคล้องกับสถานะการณ์ปัจจุบัน โดยมุ่งเน้นการขยายผลการใช้เทคโนโลยีเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อม

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ติดตามและรายงานผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมกิจกรรมตลอดห่วงโซ่มูลค่า โดยมุ่งเน้นความคุ้มค่าในการใช้ทรัพยากรและการลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน โดยมีรายละเอียดผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา ดังนี้

1. การจัดการพลังงาน บริษัทฯ มุ่งเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานในกระบวนการผลิตและภายในสำนักงาน เพื่อลดต้นทุนการดำเนินงานและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- แนวปฏิบัติ: บริหารจัดการระบบไฟแสงสว่างและเครื่องปรับอากาศผ่านการติดตั้งอุปกรณ์ควบคุมที่ทันสมัย รวมถึงการลดการทำงานซ้ำ (Rework) ในหน้างานก่อสร้างซึ่งช่วยลดการใช้พลังงานที่ซ้ำซ้อน
- ผลการดำเนินงาน: ในปี 2568 บริษัทฯ มีปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม 193,651 กิโลวัตต์ ซึ่งลดลง จำนวน 29,472 กิโลวัตต์ หรือคิดเป็นร้อยละ 13.21 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า
- เป้าหมายการใช้พลังงานไฟฟ้า: ไม่เกิน 250,000 หน่วยต่อปี หรือไม่เกินร้อยละ 18.19 ของปี 2566 (ปีฐาน)

ปริมาณการใช้ไฟฟ้า	2568		2567		2566	
	หน่วย	บาท	หน่วย	บาท	หน่วย	บาท
การใช้ไฟฟ้าสำนักงานใหญ่	193,651	938,990.34	223,123	1,125,937	211,523	1,204,160

- แนวปฏิบัติ: น้ำมันเชื้อเพลิง วางแผนการขนส่งวัตถุดิบและรอบการจัดส่งสินค้าล่วงหน้าเพื่อลดระยะทางและจำนวนเที่ยวการเดินทาง (Logistics Optimization) รวมถึงการบำรุงรักษาเครื่องจักรและยานพาหนะขององค์กรให้มีสภาพพร้อมใช้งานเพื่อลดการสิ้นเปลืองน้ำมันเชื้อเพลิง
- ผลการดำเนินงาน: ในปี 2568 บริษัทฯ มีปริมาณการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงสำหรับยานพาหนะและเครื่องจักรรวม 291,149 ลิตร ซึ่งลดลง จำนวน 30,611 ลิตร หรือคิดเป็นร้อยละ 9.51 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ทั้งนี้ ปริมาณการใช้น้ำมันดีเซลมากกว่าน้ำมันเบนซินเนื่องจากเหตุผลด้านราคา ทั้งนี้ปริมาณการใช้น้ำมันผันผวนตามจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้น
- เป้าหมายการใช้น้ำมัน: ไม่เกิน 300,000 ลิตรต่อปี หรือไม่เกินร้อยละ 8.15 ของปี 2566 (ปีฐาน)

ปริมาณการใช้น้ำ	2568		2567		2566	
	ลิตร	บาท	ลิตร	บาท	ลิตร	บาท
ดีเซล	267,326	8,571,300	301,572	9,680,179	257,218	8,249,718
เบนซิน	23,823	783,353	20,188	747,986	20,176	729,358
รวม	291,149	9,354,653	321,760	10,428,165	277,394	251,146

2. การจัดการน้ำ บริษัทฯ บริหารจัดการทรัพยากรน้ำในกระบวนการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นการใช้ประโยชน์จากน้ำประปาซึ่งเป็นแหล่งน้ำหลักให้เกิดความคุ้มค่าสูงสุด พร้อมทั้งดำเนินมาตรการลดผลกระทบด้านฝุ่นละอองจากการก่อสร้างควบคู่ไปกับการรักษามาตรฐานสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการจัดการน้ำ ดังนี้

- การหมุนเวียนทรัพยากร ส่งเสริมการหมุนเวียนนำน้ำกลับมาใช้ซ้ำภายในโครงการก่อสร้าง และกำหนดเป้าหมายการใช้ภายในอาคารสำนักงานอย่างชัดเจนเพื่อลดการสูญเสียทรัพยากรโดยไม่จำเป็น
- การจัดการน้ำเสียและสุขาภิบาล ให้ความสำคัญกับการบำบัดน้ำเสียที่เกิดจากกระบวนการก่อสร้างและระบบสุขาภิบาลชั่วคราว โดยจัดให้มีการติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปเพื่อบำบัดขั้นต้นก่อนระบายสู่แหล่งน้ำสาธารณะ
- มาตรฐานคุณภาพและการปฏิบัติตามกฎหมาย ควบคุมดูแลการระบายน้ำและการปฏิบัติงานทุกขั้นตอนให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายอย่างเคร่งครัด เพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จะไม่ส่งผลกระทบต่อระบบนิเวศและชุมชนโดยรอบ
- แนวปฏิบัติ: มีการซ่อมบำรุงระบบจ่ายน้ำภายในกระบวนการผลิตให้ได้มาตรฐาน และจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นในทุกโครงการก่อสร้างก่อนระบายสู่แหล่งน้ำสาธารณะ
- ผลการดำเนินงาน: ในปี 2568 บริษัทฯ มีปริมาณการใช้น้ำรวม 1,434 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งลดลง จำนวน 54 ลูกบาศก์เมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 3.63 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าซึ่งสอดคล้องกับเป้าหมายการควบคุมการใช้น้ำประปาให้ไม่เกิน 2,000 ลูกบาศก์เมตรต่อปี โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดบางส่วนได้ถูกนำกลับมาใช้ในระบบสาธารณูปโภคภายในพื้นที่ปฏิบัติงาน
- เป้าหมายการใช้น้ำ: ไม่เกิน 2,000 ลูกบาศก์เมตรต่อปี (เริ่มเข้าสู่การใช้งานในระดับปกติ) หรือ เพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 32.36 ของปี 2566 (ปีฐาน)

ปริมาณการใช้น้ำ	2568		2567		2566	
	m ³	บาท	m ³	บาท	m ³	บาท
การใช้น้ำประปา	1,434	19,797.42	1,488	20,627.69	1,511	20,979.51



ทำบ่อดักตะกอนของเสีย เพื่อดักเศษตะกอนก่อนออกนอกโครงการ



การดูแลคุณภาพของน้ำเสียที่ออกจากโครงการ

3. การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ บริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากกระบวนการดำเนินงานธุรกิจ จึงได้กำหนดเป้าหมายเชิงปริมาณและแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน เพื่อยกระดับประสิทธิภาพในการบริหารจัดการทรัพยากรและลดมลพิษ ดังนี้

- การจัดการของเสียและขยะจากการผลิตและก่อสร้าง บริษัทฯ มุ่งเน้นการลดของเสียตั้งแต่ต้นทาง (Source Reduction) โดยมีการปรับปรุงวิธีการผลิตและติดตั้งอุปกรณ์เสริมในกระบวนการผลิตเพื่อเพิ่มความแม่นยำ ซึ่งช่วยลดการเกิดวัสดุเหลือใช้ให้น้อยที่สุด พร้อมทั้งนำเทคโนโลยีเข้ามาช่วยในการบำบัดของเสียก่อนการกำจัด เพื่อให้มั่นใจว่าผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอยู่ในระดับต่ำสุดตามมาตรฐานสากล
- การบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ: บริษัทฯ กำหนดเป้าหมายการใช้น้ำประจำปี 2568 ให้ไม่เกิน 2,000 ลูกบาศก์เมตร โดยมุ่งเน้นการส่งเสริมระบบหมุนเวียนน้ำ (Water Recycling) มาใช้ภายในโครงการก่อสร้าง และติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปสำหรับน้ำเสียที่เกิดจากกระบวนการก่อสร้างและสุขาภิบาลชั่วคราวก่อนระบายสู่แหล่งน้ำสาธารณะ
- การลดมลพิษทางอากาศและพลังงาน: บริษัทฯ เข้มงวดกับมาตรการควบคุมฝุ่นละอองและมลพิษทางอากาศหน้างานให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งตั้งเป้าหมายการใช้พลังงานไฟฟ้าให้ไม่เกิน 250,000 หน่วย เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงานอย่างเป็นรูปธรรม
- การบริหารจัดการเชื้อเพลิง: บริษัทฯ ปรับกลยุทธ์การใช้พลังงานในระบบโลจิสติกส์และเครื่องจักร โดยลดสัดส่วนการใช้ น้ำมันเบนซินและทดแทนด้วยน้ำมันดีเซลในส่วนที่เหมาะสม ซึ่งไม่เพียงแต่ช่วยบริหารจัดการต้นทุนให้มีประสิทธิภาพ แต่ยังเป็นส่วนหนึ่งในการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์สู่ชั้นบรรยากาศ

จากมาตรการเชิงรุกและเป้าหมายเชิงปริมาณที่ชัดเจนข้างต้น สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมตลอดห่วงโซ่ธุรกิจ เพื่อบรรลุเป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืนในปี 2568 และต่อเนื่องไปยังปี 2569

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

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

ตัวอย่างการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- บริษัทใช้ระบบป้องกันของตกจากชั้นการก่อสร้าง ที่สามารถปรับเปลี่ยนตามพื้นที่ที่ตกได้จริง
- บริษัทมีระเบียบปฏิบัติงานเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม
- บริษัทมีการจ้างผู้เชี่ยวชาญเพื่อเข้าตรวจสอบ 1 ชุดงานก่อสร้างเป็นประจำเพื่อลดปัญหาจากอุบัติเหตุ และ ผลกระทบจากการก่อสร้าง

- บริษัทได้มีการก่อสร้างเป็นเวลาตามที่กฎหมายกำหนด
- บริษัทมีการบำบัดน้ำเสียก่อนทิ้งน้ำลงสู่พื้นที่สาธารณะ

ฯลฯ

ในปี 2568 บริษัทไม่เคยได้รับข้อพิพาทหรือ ถูกฟ้องร้องในคดีเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

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

ตัวอย่างการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ด้วยกระบวนการของการผลิต ไม่ได้เป็นปัญหากับสิ่งแวดล้อมอยู่แล้ว จึงทำให้บริษัทใช้การควบคุมการทำงานเพื่อให้ลดผลกระทบต่อพนักงานให้มากที่สุด
- บริษัทมีการจัดให้พนักงานสวมอุปกรณ์ที่ปลอดภัยในการทำงาน
- บริษัทจัดให้มีคิมน้ำควบคุมฝุ่นละอองจากการผลิต
- บริษัทจัดให้มีการควบคุมของเสียที่เกิดจากการผลิตอย่างเป็นระบบ โดยให้สามารถนำกลับมาใช้ได้ใหม่

การลดแผ่นพื้นชั่วคราวกลับมาใช้ประโยชน์



อัตราซ้ำลดเฉลี่ย **0.5 – 1% ต่อปี** จากยอดผลิตเฉลี่ย ปีละ **1,000,000 ตรม. = 10,000 ตรม.**

จุดเริ่มต้นด้าน Circular Economy



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

การบดแผ่นพื้นชำรุดกลับมาใช้ประโยชน์



สร้างเครื่องทุบ โดยจำลองจากบ้านจั่นตอก
เข็ม เพื่อทุบเอาลวดกลับไปที่งาน และแยก
หินใหญ่ เล็ก กลับไปใช้งานได้

การบดแผ่นพื้นชำรุดกลับมาใช้ประโยชน์

จุดเริ่มต้นด้าน Circular Economy



หวังผลด้านการตลาด มากกว่ายอดขาย
ของผลิตภัณฑ์ โดยจะเป็นจุดเริ่มต้น
Circular Economy ของ
พีซีเอ็ม ก่อนจะขยายผลออกไป เมื่อมีการ
ทดลองทั้งระบบ



ปากโมขนาด ๒๐ นิ้ว แมงกานีส ราคา ๓๓๗,๐๐๐ บาท โดยใช้มอเตอร์
เก่าที่โรงงานมีได้ และซื้อสายพานเพิ่มเติม เพื่อทดสอบกรรต นำ
กลับมาใช้งานผลิตต่างๆได้





เครื่องอัดชีเมนต์บล็อก ขนาดทั่วไป โดยใช้ชีเมนต์และหินปูน จึงได้นำเศษวัสดุจากการทุบแผ่นพื้นและบดเศษอิฐให้เป็นผง ไปให้ผู้ผลิตเครื่องจักรทดลองอัดขึ้นรูป ผลเป็นที่น่าพอใจ แต่ต้องลองสูตรต่อไป

ราคาเครื่องอัดด้วยมือโยก ประมาณ ๘๕,๐๐๐บาท
(กำลังตั้งงบประมาณ เพื่อการทดลอง)

●บริษัทมีการดำเนินงานเสี่ยงก่อนถึงผู้พื้นที่สาธารณะ

บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาท หรือถูกฟ้องร้องในคดีเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

ธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น

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

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การก่อสร้างอาจจะมีผลต่อสิ่งแวดล้อม และพื้นที่ใกล้เคียงบริเวณก่อสร้าง ซึ่งบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความจำเป็นในการรักษาสิ่งแวดล้อมโดยบริษัทฯ จะมีการปฏิบัติงานก่อสร้างตามข้อบังคับของสิ่งแวดล้อมกรณีที่ต้องมีการปฏิบัติตาม ส่วนกรณีที่ไม่ต้องมีการปฏิบัติตามข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ก็จะดำเนินงานก่อสร้าง และสร้างสิ่งป้องกันที่อาจจะทำให้เกิดผลเสียต่อสิ่งแวดล้อม

ตัวอย่างการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- บริษัทใช้บริษัทแม่ที่มีการควบคุมและพิจารณาประเด็นการรักษาสิ่งแวดล้อม
- บริษัทใช้วิธีการออกแบบเพื่อช่วยลดการใช้พลังงาน และรักษาสิ่งแวดล้อม
- บริษัทดำเนินการติดตั้งออกแบบให้ตึกอาคารมีการกำจัดของเสียก่อนถึงออกสู่พื้นที่สาธารณะ

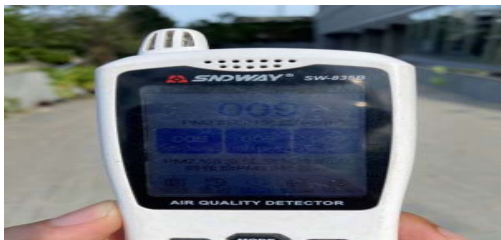
บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาท หรือถูกฟ้องร้องในคดีเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

4. การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และมีเจตนารมณ์ในการร่วมเป็นส่วนหนึ่งของการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างยั่งยืน โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เริ่มต้น "ระยะการจัดวางรากฐาน (Baseline Establishment Phase)" เพื่อเตรียมความพร้อมในการวัดผลและเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานสากล

- สถานะการดำเนินงานปัจจุบัน: ปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการจัดทำระบบฐานข้อมูลและรวบรวมข้อมูลดิบ (Activity Data) เพื่อนำมาใช้คำนวณปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO) ซึ่งครอบคลุม
- ขอบเขตที่ 1 (Scope 1): การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (เช่น การใช้เชื้อเพลิงในเครื่องจักรและยานพาหนะของบริษัท)
- ขอบเขตที่ 2 (Scope 2): การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการใช้พลังงาน (เช่น การใช้ไฟฟ้าในสำนักงานและกระบวนการผลิต)
- การเปิดเผยข้อมูลและแผนงานในอนาคต: เนื่องจากอยู่ในช่วงเริ่มต้นของการวางระบบบริหารจัดการข้อมูลเพื่อให้เกิดความถูกต้องแม่นยำ บริษัทฯ จึงยังไม่มีข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่ผ่านการทวนสอบ (Verified Data) สำหรับรอบปีบัญชีนี้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้วางแผนงาน (Roadmap) ในการดำเนินการ ดังนี้
- ปี 2569 ดำเนินการสรุปผลการคำนวณและจัดทำรายงาน
- ปี 2570 จัดจ้างผู้ทวนสอบที่ขึ้นทะเบียนและได้รับความเห็นชอบจากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) หรือ อบก. เพื่อทำการทวนสอบข้อมูลและรับรองผลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรอย่างเป็นทางการ

การบริหารจัดการคุณภาพอากาศ

บริษัทมีการดำเนินการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ สิ่งแวดล้อม เพื่อป้องกันผลกระทบเรื่องฝุ่นละออง มลพิษทางอากาศ และควบคุมดูแลให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด ในการดำเนินงานก่อสร้างของบริษัท มีการติดตามความเคลื่อนไหวและความก้าวหน้าของการดำเนินโครงการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมพร้อมทั้งให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเพื่อให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน จึงมีมาตรการเพื่อป้องกันผลกระทบ ดังนี้



การตรวจวัดค่าฝุ่นละอองภายในโครงการ



การดูแลและความสะดวกภายในและบริเวณ โดยรอบพื้นที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ



จัดให้มีจุดล้างล้อรถบริเวณทางออกโครงการ โดยรถทุกคัน ก่อนออกจากพื้นที่
โครงการต้องล้างล้อรถเพื่อไม่ให้มีดินโคลนล้อรถไปร่วงหล่นบนถนน



ความสะอาดพื้นที่ก่อสร้างเป็นประจำทุกวัน เพื่อลดการสะสมของฝุ่นละออง



การดูแลเรื่องการป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจายในพื้นที่ก่อสร้างโดยการพรมน้ำ
และล้างทำความสะอาด



การปิดคลุมวัสดุในพื้นที่ก่อสร้างเพื่อป้องกันฝุ่นละออง และความชื้น ที่
อาจจะทำให้เกิดผลกระทบสร้างความเสียหายให้กับวัสดุก่อสร้างได้



การคลุมผ้าใบรถบรรทุกก่อนออกนอกโครงการ เพื่อป้องกันเศษ หิน ดิน ตก
หล่นบนถนนด้านนอกโครงการ

เป้าหมายการบริหารจัดการคุณภาพอากาศ มีเป้าหมายในการบริหารจัดการคุณภาพอากาศ โดยให้วัดจากข้อร้องเรียนในเรื่องคุณภาพอากาศจาก
ชุมชนและจดหมายเตือนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง คิดเป็นร้อยละ 0

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

นโยบายการเคารพสิทธิมนุษยชน บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่เคารพสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่อุปทาน เพื่อป้องกันการละเมิดต่อพนักงาน คู่ค้า ผู้รับเหมา ลูกค้า และชุมชนท้องถิ่น โดยบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิจารณาประกาศใช้ "นโยบายสิทธิมนุษยชน" อย่างเป็นทางการ เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายไทย และหลักการชี้แนะว่าด้วยการดำเนินธุรกิจและสิทธิมนุษยชนแห่งสหประชาชาติ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights: UNGPs)

แนวปฏิบัติที่เป็นเลิศด้านแรงงานและสังคม

- ความเท่าเทียมและไม่เลือกปฏิบัติ: บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม เสมอภาค โดยไม่แบ่งแยกเพศ อายุ สถาบันการศึกษา เชื้อชาติ หรือศาสนา ทั้งในกระบวนการจ้างงาน การจ่ายค่าตอบแทน และการส่งเสริมความก้าวหน้าในอาชีพ
- การสนับสนุนกลุ่มผู้ด้อยโอกาส: มุ่งเน้นการสร้างโอกาสทางอาชีพที่มั่นคงให้แก่ผู้พิการ ผู้สูงอายุ และผู้พื้นไทย เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการบรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs)
- การดูแลและสร้างความผูกพัน: ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตั้งแต่เริ่มจ้างงานจนถึงการดูแลสวัสดิการ เพื่อสร้างความรู้สึกผูกพันเสมือนสมาชิกในครอบครัวเดียวกัน
- สุขภาพและความปลอดภัย: กำหนดนโยบายด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยเป็นลำดับแรก โดยมุ่งเน้นการป้องกันอุบัติเหตุก่อนปัจจัยด้านอื่น และสนับสนุนอุปกรณ์ความปลอดภัย (PPE) รวมถึงสภาพแวดล้อมในการทำงานที่เหมาะสม
- การพัฒนาชุมชนและสังคม: ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบข้าง ลดผลกระทบด้านมลพิษ (ฝุ่น เสียง ของเสีย) และเปิดช่องทางรับฟังความคิดเห็นเพื่อการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

บริษัทฯ มุ่งเน้นการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมและการสร้างความผูกพันต่อองค์กร โดยมีรายละเอียดผลการดำเนินงานย้อนหลัง 3 ปี และเป้าหมายในปี 2568 ดังนี้

(1) พนักงานและแรงงาน

(1.1) การจ้างงานและค่าตอบแทน

บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตั้งแต่กระบวนการสรรหาจนถึงการดูแลพนักงาน โดยมุ่งเน้นความหลากหลายและความเท่าเทียมทางเพศ รวมถึงการสนับสนุนการจ้างงานผู้พิการตามที่กฎหมายกำหนด

ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่พบการละเมิดสิทธิมนุษยชนที่ร้ายแรง

ข้อมูลการจ้างงาน – พนักงานรายเดือน						
รายละเอียด	ปี 2568		ปี 2567		ปี 2566	
	จำนวนพนักงานรายเดือน (คน)		จำนวนพนักงานรายเดือน (คน)		จำนวนพนักงานรายเดือน (คน)	
	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
พนักงานประจำ	349	151	341	156	357	153
พนักงานผู้พิการ	3	-	3	-	2	-
รวม	352	151	344	156	359	153

ข้อมูลการจ้างงาน - พนักงานรายวัน						
รายละเอียด	ปี 2568		ปี 2567		ปี 2566	
	จำนวนพนักงานรายวัน (คน)		จำนวนพนักงานรายวัน (คน)		จำนวนพนักงานรายวัน (คน)	
	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
พนักงานประจำ	1,088	878	1,256	944	1,495	1,088
พนักงานผู้พิการ	18	8	24	22	18	16
รวม	1,106	886	1,280	966	1,514	1,104

หมายเหตุ บริษัทฯมีการจ้างงานพนักงานผู้พิการครบตามกฎหมาย จึงไม่ต้องส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ

ค่าตอบแทน ของพนักงาน จำแนกตามเพศ				
รายละเอียด		2568	2567	2566
ค่าตอบแทนของพนักงานรวม	บาท	633,704,879	694,850,813	758,597,124.00
ค่าตอบแทน พนักงานชาย	บาท	437,889,755	484,350,362	533,987,219.00
ร้อยละของค่าตอบแทนของพนักงานชาย	%	69.10	69.71	70.39
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง	บาท	195,815,124	210,500,451	224,609,905.00
ร้อยละของค่าตอบแทนของพนักงานหญิง	%	30.90	30.29	29.61
ค่าเฉลี่ยค่าตอบแทนของพนักงาน	บาท / คน	253,989.93	253,041.08	242,131.22
ค่าเฉลี่ยค่าตอบแทนของพนักงานชาย	บาท / คน	300,335.90	298,245.30	284,945.15
ค่าเฉลี่ยค่าตอบแทนของพนักงานหญิง	บาท / คน	188,828.47	187,611.81	178,403.42
อัตราส่วนค่าตอบแทนพนักงาน หญิง : ชาย	บาท	0.63	0.63	0.63

จำนวน ของพนักงาน จำแนกตามเพศ				
รายละเอียด		2568	2567	2566
พนักงานรวม	คน	2,495	3,289	3,133
พนักงานชาย	คน	1,458	1,994	1,874
ร้อยละของพนักงานชาย	%	58.44	60.63	59.81
พนักงานหญิง	คน	1,037	1,295	1,259
ร้อยละของพนักงานหญิง	%	41.56	39.37	40.19

(1.2) การฝึกอบรมพนักงาน

สำหรับผลการดำเนินงานในปี 2568 บริษัทฯ ประสบความสำเร็จอย่างมีนัยสำคัญในการขยายโอกาสการเข้าถึงการพัฒนาทักษะให้แก่บุคลากรในวงกว้าง โดยได้จัดหลักสูตรอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานรวมทั้งสิ้น 19 หลักสูตร ครอบคลุมพนักงานจำนวน 2,035 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 82 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด 2,495 คน ซึ่งถือเป็นอัตราส่วนที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างมากเมื่อเทียบกับร้อยละ 52 ในปี 2567 และร้อยละ 58 ในปี 2566

ในด้านปริมาณการเรียนรู้ พนักงานมีจำนวนชั่วโมงอบรมหรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ยอยู่ที่ 6 ชั่วโมงต่อคนต่อปี แม้จะยังคงรักษาระดับได้เท่ากับปีก่อนหน้าและอยู่ระหว่างการเร่งผลักดันให้บรรลุตามเป้าหมายที่บริษัทฯ กำหนดไว้ที่ 8 ชั่วโมงต่อคนต่อปี แต่การที่พนักงานส่วนใหญ่ขององค์กร (ร้อยละ 82) ได้รับการฝึกอบรมในปีนี้ สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการสร้างวัฒนธรรมแห่ง

การเรียนรู้และการเตรียมความพร้อมด้านบุคลากรเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจก่อสร้างและเทคโนโลยีการผลิตวัสดุก่อสร้างที่ทันสมัยได้อย่างทั่วถึง

จำนวน ของพนักงาน ที่เข้าอบรมเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงาน				
รายละเอียด		2568	2567	2566
จำนวนพนักงาน	คน	2,035	1,417	1,826
จำนวนหลักสูตร	หลักสูตร	19	20	29
ร้อยละของจำนวนพนักงาน	%	82	52	58
จำนวนพนักงาน	คน	2,495	2,746	3,133
จำนวนชั่วโมงอบรม:กิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ย	คน	6	6	6
เป้าหมาย (ชั่วโมง : คน : ปี)	%	8	8	8

ลำดับ	หัวข้ออบรมปี 2568	ผู้เข้าอบรม (คน)
1	9 ทักษะสำหรับการก้าวสู่หัวหน้างานมืออาชีพ	2
2	Canva Pro For Smart Working (การใช้ Canva ช่วยในการทำงานอย่างชาญฉลาดและได้ผลลัพธ์ที่ดีมากขึ้น)	1
3	เทคนิคการตัดและผูกเหล็กในงาน โครงสร้าง	188
4	เทคนิคการปูกระเบื้องแบบมืออาชีพ	103
5	การเพิ่มศักยภาพในการทำงานก่อสร้าง ช่วงก่ออิฐ	333
6	การใช้ AI และ Chat GPT สำหรับงานก่อสร้าง	83
7	การตรวจสอบภายในด้านคอร์ปชั่น	1
8	การฝึกอบรมผู้ให้สัญญาณแก่ผู้บังคับ บันจัน ผู้ยึดเกาะวัสดุ	5
9	การพัฒนาศักยภาพองค์กรและบุคลากรด้วย Chat GPT	36
10	การออกแบบติดตั้งระบบปรับอากาศสำหรับ โรงพยาบาล	2
11	การออกแบบระดับมาตรฐานของศูนย์ข้อมูล Data Center Management For Operation Efficiency	31
12	ช่างไม้ก่อสร้างพื้นฐาน	175
13	ปั้นช่างปูนมืออาชีพ	311
14	Internal Audit ISO 19011 , ISO 450001 : 2018	60
15	กฎหมายความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม	23
16	ความปลอดภัยในการทำงานที่ก่อประกายไฟ	24
17	หลักสูตรดับเพลิงขั้นต้น และฝึกอบรมซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี 2568	654
18	ภาระภาษีทั้งระบบของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ บ้าน ที่ดิน หมู่บ้านจัดสรร อาคารชุด	1
19	สิทธิประโยชน์จากกองทุนพัฒนาฝีมือแรงงานภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมการพัฒนาฝีมือแรงงาน พ.ศ. 2545 และที่แก้ไขเพิ่มเติมประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2568	2
จำนวนพนักงานที่เข้าอบรม		2,035

(1.3) การส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ

บริษัทฯ ยึดมั่นในนโยบายการสร้างโอกาสทางอาชีพอย่างเท่าเทียมเพื่อลดความเหลื่อมล้ำในสังคม โดยมุ่งเน้นการส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการเพื่อให้สามารถพึ่งพาตนเองได้อย่างมีศักดิ์ศรีและมีรายได้ที่มั่นคง ในปี 2568 บริษัทฯ ยังคงดำเนินการรับคนพิการเข้าทำงานอย่างต่อเนื่องรวมจำนวน 29 คน ซึ่งเป็นการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในมาตรา 33 ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 และที่แก้ไขเพิ่มเติมได้อย่างครบถ้วน

การสนับสนุนการจ้างงานพนักงานผู้พิการนี้ ไม่เพียงแต่เป็นการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด แต่ยังสะท้อนถึงเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ในการเปิดโอกาสให้กลุ่มผู้ด้อยโอกาสได้ใช้ความรู้ความสามารถในสภาพแวดล้อมการทำงานที่เอื้ออำนวยและปลอดภัย เพื่อสร้างความภาคภูมิใจและยกระดับคุณภาพชีวิตของบุคลากรให้เติบโตไปพร้อมกับองค์กรอย่างยั่งยืน ตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) ที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญเสมอมา

(1.4) ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

นโยบายและแนวปฏิบัติ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย โดยยึดถือความปลอดภัยของบุคลากรและแรงงานเป็นลำดับแรกในการดำเนินธุรกิจ (Safety First) เพื่อป้องกันอันตรายและลดผลกระทบจากอุบัติเหตุเชิงรุกก่อนพิจารณาปัจจัยด้านอื่น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมเพื่อให้ทุกคนในองค์กร รวมถึงผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง มีส่วนร่วมในการสร้างวัฒนธรรมความปลอดภัยอย่างยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการส่งเสริมสภาพแวดล้อมในการทำงานที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการปฏิบัติงาน

ผลการดำเนินงานในปี 2568

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ยกระดับประสิทธิภาพการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อลดความเสี่ยงจากการเจ็บป่วย การบาดเจ็บ หรือการเสียชีวิต โดยมีการดำเนินงานที่สำคัญคือ การจัดทำประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานทุกคน ควบคู่ไปกับการกำหนดสวัสดิการด้านสุขภาพที่ครอบคลุมพนักงานทุกกลุ่มอย่างทั่วถึง

จากมาตรการเชิงรุกดังกล่าว ส่งผลให้สถิติการบาดเจ็บจากการทำงานในปี 2568 ลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยพบกรณีการบาดเจ็บรวม 65 ครั้ง หรือคิดเป็นร้อยละ 2.61 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด ซึ่งถือเป็นพัฒนาการที่ดีขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า ทั้งนี้ เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายอุบัติเหตุเป็นศูนย์ (Zero Accident) บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการป้องกันเพิ่มเติมอย่างเข้มงวด ได้แก่ การเพิ่มความถี่ในการตรวจสอบอุปกรณ์ทำงานและเครื่องจักรให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเสมอ รวมถึงการจัดอบรมให้ความรู้ด้านความปลอดภัยเฉพาะทาง ณ หน่วยงานก่อสร้าง (Safety Toolbox Talk) เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและมั่นคงให้กับบุคลากรทุกคน

สถิติการบาดเจ็บจากการทำงานย้อนหลัง 3 ปี				
รายละเอียด		2568	2567	2566
กรณีการบาดเจ็บจากการทำงาน	ครั้ง	65	80	87
คิดเป็นร้อยละ (ของจำนวนพนักงานทั้งหมด)	%	2.61	2.91	2.77

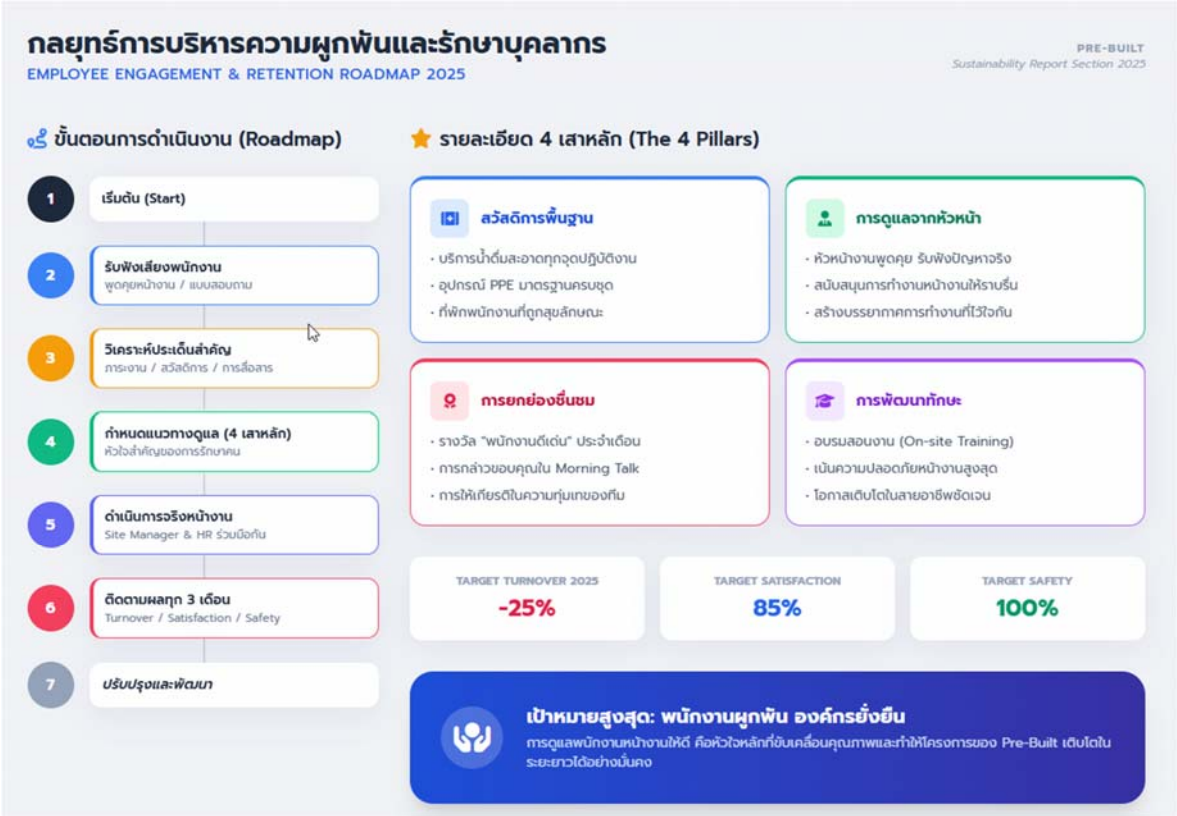
(1.5) ความผูกพันของพนักงาน

แผนงานและผลการส่งเสริมความผูกพันและการรักษานักงาน

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าพนักงานคือหัวใจสำคัญของการเติบโตที่ยั่งยืน จึงมุ่งเน้นการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลผ่านการสร้างสภาพแวดล้อมที่ส่งเสริมความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางสวัสดิการที่ครอบคลุมทั้งด้านสุขภาพและคุณภาพชีวิต ตั้งแต่การจัดสรรประกันสังคม ประกันสุขภาพกลุ่ม และการตรวจสุขภาพประจำปีเพื่อวิเคราะห์ตามปัจจัยเสี่ยงของลักษณะ

งาน นอกจากนี้ ยังได้พัฒนานโยบายการทำงานที่ยืดหยุ่นเพื่อช่วยให้พนักงานสามารถรักษาสมดุลระหว่างชีวิตส่วนตัวและการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ซึ่งความมุ่งมั่นนี้ส่งผลให้ผลสำรวจความผูกพันและพึงพอใจของพนักงานที่มีต่อองค์กรในปี 2568 อยู่ในระดับสูงถึงร้อยละ 84 ซึ่งสูงกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ (โดยบริษัทฯ ยังคงตั้งเป้าหมายในปี 2569 ไว้ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80) ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการติดตามและรับฟังข้อเสนอแนะผ่านช่องทางสื่อสารต่างๆ อย่างสม่ำเสมอเพื่อนำมาปรับปรุงนโยบายให้เท่าทันต่อความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไป



ในด้านการรักษาพนักงาน บริษัทฯ ได้ติดตามอัตราการลาออกโดยสมัครใจ (Turnover Rate) อย่างใกล้ชิด เพื่อใช้เป็นดัชนีชี้วัดสำคัญในการวิเคราะห์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมการทำงาน โดยมีการดำเนินกลยุทธ์การบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับแนวโน้มตลาดแรงงานและความต้องการของบุคลากรในปัจจุบัน ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการอัตราการหมุนเวียนพนักงานให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม พร้อมทั้งสามารถรักษาบุคลากรที่มีศักยภาพ (Talent) ให้อยู่เติบโตไปพร้อมกับองค์กรในระยะยาว ซึ่งถือเป็นการลดความเสี่ยงด้านการขาดแคลนบุคลากรและรักษาความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ

จำนวน ของพนักงาน ที่ลาออก				
รายละเอียด		2568	2567	2566
พนักงานที่ลาออกโดยความสมัครใจรวม	คน	579	668	626
คิดเป็นร้อยละ	%	19.98	24.33	19.98
พนักงานชายที่ลาออกโดยความสมัครใจ	คน	338	412	370
คิดเป็นร้อยละ	%	59.11	61.68	59.11
พนักงานหญิงลาออกโดยความสมัครใจ	คน	241	256	256
คิดเป็นร้อยละ	%	40.89	38.32	40.89
ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ	มี/ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

การสร้างหลักประกันทางการเงินและการออม นอกจากการดูแลคุณภาพชีวิตในปัจจุบันแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการสร้างรากฐานความมั่นคงทางการเงินในระยะยาว โดยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้ชื่อ "ไทยมั่นคง มาสเตอร์ พูล ฟันด์" ซึ่งบริหารจัดการโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นช่องทางให้พนักงานมีการออมอย่างเป็นระบบผ่านการสะสมเงินในอัตราร้อยละ 2 ของค่าจ้าง โดยมีบริษัทฯ ร่วมจ่ายสมทบในอัตราเดียวกันตามเงื่อนไขอายุงาน ทั้งนี้ ในรอบปี 2568 แม้ภาพรวมจำนวนพนักงานรายเดือนจะมีการเปลี่ยนแปลงเล็กน้อยมาอยู่ที่ 503 คน แต่บริษัทฯ ยังคงรักษาความต่อเนื่องในการส่งเสริมให้พนักงานเข้าถึงสวัสดิการนี้ โดยมีพนักงานที่คงสถานะสมาชิกกองทุนจำนวน 387 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 76.94 ของพนักงานรายเดือนทั้งหมด

ข้อมูลพนักงานรายเดือนที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ				
รายละเอียด		2568	2567	2566
พนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	คน	387	431	435
พนักงานทั้งหมด	คน	503	500	512
คิดเป็นร้อยละ	%	76.94	86.20	84.96

การดูแลสวัสดิการและคุณภาพชีวิตของพนักงาน

เพื่อให้การปฏิบัติต่อแรงงานเป็นไปอย่างเป็นรูปธรรมและครอบคลุมมากกว่าขั้นพื้นฐานที่กฎหมายกำหนด บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการดูแลสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงานในทุกมิติ โดยกำหนดเป็นมาตรการดูแลสวัสดิการที่หลากหลาย ตั้งแต่การสนับสนุนระบบประกันสังคมและสิทธิประโยชน์จากประกันสุขภาพกลุ่ม เพื่อให้พนักงานสามารถเข้าถึงการรักษาพยาบาลที่มีมาตรฐานและลดภาระค่าใช้จ่ายด้านสุขภาพ

ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการส่งเสริมสุขภาพเชิงรุกผ่านการจัดตรวจสุขภาพประจำปีทีละไตรมาสตามปัจจัยเสี่ยงของแต่ละลักษณะงาน พร้อมทั้งยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยในสถานที่ทำงานเพื่อป้องกันอุบัติเหตุและโรคจากการทำงานอย่างเข้มงวด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังตระหนักถึงความสำคัญของสมดุลระหว่างการทำงานและชีวิตส่วนตัว (Work-Life Balance) จึงได้พัฒนานโยบายการทำงานที่ยืดหยุ่น เพื่อสนับสนุนให้พนักงานสามารถบริหารจัดการภาระหน้าที่ได้อย่างเหมาะสม ส่งผลให้บุคลากรมีคุณภาพชีวิตที่ดีและมีความพร้อมในการร่วมขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน

(2) ลูกค้า

การปฏิบัติต่อลูกค้าและการบริหารความพึงพอใจ บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการรับเหมาก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ และมีจริยธรรม โดยยึดถือคุณภาพตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม (มอก.) และการส่งมอบงานที่ตรงตามกำหนดเวลาเป็นสำคัญ

กลไกการรับฟังและการพัฒนา เพื่อให้สอดคล้องและสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงจัดให้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำทุก 3 เดือน เพื่อรวบรวมความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากลูกค้าในแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด โดยบริษัทฯ จะนำข้อมูลที่ได้รับมาวิเคราะห์และปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานอย่างเป็นระบบ เพื่อยกระดับมาตรฐานการบริการให้ดียิ่งขึ้น

ผลการดำเนินงานในปี 2568 จากความใส่ใจในการพัฒนาคุณภาพและการสื่อสารอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ในปี 2568 บริษัทฯ ได้รับคะแนนความพึงพอใจเฉลี่ยจากลูกค้าสูงถึง ร้อยละ 85.64 ซึ่งสะท้อนถึงพัฒนาการที่ดีขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2567 ที่มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 83.03 ทั้งนี้ ในรอบปีที่ผ่านมา ไม่พบข้อร้องเรียนจากลูกค้าในเรื่องสำคัญ ที่ส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์หรือความเชื่อมั่นที่มีต่อองค์กร

(3) ชุมชนและสังคม

นโยบายการส่งเสริมนวัตกรรมและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยบูรณาการแนวคิดด้านนวัตกรรมมาใช้ในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าร่วมให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทฯ สนับสนุนวัฒนธรรมองค์กรที่เปิดโอกาสทางความคิดสร้างสรรค์ พร้อมทั้งจัดสรรงบประมาณและทรัพยากรเพื่อพัฒนากระบวนการทำงาน ผลิตภัณฑ์ และบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อตอบสนองต่อความต้องการที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วภายใต้หลักจรรยาบรรณและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

แนวทางปฏิบัติที่สำคัญ

นวัตกรรมที่ยั่งยืน กำหนดเป้าหมายและแผนงานรองรับการสร้างสรรค์นวัตกรรมในทุกระดับของบุคลากร เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตลอดห่วงโซ่อุปทาน

ความรับผิดชอบต่อลูกค้า มุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการด้วยความซื่อสัตย์ ยึดถือคุณภาพตามมาตรฐาน มอก. และการส่งมอบที่ตรงเวลา

การพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืน ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบสถานประกอบการและพื้นที่โครงการก่อสร้าง สนับสนุนการพึ่งพาตนเองผ่านการใช้ทรัพยากรและโครงสร้างพื้นฐานให้เกิดประโยชน์สูงสุด และเปิดช่องทางรับฟังความคิดเห็นเพื่อนำมาปรับปรุงมาตรการดำเนินงานให้เหมาะสม

นวัตกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน ระบบ Jet Venturi Scrubber บริษัทฯ ได้นำแนวคิดนวัตกรรมมาแก้ไขปัญหามลภาวะเชิงรุกโดยการพัฒนา ระบบ "Jet Venturi Scrubber" จากวัสดุเหลือใช้ภายในองค์กร เพื่อใช้ดักจับฝุ่นละอองอนุภาคเล็กในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง ผ่านหัวพ่นละอองน้ำและสารลดแรงตึงผิว ช่วยลดการแพร่กระจายของฝุ่นสู่ชุมชนรอบข้าง ได้อย่างมีประสิทธิภาพ สะท้อนถึงการใช้นวัตกรรมเพื่อดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างเป็นรูปธรรม



การร่วมศึกษากับบางมด เรื่องการใช้ **Bottom ash** ทดแทนซีเมนต์และพัฒนาเป็นวัสดุคอนกรีตกำลังสูงในอนาคต



การบดวัสดุ เช่น แร่แคลไซต์ ดินและวัสดุในการทำเซรามิกซ์ วัสดุน้ำเคลือบ และอื่นๆ โดยบดแนวตั้งและแยกความละเอียดโดยระบบลมดูดผ่านการแยกตกตะกอนในถังไซโครน (ลมเบาจะได้วัสดุที่ละเอียดสูง ลมแรงได้ความละเอียดต่ำลงไป ต้องทดลอง)



การบดในห้องทดลองที่บางมด ใช้แบบจะมีลูกบอล (ball mill) เหล็กกละขนาด ทำได้ปริมาณเล็กน้อยเพื่อการศึกษาค้นคว้า



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

การบริหารจัดการมลพิษและการมีส่วนร่วมกับชุมชน

- มาตรการควบคุมผลกระทบ บริษัทฯ ดำเนินมาตรการควบคุมฝุ่น เสียง และของเสียจากการผลิตอย่างเข้มงวด รวมถึงการบริหารจัดการจากรและระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยสู่สาธารณะ เพื่อป้องกันผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของชุมชน
- การสนับสนุนสาธารณูปโภค สนับสนุนการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของชุมชน เช่น การปรับปรุงทางเดิน ระบบระบายน้ำ และการเพิ่มพื้นที่สีเขียวรอบโครงการ รวมถึงส่งเสริมการใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในงานพัฒนาชุมชน

- ความโปร่งใสและการตรวจสอบ ในส่วนของธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ ได้ว่าจ้างหน่วยงานภายนอก (Third Party) เข้าประเมินคุณภาพโรงงานและกระบวนการผลิตอย่างสม่ำเสมอ เพื่อขึ้นชั้นมาตรฐานความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมที่โปร่งใส
- โดยตลอดปี 2568 บริษัทฯ ไม่พบข้อร้องเรียนสำคัญหรือการถูกลงโทษด้านสิ่งแวดล้อมจากหน่วยงานภาครัฐและชุมชน

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

นโยบายด้านพนักงานและสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่เคารพสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่อุปทาน เพื่อป้องกันการละเมิดต่อพนักงาน คู่ค้า ผู้รับเหมา ลูกค้า และชุมชนท้องถิ่น โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- ความเท่าเทียมและไม่เลือกปฏิบัติ ปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม เสมอภาค โดยไม่แบ่งแยกเพศ อายุ สถาบันการศึกษา เชื้อชาติ หรือศาสนา ทั้งในกระบวนการจ้างงาน การจ่ายค่าตอบแทน และการส่งเสริมความก้าวหน้า
- การสนับสนุนกลุ่มผู้ด้อยโอกาส มุ่งเน้นการสร้างโอกาสทางอาชีพที่มั่นคงให้แก่ผู้พิการ ผู้สูงอายุ และผู้พื้น ไทย เพื่อร่วมบรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs)
- การสร้างความผูกพัน ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตั้งแต่เริ่มจ้างงานจนถึงการดูแลสวัสดิการ เพื่อสร้างความรู้สึกร่วมผูกพันเสมือนสมาชิกในครอบครัวเดียวกัน
- อาชีวอนามัยและความปลอดภัย กำหนดให้ความปลอดภัยของบุคลากรเป็นลำดับแรก (Safety First) มุ่งเน้นการป้องกันอุบัติเหตุเชิงรุกก่อนปัจจัยด้านอื่น และสนับสนุนอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล (PPE) ที่เหมาะสม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและมุ่งเน้นการดำเนินงานให้เป็นไปตามมาตรฐานและกฎหมายอย่างเคร่งครัด โดยมีเสาหลักที่สำคัญดังนี้:

- การจัดการทรัพยากรและพลังงาน มุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด ควบคุมและลดการใช้พลังงานเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
- การบริหารจัดการโครงการ ในระหว่างการพัฒนาโครงการ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ทั้งด้านระดับเสียง คุณภาพอากาศ และการจัดการน้ำ
- การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement): คัดเลือกสินค้าและบริการที่ไม่ก่อผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตลอดวงจรชีวิต สนับสนุนผลิตภัณฑ์รีไซเคิลหรือได้รับฉลากเขียว และให้ความสำคัญแก่คู่ค้าที่ได้รับรองมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายด้านนวัตกรรมและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ สนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าต่อธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าต่อผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

- การปฏิบัติต่อลูกค้า มุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการด้วยความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ยึดถือคุณภาพตามมาตรฐาน มอก. และการส่งมอบที่ตรงเวลา

- การส่งเสริมวัฒนธรรม สร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เปิดโอกาสทางความคิด สนับสนุนงบประมาณและทรัพยากรเพื่อพัฒนานวัตกรรมที่เพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- ความรับผิดชอบต่อชุมชน ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบข้าง ลดผลกระทบด้านมลพิษ และเปิดช่องทางรับฟังความคิดเห็นเพื่อการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน

นโยบายและแนวปฏิบัติการจัดการทรัพยากรและพลังงาน

บริษัทฯ ตระหนักว่าทรัพยากรธรรมชาติและพลังงานเป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจและคุณภาพชีวิตของทุกภาคส่วน จึงมุ่งเน้นการบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรและการอนุรักษ์พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้แก่บริษัทฯ ชุมชน และสังคม โดยกำหนดนโยบายส่งเสริมกิจกรรมลดภาวะโลกร้อนผ่านการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างเป็นรูปธรรม

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุดและลดผลกระทบเชิงลบต่อภาวะโลกร้อน ดังนี้

- การบริหารจัดการพลังงานและน้ำ กำหนดมาตรการลดการใช้ไฟฟ้าผ่านการบำรุงรักษาเครื่องใช้ไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งรณรงค์การใช้น้ำประปาเท่าที่จำเป็นและติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยสู่ระบบสาธารณะ
- การจัดการของเสียหน้างานก่อสร้าง ปฏิบัติตามมาตรฐานการป้องกันมลภาวะอย่างเคร่งครัด ทั้งการควบคุมฝุ่นละออง มลภาวะทางเสียง และการจัดการคมนาคมเพื่อลดผลกระทบต่อชุมชน
- นวัตกรรม Reuse (การใช้ซ้ำ) ส่งเสริมการใช้กระดาษสองหน้าและปรับสู่ระบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ นอกจากนี้ยังได้ส่งมอบปฏิทินเก่าและกระดาษใช้แล้วให้แก่ มูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทยฯ เพื่อผลิตเป็นสื่ออักษรเบรลล์สำหรับผู้พิการทางสายตา



- โครงการ Recycle (การแปรรูปใหม่) คัดแยกขยะเพื่อส่งกลับเข้าระบบรีไซเคิลอย่างเป็นระบบ โดยผลงานที่โดดเด่นคือการรวบรวมขวดพลาสติกจากพนักงานมาสร้างสรรค์เป็น "องค์พระพุทธรูปจำลอง" (หน้าตัก 99 ซม. สูง 150 ซม.) เพื่อสร้างส่วนร่วมและเสริมขวัญกำลังใจให้บุคลากร



- การปลูกจิตสำนึกองค์กร ต่อยอดจากการอบรมในปีที่ผ่านมา โดยในปี 2568 บริษัทฯ เน้นการให้ความรู้และสร้างความร่วมมือเชิงปฏิบัติเพื่อให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามนโยบายสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่องและเป็นรูปธรรม

ในส่วนของการ ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ มีการว่าจ้างบริษัทภายนอกเพื่อทำการประเมินคุณภาพของโรงงานและกระบวนการผลิต เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบน้อยที่สุด พร้อมทั้งปรับปรุงมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้

บริษัทฯ ยังมีมาตรการส่งเสริมให้มีการใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งช่วยลดการปล่อยมลพิษและสนับสนุนการก่อสร้างที่ยั่งยืน ตามรายงานตรวจสอบที่แนบมานี้

รายงานการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บริษัท พีซีเอ็ม ดอนสตรีตชั่น แมททีเรียล จำกัด
26/1 หมู่ 4 ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา
ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา
จังหวัดปทุมธานี 12150

27-28 ตุลาคม 2568

บริษัท เซฟตี้ แพลน จำกัด
เลขที่ 1034 หมู่ที่ 3 ถนนรังสิต-ปทุมธานี
ตำบลบางพูด อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000
โทรศัพท์ 0-2567-3549 โทรสาร 0-2567-3485

รายงานการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
27-28 ตุลาคม 2568

1. บทนำ

บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 26/1 หมู่ 4 ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12150 ได้มอบหมายให้บริษัท เซฟตี้ แพลน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม เป็นผู้เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการของโรงงาน ซึ่งได้ตรวจวัดระหว่างวันที่ 27-28 ตุลาคม 2568 โดยมีรายละเอียดของการดำเนินงานดังนี้

- 1) สภาพความร้อน
- 2) ระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที
- 3) ปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน
- 4) ระดับเสียงโดยทั่วไป (Leq 24 hrs)
- 5) คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป

2. วัตถุประสงค์

- 1) เพื่อให้ได้ข้อมูลด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อมและตำแหน่งที่ดำเนินการตรวจวัด
- 2) เพื่อนำข้อมูลที่ได้จากการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมไปใช้ในการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและพื้นที่โดยรอบโครงการตลอดจนหาแนวทางการปฏิบัติเพื่อลดปริมาณมลสารที่เกิดขึ้นให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่ราชการกำหนด
- 3) เพื่อจัดทำเป็นข้อมูลด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อกำหนด

3. แผนการดำเนินงาน

บริษัท เซฟตี้ แพลน จำกัด ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ สภาพความร้อน ระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที ปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน ระดับเสียงโดยทั่วไป (Leq 24 hrs) และคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไปของบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ระหว่างวันที่ 27-28 ตุลาคม 2568 โดยมีรายการตรวจวัดตลอดจนดัชนีที่ทำการวิเคราะห์ดังแสดงในตารางที่ 1

ตารางที่ 1

แผนการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

รายการตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีตรวจวัด/ วิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด
1. สภาพความร้อน (จำนวน 10 จุด)	Heat Stress	Heat Stress Monitor	28 ต.ค. 68
2. ระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที (จำนวน 16 จุด)	Level Equivalent (Leq 5 min)	Sound Level Meter	28 ต.ค. 68
3. ปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศ การทำงาน (จำนวน 12 จุด)	Total Dust	Gravimetric Method	28 ต.ค. 68
4. ระดับเสียงโดยทั่วไป (Leq 24 hrs) (จำนวน 3 จุด)	Leq 24 hrs, Lmax	Sound Level Meter	27-28 ต.ค. 68
5. คุณภาพอากาศในบรรยากาศ โดยทั่วไป (จำนวน 3 สถานี)	1. TSP	High-Volume Air Sampler/ Gravimetric Method	27-28 ต.ค. 68
	2. PM ₁₀	High-Volume Air Sampler/ Gravimetric Method	

การดำเนินงานในครั้งนี้ บริษัท เซฟตี้ แพลน จำกัด มีผู้เข้าร่วมการตรวจวิเคราะห์และจัดทำรายงาน ดังนี้

ผู้เก็บตัวอย่าง	นายเชาวลิต อ่อนไสว	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
	นายกศิตติ์ สุขประเสริฐ	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
	นายพรภิรมย์ แสงศรี	ช่างเทคนิค

ผู้วิเคราะห์

ห้องปฏิบัติการบริษัท เซฟตี้ แพลน จำกัด เลขทะเบียน ว-347

ห้องปฏิบัติการบริษัท อีโค คอนซัลแทนท์ จำกัด เลขทะเบียน ว-262

บริษัท ไฟโอเนียร์ เอ็นวายเทค เซอร์วิส จำกัด

ผู้จัดทำรายงาน	นายกศิตติ์ สุขประเสริฐ	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
----------------	------------------------	-----------------------

4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

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

4.1 สภาพความร้อน

จากการตรวจวัดสภาพความร้อน จำนวน 10 จุด เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2568 พบว่าทุกบริเวณที่ตรวจวัดมีค่าระดับความร้อนอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามกฎหมายที่กำหนดมาตรฐานในการบริหารจัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับความร้อน แสงสว่าง และเสียง พ.ศ. 2559 (หมวด 1 ความร้อน) โดยมีผลการตรวจวัดแสดงตามตารางที่ 2 และรูปที่ 1

ตารางที่ 2

ผลการตรวจวัดสภาพความร้อนบริเวณพื้นที่ทำงาน บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

บริเวณที่ตรวจวัด	ลักษณะงาน	ค่าความร้อน (°C)				ผลการประเมิน
		T _{NWB}	T _{DB}	T _{GT}	WBGT	
โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า						
1. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 1	งานปานกลาง	29.5	33.9	35.7	31.4	ผ่าน
2. บริเวณท้าย Line ผลิต Zone 1	งานปานกลาง	29.7	34.6	36.7	31.8	ผ่าน
3. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 2	งานปานกลาง	29.8	32.1	34.1	31.1	ผ่าน
4. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 3	งานปานกลาง	29.1	34.2	35.6	31.1	ผ่าน
5. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 6	งานปานกลาง	29.3	35.5	36.7	31.5	ผ่าน
6. บริเวณกลาง Line ผลิต PC 2	งานปานกลาง	27.9	33	34.7	29.9	ผ่าน
มาตรฐาน ^{1/} (งานปานกลาง)					32	-

- หมายเหตุ : 1. T_{NWB} คือ อุณหภูมิที่อ่านจากเทอร์มิสเตอร์กระเปาะเปียก
 2. T_{DB} คือ อุณหภูมิที่อ่านจากเทอร์มิสเตอร์กระเปาะแห้ง
 3. T_{GT} คือ อุณหภูมิที่อ่านจากโกลบเทอร์มิสเตอร์
 4. WBGT คือ อุณหภูมิเวทบอลโกลบ
 5. ^{1/} กฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับความร้อน แสงสว่าง และเสียง พ.ศ. 2559 (หมวด 1 ความร้อน)

ตารางที่ 2 (ต่อ)
ผลการตรวจวัดสภาพความร้อนบริเวณพื้นที่ทำงาน
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

บริเวณที่ตรวจวัด	ลักษณะงาน	ค่าความร้อน (°C)				ผลการประเมิน
		T _{NWB}	T _{DB}	T _{GT}	WBGT	
โรงงานผลิต HC						
7. บริเวณกลาง Line	งานปานกลาง	27.4	31.6	33.3	29.2	ผ่าน
โรงงานผลิต NP						
8. บริเวณกลาง Line	งานปานกลาง	27.7	32.3	33.8	29.5	ผ่าน
โรงงานผลิต GRC						
9. บริเวณกลาง Line โรงผลิต	งานปานกลาง	27.6	33.9	34.7	29.7	ผ่าน
10. บริเวณกลาง Line โรงไม้	งานปานกลาง	28.1	33	33.5	29.7	ผ่าน
มาตรฐาน ^{1/} (งานปานกลาง)					32	-

- หมายเหตุ : 1. T_{NWB} คือ อุณหภูมิที่อ่านจากเทอร์มิสเตอร์กระเปาะเปียก
 2. T_{DB} คือ อุณหภูมิที่อ่านจากเทอร์มิสเตอร์กระเปาะแห้ง
 3. T_{GT} คือ อุณหภูมิที่อ่านจากโกลบเทอร์มิสเตอร์
 4. WBGT คือ อุณหภูมิเวทบัลบโกลบ
 5. ^{1/} กฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับความร้อน แสงสว่าง และเสียง พ.ศ. 2559 (หมวด 1 ความร้อน)



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 1



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณท้าย Line ผลิต Zone 1



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 2



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 3

รูปที่ 1 แสดงการตรวจวัดสภาพความร้อน
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 28 ตุลาคม 2568



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 6



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต PC 2



โรงงานผลิต HC : บริเวณกลาง Line

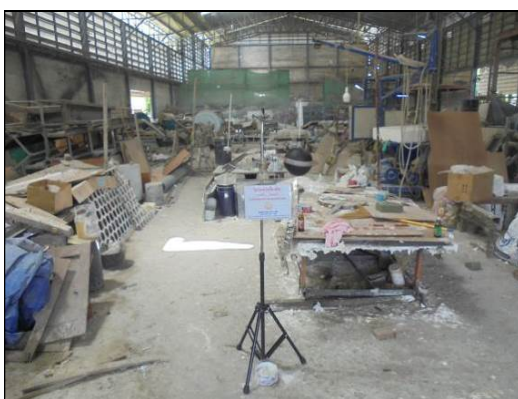


โรงงานผลิต NP : บริเวณกลาง Line

รูปที่ 1 (ต่อ) แสดงการตรวจวัดสภาพความร้อน
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 28 ตุลาคม 2568



โรงงานผลิต GRC : บริเวณกลาง Line โรงผลิต



โรงงานผลิต GRC : บริเวณกลาง Line โรงไม้

รูปที่ 1 (ต่อ) แสดงการตรวจวัดสภาพความร้อน
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 28 ตุลาคม 2568

4.2 ระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที

จากการตรวจวัดระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที ในสถานประกอบการ จำนวน 16 จุด เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2568 พบว่าทุกบริเวณที่ตรวจวัดมีค่าระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน เรื่อง มาตรฐานระดับเสียงที่ยอมให้ลูกจ้างได้รับเฉลี่ยตลอดระยะเวลาการทำงานในแต่ละวัน ส่วนระดับเสียงดังสูงสุดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามกฎหมายกำหนดมาตรฐานในการบริหารจัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับความร้อน แสงสว่าง และเสียง พ.ศ. 2559 (หมวด 3 เสียง) โดยมีผลการตรวจวัดแสดงตามตารางที่ 3 และรูปที่ 2

ตารางที่ 3

ผลการตรวจวัดระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที ในสถานประกอบการ บริษัท พีทีบี คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวัดระดับเสียง (dB(A))		ผลการประเมิน	
	Leq 5 min	Lmax	Leq 5 min	Lmax
โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า				
1. บริเวณใต้เครื่องไม้ 1	59.2	64.7	ผ่าน	ผ่าน
2. บริเวณใต้เครื่องไม้ 2	78.6	82.3	ผ่าน	ผ่าน
3. บริเวณใต้เครื่องไม้ 3	70.2	79.3	ผ่าน	ผ่าน
4. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 1	58.1	70.8	ผ่าน	ผ่าน
5. บริเวณท้าย Line ผลิต Zone 1	66.2	73.3	ผ่าน	ผ่าน
6. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 2	66.8	76.7	ผ่าน	ผ่าน
7. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 3	66.3	73.9	ผ่าน	ผ่าน
8. บริเวณท้าย Line ผลิต Zone 3	70	81.3	ผ่าน	ผ่าน
9. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 6	59	64.9	ผ่าน	ผ่าน
10. บริเวณกลาง Line ผลิต PC 2	66.9	69.1	ผ่าน	ผ่าน
โรงงานผลิต HC				
11. บริเวณหัว Line	73.3	80.4	ผ่าน	ผ่าน
12. บริเวณกลาง Line	83.2	84.7	ผ่าน	ผ่าน
มาตรฐาน	105 ^{1/}	115 ^{2/}	-	-

หมายเหตุ : 1. ^{1/} ประกาศกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน เรื่อง มาตรฐานระดับเสียงที่ยอมให้ลูกจ้างได้รับเฉลี่ยตลอดระยะเวลาการทำงานในแต่ละวัน

2. ^{2/} กฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับความร้อน แสงสว่าง และเสียง พ.ศ. 2559 (หมวด 3 เสียง)

ตารางที่ 3 (ต่อ)

ผลการตรวจวัดระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที ในสถานประกอบการ
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวัดระดับเสียง (dB(A))		ผลการประเมิน	
	Leq 5 min	Lmax	Leq 5 min	Lmax
โรงงานผลิต NP				
13. บริเวณหัว Line	74.6	79.6	ผ่าน	ผ่าน
14. บริเวณกลาง Line	70.6	80.4	ผ่าน	ผ่าน
โรงงานผลิต GRC				
15. บริเวณกลาง Line โรงผลิต	72.1	80.8	ผ่าน	ผ่าน
16. บริเวณกลาง Line โรงไม้	74.3	76.5	ผ่าน	ผ่าน
มาตรฐาน	105 ^{1/}	115 ^{2/}	-	-

- หมายเหตุ : 1. ^{1/} ประกาศกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน เรื่อง มาตรฐานระดับเสียงที่ยอมให้ลูกจ้างได้รับเฉลี่ยตลอดระยะเวลาการทำงานในแต่ละวัน
2. ^{2/} กฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับความร้อน แสงสว่าง และเสียง พ.ศ. 2559 (หมวด 3 เสียง)



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณใต้เครื่องไม้ 1



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณใต้เครื่องไม้ 2



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณใต้เครื่องไม้ 3



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 1

รูปที่ 2 แสดงการตรวจวัดระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที ในสถานประกอบการ
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 28 ตุลาคม 2568



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณท้าย Line ผลิต Zone 1



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 2



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 3



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณท้าย Line ผลิต Zone 3

รูปที่ 2 (ต่อ) แสดงการตรวจวัดระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที ในสถานประกอบการ
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 28 ตุลาคม 2568



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 6



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต PC 2



โรงงานผลิต HC : บริเวณหัว Line



โรงงานผลิต HC : บริเวณกลาง Line

รูปที่ 2 (ต่อ) แสดงการตรวจวัดระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที ในสถานประกอบการ
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 28 ตุลาคม 2568



โรงงานผลิต NP : บริเวณหัว Line



โรงงานผลิต NP : บริเวณกลาง Line



โรงงานผลิต GRC : บริเวณกลาง Line โรงผลิต



โรงงานผลิต GRC : บริเวณกลาง Line โรงไม่

รูปที่ 2 (ต่อ) แสดงการตรวจวัดระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที ในสถานประกอบการ
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 28 ตุลาคม 2568

4.3 ปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน

จากการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน จำนวน 12 จุด เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2568 พบว่าทุกบริเวณที่ตรวจวัดมีปริมาณฝุ่นละอองรวม (Total Dust) อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน Occupational Safety and Health Administration (OSHA) และ American Conference of Governmental Industrial Hygienists 2021 (ACGIH) โดยมีผลการตรวจวัดแสดงตามตารางที่ 4 และรูปที่ 3

ตารางที่ 4

ผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	หน่วย	ผลการวิเคราะห์	ค่ามาตรฐาน		ผลการประเมิน	
				1/	2/	1/	2/
โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า							
1. บริเวณใต้เครื่องไม้ 1	Total Dust	mg/m ³	0.427	15	10	ผ่าน	ผ่าน
2. บริเวณใต้เครื่องไม้ 2	Total Dust	mg/m ³	1.963	15	10	ผ่าน	ผ่าน
3. บริเวณใต้เครื่องไม้ 3	Total Dust	mg/m ³	2.987	15	10	ผ่าน	ผ่าน
4. บริเวณท้าย Line ผลิต Zone 1	Total Dust	mg/m ³	5.632	15	10	ผ่าน	ผ่าน
5. บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 6	Total Dust	mg/m ³	4.693	15	10	ผ่าน	ผ่าน
6. บริเวณกลาง Line ผลิต PC 2	Total Dust	mg/m ³	1.707	15	10	ผ่าน	ผ่าน
โรงงานผลิต HC							
7. บริเวณหัว Line	Total Dust	mg/m ³	1.195	15	10	ผ่าน	ผ่าน
8. บริเวณกลาง Line	Total Dust	mg/m ³	1.024	15	10	ผ่าน	ผ่าน
โรงงานผลิต NP							
9. บริเวณหัว Line	Total Dust	mg/m ³	1.109	15	10	ผ่าน	ผ่าน
10.บริเวณกลาง Line	Total Dust	mg/m ³	1.28	15	10	ผ่าน	ผ่าน
โรงงานผลิต GRC							
11.บริเวณกลาง Line โรงผลิต	Total Dust	mg/m ³	1.536	15	10	ผ่าน	ผ่าน
12.บริเวณกลาง Line โรงไม้	Total Dust	mg/m ³	3.328	15	10	ผ่าน	ผ่าน

หมายเหตุ : 1. ^{1/} Occupational Safety and Health Administration (OSHA)

2. ^{2/} American Conference of Governmental Industrial Hygienists 2021 (ACGIH)



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า : บริเวณใต้เครื่องไม้ 1
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า : บริเวณใต้เครื่องไม้ 2
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า : บริเวณใต้เครื่องไม้ 3
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณท้าย Line ผลิต Zone 1
ตรวจวัด Total Dust

**รูปที่ 3 แสดงการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 28 ตุลาคม 2568**



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต Zone 6
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต Plank คลังสินค้า
บริเวณกลาง Line ผลิต PC 2
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต HC : บริเวณหัว Line
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต HC : บริเวณกลาง Line
ตรวจวัด Total Dust

รูปที่ 3 (ต่อ) แสดงการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 28 ตุลาคม 2568



โรงงานผลิต NP : บริเวณหัว Line
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต NP : บริเวณกลาง Line
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต GRC : บริเวณกลาง Line โรงผลิต
ตรวจวัด Total Dust



โรงงานผลิต GRC : บริเวณกลาง Line โรงไม่
ตรวจวัด Total Dust

รูปที่ 3 (ต่อ) แสดงการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 28 ตุลาคม 2568

4.4 ระดับเสียงโดยทั่วไป (Leq 24 hrs)

จากการตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป (Leq 24 hrs) จำนวน 3 จุด ระหว่างวันที่ 27-28 ตุลาคม 2568 พบว่าทุกบริเวณที่ตรวจวัดมีค่าระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq 24 hrs) และระดับเสียงดังสูงสุดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง กำหนดค่าระดับเสียงการรบกวนและระดับเสียงที่เกิดจากการประกอบกิจการโรงงาน พ.ศ. 2548 โดยมีผลการตรวจวัดแสดงตามตารางที่ 5 และรูปที่ 4

ตารางที่ 5

ผลการตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป (Leq 24 hrs)
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการตรวจวัดระดับเสียง (dB(A))		ผลการประเมิน	
	Leq 24 hrs	Lmax	Leq 24 hrs	Lmax
1. บริเวณโรงงานผลิต HC	65.3	94.5	ผ่าน	ผ่าน
2. บริเวณโรงงานผลิต NP	58.3	89.3	ผ่าน	ผ่าน
3. บริเวณโรงงานผลิต GRC	68.3	102.4	ผ่าน	ผ่าน
มาตรฐาน ^{1/}	70	115	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} ประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง กำหนดค่าระดับเสียงการรบกวนและระดับเสียงที่เกิดจากการประกอบกิจการโรงงาน พ.ศ. 2548



บริเวณโรงงานผลิต HC



บริเวณโรงงานผลิต NP



บริเวณโรงงานผลิต GRC

รูปที่ 4 แสดงการตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป (Leq 24 hrs)
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 27-28 ตุลาคม 2568

4.5 คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป

จากการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป จำนวน 3 สถานี ระหว่างวันที่ 27-28 ตุลาคม 2568 พบว่าทุกบริเวณที่ตรวจวัดมีปริมาณฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (TSP) และฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM₁₀) อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป โดยมีผลการตรวจวัดแสดงตามตารางที่ 6 และรูปที่ 5

ตารางที่ 6
ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

สถานีตรวจวัด	ดัชนีคุณภาพอากาศ	หน่วย	ผลการตรวจวัด ^{1/}	มาตรฐาน ^{2/}	ผลการประเมิน
1. บริเวณโรงงานผลิต HC (พิกัด 13° 57' 16.9N , 100° 47' 01.0E)	TSP	mg/m ³	0.26	0.33	ผ่าน
	PM ₁₀	mg/m ³	0.09	0.12	ผ่าน
2. บริเวณโรงงานผลิต NP (พิกัด 13° 57' 11.7N, 100° 47' 11.7E)	TSP	mg/m ³	0.21	0.33	ผ่าน
	PM ₁₀	mg/m ³	0.004	0.12	ผ่าน
3. บริเวณโรงงานผลิต GRC (พิกัด 13° 57' 37.5N, 100° 46' 28.1E)	TSP	mg/m ³	0.043	0.33	ผ่าน
	PM ₁₀	mg/m ³	0.092	0.12	ผ่าน

หมายเหตุ : 1. ^{1/} ค่าเฉลี่ย 24 ชั่วโมง
2. ^{2/} ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/บริษัท : นายเชาวลิต อ่อนไสว/บริษัท เซฟตี้ แพลน จำกัด

ชื่อผู้บันทึก : นายเชาวลิต อ่อนไสว เลขที่ทะเบียน ว-347-จ-0002

ชื่อผู้ตรวจสอบ : นายกศิดิส สุขประเสริฐ เลขที่ทะเบียน ว-347-จ-0001

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท เซฟตี้ แพลน จำกัด

ชื่อผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการ : นางสาวศิวาพร พลชีพมโนภาพ เลขที่ทะเบียน ว-347-ค-0001

เบอร์โทรศัพท์ : 0-2567-3549



บริเวณโรงงานผลิต HC
(พิกัด 13° 57' 16.9N , 100° 47' 01.0E)



บริเวณโรงงานผลิต NP
(พิกัด 13° 57' 11.7N, 100° 47' 11.7E)



บริเวณโรงงานผลิต GRC
(พิกัด 13° 57' 37.5N, 100° 46' 28.1E)

รูปที่ 5 แสดงการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด
วันที่ 27-28 ตุลาคม 2568

5. ข้อเสนอแนะด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม

5.1 สภาพความร้อน

ผลการตรวจวัดสภาพความร้อนบริเวณพื้นที่ทำงาน จำนวน 10 จุด พบว่าทุกบริเวณที่ตรวจวัดมีค่าระดับความร้อนอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน เนื่องจากการปฏิบัติงานในที่ที่มีความร้อนสูงอาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการทำงาน รวมทั้งสุขภาพของพนักงานด้วย ทางบริษัทฯ จึงควรปฏิบัติตามข้อแนะนำเพิ่มเติมดังนี้

1) ควบคุมที่ต้นกำเนิดหรือแหล่งของความร้อน เพื่อป้องกันการแผ่รังสี การนำความร้อนออกมาสู่สภาพแวดล้อมการทำงาน โดยการใช้ฉนวนหุ้มที่ท่อหรือแหล่งความร้อนต่างๆ การใช้ฉากกำบังรังสีความร้อนระหว่างแหล่งกำเนิดและพนักงาน มีระบบระบายอากาศเฉพาะที่ (Local Ventilation) หรือระบบดูดอากาศที่แหล่งกำเนิด (Exhaust Ventilation) และการระบายอากาศโดยทั่วไปในพื้นที่ปฏิบัติงาน เช่น การใช้พัดลมระบายอากาศ การเปิดประตู หน้าต่าง หรือจัดให้มีช่องลมเพื่อให้มีการถ่ายเทของอากาศตามธรรมชาติ

2) การป้องกันที่ตัวบุคคลโดยจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันความร้อนให้กับพนักงานขณะปฏิบัติงานตามความเหมาะสมของลักษณะงาน การกำหนดระยะเวลาในการปฏิบัติงานในที่ที่มีความร้อนสูง การจัดห้องพัก ควรปรับอุณหภูมิให้เหมาะสมสำหรับให้พนักงานนั่งพัก น้ำดื่มควรเป็นน้ำที่เย็นและผสมเกลือแร่ในปริมาณที่เหมาะสมเพื่อชดเชยการสูญเสียเกลือแร่ของร่างกายเนื่องจากความร้อน การตรวจสุขภาพของพนักงานทั้งก่อนเข้าทำงานเพื่อคัดเลือกคนให้เหมาะสมกับงาน และตรวจสุขภาพเป็นระยะหลังจากเข้ามาปฏิบัติงาน

5.2 ระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที

ผลการตรวจวัดระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที ในสถานประกอบการ จำนวน 16 จุด พบว่าทุกบริเวณที่ตรวจวัดมีค่าระดับเสียงดังเฉลี่ย 5 นาที และระดับเสียงดังสูงสุดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน สำหรับข้อควรปฏิบัติในการควบคุมและป้องกันอันตรายจากเสียงมีดังนี้

การควบคุมที่แหล่งกำเนิดเสียง

- 1) การออกแบบอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องจักร ให้ทำงานเงียบ
- 2) หลีกเลี่ยงการทำให้เกิดการกระแทก โดยอาจใช้แผ่นยางกันกระแทก
- 3) การติดตั้งเครื่องจักรให้วางอยู่ในตำแหน่งที่มั่นคง
- 4) การจัดหาที่ปิดล้อมเครื่องจักร
- 5) มีการซ่อมบำรุงเครื่องจักรอย่างสม่ำเสมอ

การควบคุมที่ทางผ่าน

- 1) ใช้อุปกรณ์สะท้อนเสียงหรือดูดซับเสียงที่เหมาะสม
- 2) การเพิ่มระยะทางระหว่างแหล่งกำเนิดเสียงกับจุดที่มีผู้ปฏิบัติงาน
- 3) การติดตั้งฉากกั้นขวางกั้นทางเดินของเสียง

การควบคุมที่ผู้ปฏิบัติงาน

- 1) การจัดหาอุปกรณ์ปลั๊กอุดหู (Ear Plug) หรือครอบหู (Ear Muff) ให้ผู้ปฏิบัติงานสวมใส่
- 2) การทดสอบสมรรถภาพการได้ยินให้ผู้ปฏิบัติงานก่อนเข้าทำงาน และเป็นประจำทุกปี
- 3) การให้ความรู้เกี่ยวกับอันตรายและวิธีการป้องกันให้ผู้ปฏิบัติงาน พร้อมทั้งอบรมให้ผู้ปฏิบัติงานรู้จักวิธีการใช้และบำรุงรักษาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล
- 4) หากมีการตรวจพบว่าผู้ปฏิบัติงานคนใดเริ่มมีปัญหาเกี่ยวกับระบบการได้ยิน ควรมีการปรับเปลี่ยนให้ไปอยู่ในบริเวณที่มีเสียงเบาลง

5.3 ปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน

ผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศการทำงาน จำนวน 12 จุด พบว่าทุกบริเวณที่ตรวจวัดมีค่าปริมาณฝุ่นละอองรวม (Total Dust) อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ทั้งนี้ บริษัทฯ ควรจัดให้มีระบบการระบายอากาศที่มีประสิทธิภาพเพื่อให้มีการหมุนเวียนของอากาศ และมีการควบคุมที่แหล่งกำเนิดของฝุ่นละอองไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายออกมาในบริเวณพื้นที่ที่ปฏิบัติงาน นอกจากนี้ ควรมีมาตรการจัดหาอุปกรณ์ป้องกันระบบทางเดินหายใจที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพให้กับพนักงานสวมใส่ขณะปฏิบัติงาน พร้อมทั้งมีการตรวจสอบสุขภาพเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5.4 ระดับเสียงโดยทั่วไป (Leq 24 hrs)

ผลการตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป (Leq 24 hrs) จำนวน 3 จุด พบว่าทุกบริเวณที่ตรวจวัดมีค่าระดับเสียงดังเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq 24 hrs) และระดับเสียงดังสูงสุดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน อย่างไรก็ตามทางบริษัทฯ ควรมีมาตรการควบคุมและป้องกันเสียงมิให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบและผู้ปฏิบัติงาน เช่น การก่อสร้างกำแพงให้สูงขึ้นหรือปลูกต้นไม้ที่มีความสูงเป็นพุ่มหนาเพื่อช่วยป้องกันเสียง นอกจากนั้น ควรมีการเฝ้าระวังโดยทำการติดตามตรวจวัดระดับเสียงบริเวณรอบโรงงานอยู่เป็นประจำ

5.5 คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป

ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป จำนวน 3 สถานี พบว่าทุกบริเวณที่ตรวจวัดมีค่าฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 100 ไมครอน (TSP) และฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM_{10}) อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ทั้งนี้ ทางบริษัทฯ ควรมีมาตรการในการเฝ้าระวังและควบคุมไม่ให้ฝุ่นละอองที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมของโรงงานฟุ้งกระจายออกสู่ชุมชนโดยรอบ และทำการติดตามตรวจสอบโดยการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองบริเวณรอบโรงงานอยู่เป็นประจำ

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

4.1 การวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ (Overview)

สำหรับปี 2568 ในส่วนของภาพรวมการดำเนินธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ บริษัทและบริษัทย่อยได้รายงานรายได้หลักรวมจำนวน 5,328.58 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 223.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 4.38 โดยการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญในปีนี้เกิดจากผลการดำเนินงานที่ฟื้นตัวอย่างโดดเด่นของส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งมีรายได้เพิ่มขึ้นถึง 578.55 ล้านบาท มาอยู่ที่ 4,704.92 ล้านบาท เนื่องด้วยบริษัทสามารถบริหารจัดการโครงการให้มีความต่อเนื่องและส่งมอบงานได้ตามกำหนดเวลา ประกอบกับสภาวะการรับงานและต้นทุนวัสดุที่เริ่มกลับเข้าสู่สภาวะปกติ ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นของส่วนงานรับเหมาก่อสร้างขยับสูงขึ้นเป็นร้อยละ 10.31 จากเดิมร้อยละ 5.39 ในปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม ในส่วนของงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และส่วนงานผลิตวัสดุก่อสร้างยังคงได้รับผลกระทบจากภาวะชะลอตัวของอุตสาหกรรมและปัญหาหนี้ครัวเรือนที่กดดันกำลังซื้อของผู้บริโภค ส่งผลให้รายได้จากส่วนงานอสังหาริมทรัพย์ลดลงเหลือ 313.54 ล้านบาท จากการเร่งระบายสินค้าคงเหลือผ่านกลยุทธ์ด้านราคาเพื่อรักษาสภาพคล่อง และส่วนงานผลิตวัสดุก่อสร้างมีรายได้ลดลงมาอยู่ที่ 310.13 ล้านบาท ตามปริมาณความต้องการใช้ที่ลดลงในตลาดรวม ซึ่งการลดลงของปริมาณการผลิตนี้ส่งผลโดยตรงให้อัตรากำไรขั้นต้นของส่วนงานผลิตวัสดุลดลงเหลือร้อยละ 14.46 เนื่องจากต้นทุนคงที่ต่อหน่วยที่สูงขึ้นจากการผลิตสินค้าได้น้อยลง นอกจากนี้ในปี 2568 บริษัทยังมีการรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 28.62 ล้านบาท ซึ่งเปลี่ยนแปลงจากปีก่อนที่มีส่วนแบ่งกำไรเนื่องจากเป็นช่วงขึ้นโครงการ และมีบางโครงการชะลอตัว แต่ด้วยประสิทธิภาพในการบริหารต้นทุนงานก่อสร้างที่ดีขึ้นอย่างมาก ทำให้บริษัทสามารถสร้างกำไรสุทธิรวมได้ถึง 194.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 46.50 จากปี 2567 โดยบริษัทยังคงยึดถือแนวทางการดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาล มุ่งเน้นการคัดกรองโครงการที่มีคุณภาพ การบริหารความเสี่ยงด้านต้นทุนทางการเงินที่มีอัตราสูงขึ้น และการประยุกต์ใช้นวัตกรรมด้านวัสดุเพื่อความยั่งยืนเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนภายใต้สถานะเศรษฐกิจที่มีความท้าทายในปัจจุบัน

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้หลัก 5,105.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 229.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.70 เป็นการเพิ่มขึ้นจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้างจากการทยอยเริ่มงานในช่วงปลายปี ในส่วนงานผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้น ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น มีรายได้ลดลงเนื่องมาจากการชะลอตัวอย่างมากของภาคอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ถึงแม้ว่าส่วนงานผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้นจะมีการขายสินค้าชิ้นงาน GRC เพิ่มขึ้นก็ตาม PCM ยังสามารถรักษาอัตรากำไรขั้นต้นให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ ในขณะที่ส่วนงานอื่นมีอัตรากำไรขั้นต้นลดลงจากปัจจัยการแข่งขันและราคาวัสดุหลักเพิ่มสูงขึ้น จำให้เป็นต้องมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบของการรับงานเพื่อลดความเสี่ยงต่างๆ ปัจจุบันบริษัทให้ความสำคัญในการมองหานวัตกรรม และ Sustainable Materials เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันด้านคุณภาพของงานก่อสร้าง ลดภาระการเก็บงานในอนาคด

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้หลัก 4,875.95 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 จำนวน 898.62 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.56 เป็นการลดลงจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้างและส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นสำคัญ โดยสาเหตุหลักที่ขุดรายได้ของส่วนงานรับเหมาก่อสร้างที่ลดลงเป็นผลต่อเนื่องจากการที่บริษัทฯ ไม่ได้รับงานอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ 2 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากการแข่งขันที่ค่อนข้างสูงขึ้น รวมถึงอัตรากำไรที่ต่ำลงเป็นอย่างมากในแต่ละโครงการ เนื่องจากปัญหาการหยุดชะงักของเศรษฐกิจที่เกิดจากการระบาดของโควิด 19 บริษัทฯ พิจารณาว่าถ้ามีการรับงานที่รีบร้อนเกินไปเนื่องจากกลัวเรื่องการรักษา

แรงงาน หรือการหางานเพื่อให้มีสภาพคล่องนั้นอาจจะส่งเสียระยะยาวมากกว่า จึงเลือกที่จะชะลอการรับงานลงบ้างแม้จะทำให้รายได้รวมลดลง หรือ อัตรากำไรรวมลดลงก็ตาม แต่บริษัทฯ คาดว่าบริษัทฯ จะยังสามารถรักษาความสามารถในการแข่งขัน และผลกำไรรวมไว้ได้จนผลกำไรรวมไม่เกิดผลขาดทุน แต่ในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มียอดโอนลดลงเป็นผลมาจากความสามารถของผู้ซื้อในการขอสินเชื่อลดลงเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะในระดับตลาดที่เป็นลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทฯ

ประเภทรายได้	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	4,704.92	87.08	4,126.37	78.22	3,664.69	74.69
ธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง	310.13	5.74	443.12	8.40	663.33	13.52
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	313.54	5.80	535.58	10.15	547.93	11.17
ธุรกิจลงทุนในกิจการอื่น	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้จากธุรกิจหลัก	5,328.58	98.63	5,105.07	96.77	4,875.95	99.37
รายได้อื่น	74.18	1.37	170.43	3.23	30.79	0.63
รวมรายได้อื่น	74.18	1.37	170.43	3.23	30.79	0.63
รวม	5,402.76	100.00	5,275.50	100.00	4,906.74	100.00

รายได้อื่น ส่วนใหญ่เป็นรายได้ทางการเงินและรายได้จากสินทรัพย์ทางการเงิน

แหล่งที่มาของรายได้	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	12.97	0.24	12.88	0.24	11.44	0.23
บริษัทอื่น	5,389.79	99.76	5,262.62	99.76	4,895.30	99.77
รวม	5,402.76	100.00	5,275.50	100.00	4,906.74	100.00

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

- ในปี 2568 บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า 28.62 ล้านบาท ลดลงจากปี 2568 ที่มีการบันทึกกำไร 30.41 ล้านบาท แม้จะมีโครงการที่ปิดการขายได้สำเร็จ (Sold Out) อย่าง Premium Place (พหลโยธิน-รามอินทรา) และ Reseo Home (รามอินทรา-จตุโหด) รวมถึงการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องจากโครงการ Premio Unic เอกมัย-ลาดพร้าว, Premium Place พหลโยธิน-สุขาภิบาล 5, Reseo Home เพชรเกษม 110 และ Eigen Premium Townhome (พระราม 9 และพระราม 2) ผลการดำเนินงานรวมที่ลดลงเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในช่วงเริ่มโครงการที่มีการจ่ายเงินสำหรับการพัฒนาโครงการ และค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายช่วงแรก รวมถึงโครงการเก่าที่มีการปรับเปลี่ยนแบบเพื่อให้เข้ากับความต้องการของตลาด และเนื่องจากสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ชะลอตัวและการเข้มงวดของสินเชื่อรายย่อยทำให้ยอดขายการโอนในบางโครงการมียอดไม่เป็นไปตามแผนงาน โครงการที่อยู่ในระหว่างเริ่มต้นเช่น โครงการระดับพรีเมียม THE PRINCIPLES KASET-NAWAMIN ซึ่งคาดว่าจะเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2571 รวมถึงโครงการทาวน์โฮมที่จะเริ่มเปิดขายในปี 2569 ได้แก่ Reseo Home กาญจนฯ เวสต์เกต และ Eigen Premium Townhome ประชาชื่น-งามวงศ์วาน ซึ่งการแบกรับต้นทุนการพัฒนาโครงการใหม่ท่ามกลางยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่ล่าช้าในบางโครงการ เป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อกำไรสุทธิในส่วนนี้
- งบการเงินรวมปี 2567 บันทึกส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 30.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 2.43 ล้านบาท ทั้งนี้ ในปี 2567 มีการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจาก โครงการ Phahonyothin-Rattanakosin โครงการ

Unic เอกมัย – ตลาดพร้าว โครงการ Reseo Home รามอินทรา-จตุโชติ โครงการ Reseo Home Westgate โครงการ Eigen พระราม 9 และ โครงการ Reseo Home เพชรเกษม 110

- งบการเงินรวมปี 2566 บันทึกส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 27.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 14.49 ล้านบาท เนื่องจากรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจาก โครงการ Phahonyothin-Rattanakosin : Premium Place โครงการ Reseo Home รามอินทรา-จตุโชติ โครงการ Reseo Home Westgate และ โครงการ Eigen พระราม 9

กำไรขั้นต้นและกำไรสุทธิ						
งบการเงินรวม						
รายละเอียด	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรขั้นต้น	576.05	10.81	393.21	7.70	560.34	11.49
กำไรสุทธิ	194.04	3.65	132.70	2.60	169.37	3.47

อัตรากำไรขั้นต้น ตามธุรกิจของบริษัท				
งบการเงินรวม (หน่วย : ร้อยละ)				
รายละเอียด	2568	2567	2566	
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	10.31	5.39	7.91	
ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง	14.46	25.80	22.65	
ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	4.68	10..56	21.88	

● ในปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยตามงบการเงินรวมมีกำไรขั้นต้นรวมจำนวน 576.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากปี 2567 จำนวน 182.84 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 46.50 โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 10.81 ซึ่งปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับร้อยละ 7.70 ในปีก่อนหน้า ปัจจัยหลักที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงในทางบวกนี้ มาจากผลการดำเนินงานของส่วนงานรับเหมาก่อสร้างที่สามารถทำกำไรขั้นต้นได้เพิ่มขึ้นเป็น 484.99 ล้านบาท (อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 10.31) จากการบริหารจัดการระยะเวลาก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น และการรับงานที่มีความต่อเนื่องรวมถึงการปรับเปลี่ยนเงื่อนไขสัญญาให้สอดคล้องกับต้นทุนปัจจุบันได้ดีขึ้น แม้ว่าในส่วนงานผลิตวัสดุก่อสร้างและส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะเผชิญกับสภาวะกำไรขั้นต้นที่ลดลงจากการชะลอตัวของอุปสงค์ในตลาดและการแข่งขันด้านราคาเพื่อกระตุ้นยอดโอนกรรมสิทธิ์ท่ามกลางภาวะหนี้ครัวเรือนที่สูงและมาตรการการปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดของสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม การฟื้นตัวของอัตรากำไรในส่วนงานรับเหมาก่อสร้างซึ่งเป็นธุรกิจหลัก สามารถชดเชยผลกระทบจากส่วนงานอื่นได้ทั้งหมด สะท้อนให้เห็นถึงความสำเร็จในการปรับกลยุทธ์การดำเนินงานและการควบคุมต้นทุนที่มีประสิทธิภาพภายใต้สภาวะเศรษฐกิจที่มีความท้าทาย

● ในปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 194.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 61.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเติบโตร้อยละ 46.50 โดยกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนี้มีปัจจัยบวกหลักมาจากการฟื้นตัวของผลการดำเนินงานในส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งสามารถบริหารจัดการต้นทุนและระยะเวลาการส่งมอบงานได้ดีขึ้น ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นของกลุ่มบริษัทปรับตัวสูงขึ้นตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

- ในปี 2567 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น จำนวน 393.21 ล้านบาท ลดลงจากปี 2566 จำนวน 167.13 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 29.79 สาเหตุสำคัญมาจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นของประเทศไทย สร้างผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างมาก ส่งผลให้ผู้บริโภคไม่มั่นใจนำเงินออกจับจ่าย แม้ว่ารัฐบาลมีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ รวมถึงธนาคารลดดอกเบี้ยลง และการจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด ในส่วนงานรับเหมาก่อสร้างแม้ว่ารายได้จะเพิ่มขึ้น แต่กำไรลดลงเนื่องจากต้นทุนการดำเนินงานอยู่ขึ้น โดยมีปัจจัยสำคัญมาจากการส่งมอบงานที่ล่าช้า(สาเหตุจากผู้ว่าจ้าง) ออกไปจนทำให้ค่าใช้จ่ายเพิ่มมากขึ้น รวมถึงแรงกดดันของราคาล้างงานที่เพิ่มขึ้นส่งผลกระทบต่อราคาวีสดุก่อสร้างและค่าขนส่ง ทำให้แม้ว่ารายได้จะปรับตัวเพิ่มขึ้น แต่การเพิ่มขึ้นของต้นทุนในอัตราที่สูงกว่าทำให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลงอย่างมีนัยสำคัญ
- ในปี 2567 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ จำนวน 132.70 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 2.60 ของรายได้รวม) ลดลงจากปี 2566 จำนวน 36.67 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 21.65 เกิดจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้างเป็นสำคัญ
- ในปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น จำนวน 560.34 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 จำนวน 174.43 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.74 สาเหตุสำคัญเนื่องจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีบ้านที่พร้อมโอนในปีนี้อยู่เพียงเล็กน้อย นอกจากนี้ stock บ้านที่สร้างเสร็จพร้อมโอนมาเสร็จสิ้นในช่วงเศรษฐกิจที่ไม่ดีนัก โดยเฉพาะส่วนของกำลังซื้อของผู้บริโภคในกลุ่มบ้านต่ำกว่า 5 ล้านบาท ส่วนอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2566 ก็ลดลงจากปี 2565 เช่นกันจากร้อยละ 12.72 เป็นร้อยละ 11.49 ก็เกิดจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มียอดอัตรากำไรลดลงเป็นสำคัญ จากสภาพการแข่งขันที่สูงขึ้น และความยากในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เป็นผลให้ส่วนงานนี้มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 21.88 ลดลงอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ส่วนธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 22.65 และธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 7.91 ใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา
- ในปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ จำนวน 169.37 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 3.47 ของรายได้รวม) ลดลงจากปี 2565 จำนวน 185.56 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 52.28 เหตุผลหลักของการลดลงของกำไรสุทธิเกิดจากส่วนงานอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้น้อยกว่าที่คาดการณ์จนเกิดเป็นผลขาดทุนจึงมีส่วนอย่างมากที่ทำให้อัตรากำไรสุทธิรวมลดลงจากปี 2565

ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร (Results of Operations)

ผลการดำเนินงาน – ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ในปี 2568 ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างซึ่งเป็นรายได้หลักของกลุ่มบริษัท มีรายได้รวมทั้งสิ้น 4,748.63 ล้านบาท เติบโตขึ้นร้อยละ 9.48 เมื่อเทียบกับปี 2567 โดยมีการเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างที่สำคัญคือ การเพิ่มขึ้นอย่างมากของรายได้จาก “ลูกค้าทั่วไป บริษัทอื่น” (งานรับเหมาภายนอก) ซึ่งมีมูลค่า 4,704.92 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 99.08 ของรายได้ในส่วนงานนี้ เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 95.13 ในปี 2567 ในขณะที่รายได้จากการรับงานภายในกลุ่ม “บริษัทย่อย” ปรับตัวลดลงเหลือเพียง 43.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.92 ซึ่งสอดคล้องกับสถานะการชะลอตัวของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเครือที่บริษัทได้ปรับกลยุทธ์ชะลอการเปิดโครงการใหม่ในช่วงที่ผ่านมา การที่บริษัทสามารถขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มบริษัทภายนอกได้เกือบทั้งหมดสะท้อนถึงศักยภาพและความเชื่อมั่นที่ผู้ว่าจ้างภายนอกมีต่อคุณภาพงานก่อสร้างของบริษัท รวมถึงความสำเร็จในการปรับตัวเพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงงานภายในกลุ่มเพียงอย่างเดียว นอกจากนี้ การที่สัดส่วนงานจากภายนอกเพิ่มสูงขึ้นประกอบกับการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ ยังเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยหนุนให้อัตรากำไรขั้นต้นของส่วนงานรับเหมาก่อสร้างกลับมาเติบโต

ในปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง 4,337.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 365.19 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.19 จากปี 2566 แต่อย่างไรก็ตามอัตรากำไรขั้นต้นลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 5.55 โดยมีปัจจัยสำคัญจากสภาวะการแข่งขันที่รุนแรง ซึ่งส่งผลให้บริษัทต้องดำเนินงานภายใต้แรงกดดันด้านต้นทุน นอกจากนี้ ต้นทุนวัสดุหลัก ค่าแรง และพลังงานที่ปรับตัวสูงขึ้น ยังคงเป็นปัจจัยสำคัญที่กระทบต่อโครงสร้างต้นทุนโดยรวม อีกทั้ง การเลื่อนการส่งมอบงานจากคู่ค้าจ้าง โดยไม่มีการชดเชยค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม ส่งผลกระทบต่ออัตรากำไรของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 3,972.21 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 จำนวน 659.65 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14.24 แต่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 7.91 ซึ่งเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2565 สาเหตุหลักของการลดลงของรายได้รวมเป็นผลจากช่วง 2 ปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการรับงานไม่ต่อเนื่อง จึงทำให้เกิดช่วงเวลาดำเนินการของรอยต่อของการปฏิบัติงานและการเริ่มงานใหม่ ทำให้ต้องมีการแบกรับค่าใช้จ่ายอยู่บางช่วงเวลา นอกจากนี้จากสภาพเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ภายหลังการหยุดระบาดของโควิด 19 เป็นผลให้ผู้ประกอบการขายสินค้าไม่เต็มตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ ทำให้มีการขายระยะเวลาก่อสร้าง มีการเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้าง จนทำให้ระยะเวลาก่อสร้างเดิมที่วางไว้ขยายออกไป ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อค่าใช้จ่าย และ ค่าแรงในการก่อสร้าง

รายละเอียด	โครงสร้างรายได้ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง					
	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บริษัทย่อย	43.71	0.92	211.02	4.87	307.52	7.74
บริษัทอื่น	4,704.92	99.08	4,126.37	95.13	3,664.69	92.26
รวม	4,748.63	100.00	4,337.39	100.00	3,972.21	100.00

ในปี 2568 รายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเติบโตอยู่ที่ 4,748.63 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากการปรับเปลี่ยนทิศทางการรับงาน โดยเน้นงานที่มีวงจรการก่อสร้างสั้นและมีความคล่องตัวสูง อาทิ กลุ่มงานอาคารขนาดกลาง โรงงาน และงานระบบควบคู่ไปกับการเพิ่มความระมัดระวังในการรับงานอาคารสูงประเภทคอนโดมิเนียม เพื่อลดผลกระทบจากภาวะชะลอตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งช่วยให้การบริหารจัดการกระแสเงินสดและทรัพยากรบุคคลมีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ โครงสร้างรายได้ส่วนใหญ่มาจากคู่ค้าจ้างภายนอกถึงร้อยละ 99.08 สะท้อนถึงความเชื่อมั่นในคุณภาพงานและนวัตกรรมของบริษัท ขณะที่งานจากบริษัทย่อยมีสัดส่วนลดลงเหลือร้อยละ 0.92 สอดคล้องกับกลยุทธ์การชะลอเปิดโครงการใหม่ในเครือเพื่อรักษาสภาพคล่อง การมุ่งเน้นรับงานโครงการจากภายนอกควบคู่กับการบริหารต้นทุนที่รัดกุม จึงเป็นกลไกสำคัญที่ช่วยผลักดันให้กำไรสุทธิรวมขยับขึ้นมามีมูลค่า 194.40 ล้านบาท

ปี 2567 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างประกอบด้วย (1) งานอาคารสูง จำนวน 2,682.30 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 61.84 ของรายได้รวมจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง) ลดลงจากปี 2566 จำนวน 505.81 ล้านบาท และ (2) อาคารขนาดกลาง โรงงาน งานระบบ จำนวน 1,444.08 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 38.16 ของรายได้รวมจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง) เพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 659.98 ล้านบาท ภาพรวมมีอัตรารายได้ลดลงโดยเฉพาะส่วนของงานอาคารสูงเนื่องจากบริษัทฯ รับงานก่อสร้างอาคารขนาดกลางเพิ่มขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงเกี่ยวกับการก่อสร้างคอนโดมิเนียมที่มีความต้องการลดลง

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

จำนวน 160.24 ล้านบาท ภาพรวมมียอดรายได้ลดลงโดยเฉพาะส่วนของงานอาคารสูงเนื่องจากบริษัทฯ รับงานก่อสร้างอาคารขนาดกลางเพิ่มขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงเกี่ยวกับการก่อสร้างคอนโดมิเนียมที่มีความต้องการลดลง

ในปี 2568 บริษัทมุ่งเน้นกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงด้วยการเลือกรับงานที่มีศักยภาพและคัดกรองพันธมิตรทางธุรกิจที่มีฐานะทางการเงินแข็งแกร่ง โดยปรับทิศทางการรับงานอาคารสูงคอนโดมิเนียมไปสู่กลุ่มงานอาคารขนาดกลาง โรงงานอุตสาหกรรม และงานระบบ ซึ่งมีวงจรการก่อสร้างสั้นและมีความคล่องตัวสูงกว่า ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าภายนอกเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ จนมีสัดส่วนรายได้จากผู้ว่าจ้างภายนอกสูง แม้สภาวะเศรษฐกิจจะมีความท้าทายและการแข่งขันด้านราคารุนแรง แต่บริษัทสามารถสร้างความเชื่อมั่นผ่านคุณภาพงานและการส่งมอบตามกำหนดเวลา ควบคู่ไปกับการควบคุมต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ จนส่งผลให้รายได้และกำไรสุทธิรวมเติบโตขึ้นอย่างมั่นคงและสามารถตอบโจทย์ลูกค้าที่ต้องการลดความเสี่ยงด้านงานก่อสร้างได้เป็นอย่างดี

รายละเอียด	โครงสร้างรายได้ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างจำแนกตามลักษณะ โครงการ					
	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
งานอาคารสูง	3,303.48	69.57	2,682.30	61.84	3,188.11	80.26
อาคารขนาดกลาง โรงงาน งานระบบ	1,445.15	30.43	1,444.08	38.16	784.10	19.74
รวม	4,748.63	100.00	4,337.39	100.00	3,972.21	100.00

ในปี 2568 บริษัทมีกำไรสุทธิในงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 321.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2567 ที่มีกำไรสุทธิจำนวน 143.17 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเติบโตร้อยละ 124.73 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งสะท้อนถึงการฟื้นตัวของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างจากการบริหารจัดการต้นทุนโครงการและระยะเวลาส่งมอบงานที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยบริษัทสามารถปรับตัวตามสภาวะตลาดด้วยการคัดกรองโครงการที่มีศักยภาพและพันธมิตรทางธุรกิจที่มั่นคง

ปี 2567 ส่วนงานรับเหมาก่อสร้างมีกำไรสุทธิ 143.17 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2566 ประมาณ 28 ล้านบาท แม้ว่ารายได้จากการรับเหมาก่อสร้างจะเพิ่มขึ้น แต่ต้นทุนโครงการที่สูงขึ้นส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลงจากปีก่อนหน้า โดยต้นทุนที่เพิ่มขึ้นหลัก ๆ มาจากค่าใช้จ่ายในการเลื่อนการรับงานจากผู้ว่าจ้าง ราคาสถูก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้นตามภาวะตลาด ค่าแรงที่เพิ่มขึ้น รวมถึงค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้น ซึ่งส่วนหนึ่งมาจากผลขาดทุนจากการวัดค่าเงินลงทุน

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

ผลการดำเนินงาน – ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ดำเนินงาน โดยบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด “พีซีเอ็ม”

ในปี 2568 ส่วนงานผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างมีรายได้จากการขายจำนวน 310.13 ล้านบาท โดยมีกำไรสุทธิสำหรับส่วนงานจำนวน 2.49 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 0.80) การชะลอตัวของผลการดำเนินงานมีสาเหตุหลักมาจากสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่ฟื้นตัว ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อปริมาณความต้องการผลิตภัณฑ์แผ่นพื้นคอนกรีตสำเร็จรูปในโครงการต่างๆ ประกอบกับการแข่งขันด้านราคาในตลาดที่เพิ่มสูงขึ้น

โครงสร้างรายได้มีการปรับเปลี่ยนตามสภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่ชะลอตัว ส่งผลให้สัดส่วนรายได้ส่วนใหญ่ที่เป็นแผ่นพื้นสำเร็จลดลงอย่างมาก เหลือสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 18.9 ทำให้บริษัทฯ ยังไม่สามารถจัดการต้นทุนคงที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ แม้ว่าบริษัทจะพยายามบริหารจัดการต้นทุนการผลิตและเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานเรื่องอื่นๆ เพิ่มขึ้นก็ตาม และมีการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์นวัตกรรมคอนกรีตผสมรณณะสูงพิเศษ (UHPC) เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและเตรียมความพร้อมในการขยายฐานลูกค้าสู่กลุ่มผลิตภัณฑ์ที่มีอัตรากำไรสูงขึ้นในอนาคตตามทิศทางความต้องการของตลาดวัสดุก่อสร้างที่เน้นความแข็งแรงและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม สอดคล้องกับกลยุทธ์การรักษาขีดความสามารถในการแข่งขันอย่างยั่งยืนของกลุ่มบริษัท

ในปี 2567 PCM มีรายได้จากส่วนงานธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จำนวน 443.12 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 220.21 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 33.20 โดยมีกำไรสุทธิในส่วนงานนี้ 36.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.28 แม้ว่าอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทจะปรับตัวดีขึ้นจากสัดส่วนการขายสินค้ากลุ่ม GRC ที่เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ที่มีอัตรากำไรสูงกว่าเมื่อเทียบกับผลิตภัณฑ์อื่น แต่ ภาวะชะลอตัวของอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ส่งผลให้ความต้องการวัสดุก่อสร้างลดลงอย่างมีนัยสำคัญ เป็นปัจจัยหลักที่กระทบต่อรายได้โดยรวมของบริษัท

สำหรับโครงสร้างรายได้ในปี 2567 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายสินค้าลดลงเมื่อเทียบกับปี 2566 โดยรายได้จากแผ่นพื้นสำเร็จรูปคิดเป็น 27.45% ของรายได้รวม ขณะที่รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างอื่นอยู่ที่ 68.12% บริษัท PCM ได้ผลิตสินค้าที่ผ่านการวิจัยและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ ผลิตภัณฑ์ UHPC (Ultra-High Performance Concrete) ซึ่งเป็นนวัตกรรมวัสดุก่อสร้างที่มีความแข็งแรงสูงและช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยในปี 2567 บริษัทฯ สามารถส่งออกสินค้าชนิดนี้เป็นมูลค่าประมาณ 19.63 ล้านบาท

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

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

การดำเนินงานให้สอดคล้องกับความยั่งยืน

- PCM ยังได้เริ่มการพัฒนาคอนกรีตเสริมใยแก้ว เข้าสู่ระดับสูงขึ้นโดยใช้วัสดุที่เรียกว่า UHPC (Ultra high performance concrete) มาทดแทนซีเมนต์และทรายบางส่วนเพื่อคุณสมบัติด้านความแข็งแรง ความทนทานของผิวงาน ความทึบน้ำ เพื่อยืดอายุและเหมาะกับพื้นที่ซึ่งมีการก่อร่อนสูง ซึ่งมีความต้องการด้านความคงทนสูงและใช้เหล็กกล้าไร้สนิม (สแตนเลส) แทนเหล็กทั่วไป เนื่องจาก ผู้บริโภคมีความคาดหวังว่า ‘สิ่งปลูกสร้าง’ ควรมีที่มามีเป็นมิตรกับสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงได้ปรับปรุงและเปลี่ยนแปลงวิธีการดำเนินงานการก่อสร้างไปสู่ความยั่งยืนมากขึ้น โดยมี ‘นวัตกรรมการก่อสร้าง’ ที่ออกมาซึ่งפורตแนวคิด Green Construction คือ การทำงานก่อสร้างภายใต้สภาพแวดล้อม

ปลอดภัย ขับเคลื่อนความยั่งยืน (Built Environment) ด้วยการลดผลกระทบต่อสุขภาพของผู้คน (Human Health) รวมถึงเป็นมิตรสิ่งแวดล้อมตามธรรมชาติ (Natural Environment) ตั้งแต่กระบวนการเริ่มต้นจนสิ้นสุด ซึ่งเป็นเทรนด์ด้านความยั่งยืนของอุตสาหกรรมก่อสร้างระดับโลก ณ ขณะนี้

- PCM พยายามสร้างความตระหนักรู้ของพนักงาน โดยการรณรงค์ให้บริจาคขวดพลาสติกน้ำดื่มที่ใช้งานแล้วมารวมกัน และสร้างเครื่องจักรในการรีไซเคิลขวดให้กลายเป็นเส้นพลาสติกที่นำไปใช้กับเครื่องพิมพ์ 3 มิติ จนสามารถ สร้างองค์พระพุทธรูปจำลองหน้าตัก 99 ซม. สูง 146 ซม. ได้สำเร็จ



โครงสร้างรายได้ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จำแนกตามประเภทผลิตภัณฑ์

รายละเอียด	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
แผ่นพื้นสำเร็จรูป	58.91	18.99	121.63	27.45	416.98	62.86
UHPC	-	-	19.63	4.43	7.25	1.09
รายได้จากการขาย Precast, GRC และอื่นๆ	251.22	81.01	301.86	68.12	246.35	37.14
รวม	310.13	100.00	443.12	100.00	663.33	100.00

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

ในปี 2568 บริษัท 프리วิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 มีรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 28.62 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลกระทบชั่วคราวจากการชะลอตัวของยอดโอนกรรมสิทธิ์ในภาคอสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายในการเตรียมพัฒนาโครงการใหม่ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมีการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องจากโครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว อาทิ โครงการ Premio Unic เอกมัย-ลาดพร้าว, โครงการ Eigen พระราม 9 และโครงการ Reseo Home ในหลายทำเลศักยภาพ ซึ่งช่วยสนับสนุนฐานรายได้ของกลุ่มบริษัทฯ ให้มีความมั่นคงอย่างต่อเนื่อง

สำหรับการสร้างการเติบโตในอนาคต บริษัทฯ อยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ Eigen Premium Townhome ประชาชื่น-งามวงศ์วาน และ Reseo Home ภาณุวนาภิเษก-เวสต์เกต ควบคู่ไปกับโครงการระดับพรีเมียมเพื่อสร้างผลตอบแทนระยะยาว โดยโครงการ SLS Bangkok Sukhumvit 24 Residences และ The Principles เกษตร-นวมินทร์ มีกำหนดเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2570 และ 2571 ตามลำดับ ขณะที่โครงการ Ren 39 มีความคืบหน้าสำคัญจากการผ่านอนุมัติรายงาน EIA เป็นที่เรียบร้อยแล้วในปี 2568 ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการบริหารจัดการแผนงานก่อสร้างอย่างละเอียดรอบคอบ เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างราบรื่นและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างยั่งยืน

ในปี 2567 บริษัทฯ มีผลกำไรจากการลงทุนจำนวนประมาณ 30.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 2.43 ล้านบาท โดยรายได้ส่วนใหญ่มาจากการรับรู้รายได้ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ โครงการ Premio Unic เอกมัย – ลาดพร้าว, โครงการ Eigen พระราม 9, โครงการ Premium Place Phahonyothin-Rattanakosin, โครงการ Reseo Home Ramintra-Chatuchot, โครงการ Reseo Home เพชรเกษม 110 และโครงการ Reseo Home Westgate : Kongka นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างการเตรียมเปิดตัวอีก 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ The Principles Kaset-Nawamin ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวในย่านเกษตร-นวมินทร์, โครงการ Eigen พระราม 2 ซึ่งเป็นทาวน์โฮม 3 ชั้น พร้อมชั้นลอย และ โครงการคอนโดมิเนียมในบริเวณสุขุมวิท 24 ซึ่งคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้ในปี 2568 - 2569

ตารางสรุปโครงการที่เข้าร่วมทุน

บริษัทที่ร่วมทุน	โครงการ	สัดส่วน การลงทุน	มูลค่า โครงการ	มูลค่าที่	มูลค่า	จำนวน units		ปีที่พัฒนา โครงการ
				รับรู้เป็น รายได้แล้ว ถึงปี 2568	โครงการที่ คาดว่าจะ รับรู้ คงเหลือ			
				(ล้านบาท)	ทั้ง โครงการ คงเหลือ			
1. บจก. พี แอนด์ พี แอส เซท	Premio Quinto	49%	1,382.27	1,382.27	0	439	0	Sold out Y2566
	Premio Unic เอกมัย - ลาดพร้าว	49%	798.69	519.12	279.57	340	157	Open Q2Y2564
	Premium Place พหลโยธิน- สุขาภิบาล5	49%	494.05	111.66	382.39	88	64	Open Q4Y2567
	The Principles Kaset-Nawamin	49%	1,504.00	0.00	1,504.00	32	32	Open Y2571
2. บจก.พรีเมียมเพลส ดี เวลลอปเม้นท์	Phahonyothin-Rattanakosin	40%	646.63	646.63	0.00	104	0	Sold out Y2568
3. บจก.ชินวะ เอส 39	REN Sukhumvit 39	49%	Re-design					

บริษัทที่ร่วมทุน	โครงการ	สัดส่วน การลงทุน	มูลค่า โครงการ	มูลค่าที่	มูลค่า	จำนวน units		ปีที่พัฒนา
				รับรู้เป็น	โครงการที่	ทั้ง	คงเหลือ	โครงการ
				รายได้แล้ว ถึงปี 2568	คาดว่าจะ รับรู้ คงเหลือ			
4. บจก.วีโว่ ดีเวลลอปเม้นท์	Eigen Premium Townhome Pattanakarn	35%	804.91	804.91	0.00	169	0	Sold out Y2565
	Reseo Home Westgate : Kongka	35%	336.00	299.24	36.76	110	0	Sold out Y2567
	Eigen Premium Townhome RAMA 9	35%	368.76	258.47	110.29	72	4	Open Q2Y2566
	Eigen Premium Townhome RAMA 2	35%	398.31	0.00	398.31	85	70	Open Q1Y2568
	Reseo Home เพชรเกษม 110	35%	622.65	133.52	489.13	215	145	Open Q3Y2567
	Reseo Home กาญจนนาฯ-เวสต์เกต	35%	354.10	0.00	354.10	137	137	Open Y2569
	Eigen Premium Townhome แจ้งวัฒนะ-งามวงศ์วาน	35%	402.90	0.00	402.90	84	84	Open Y2569
	5. บจก.วีโว่ พร็อพเพอร์ตี้	Reseo Home รามอินทรา-จตุโชติ	35%	435.31	435.31	0.00	141	4
6. บจก.อิลิเชียน ปาร์ค		SLS Bangkok Sukhumvit 24 Residences	40%	4,507.60	0.00	4,507.60	78	78

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

ในปี 2568 ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มุ่งเน้นการบริหารจัดการ โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินงานเพื่อผลักดันยอดขายโอนกรรมสิทธิ์ให้เป็นไปตามเป้าหมาย โดยโครงการแนวราบอย่าง พิมนารา ธรรมศาสตร์-รังสิต และ 프리วิลเลจ ธรรมศาสตร์-รังสิต ยังคงมียอดขายรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องตามลำดับการโอนกรรมสิทธิ์สะสม ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าสร้างรายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวที่เน้นความเป็นส่วนตัวและดีไซน์ที่เป็นเอกลักษณ์ ได้แก่ พิมนารา ปิ่นเกล้า-กาญจนา และ พรรณา ทวีวัฒนา ซึ่งเป็นกลุ่มสินค้าที่ตอบโจทย์ผู้อาศัยที่ต้องการความประณีตเป็นพิเศษ แม้สภาวะตลาดจะมีความท้าทายจากกำลังซื้อที่ชะลอตัวและต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้น แต่บริษัทฯ ยังคงคาดหวังว่าสถานการณ์โดยรวมจะปรับไปในทิศทางที่ดีขึ้นโดยเร็ว

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาเสถียรภาพทางการเงินและการบริหารสภาพคล่องให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจและปัจจัยภายนอกที่มีความผันผวน โดยในส่วนของที่ดินบริเวณ สุขุมวิท 24 บริษัทฯ ได้เลือกใช้นโยบายการร่วมลงทุนกับพันธมิตรเพื่อลดภาระการใช้เงินทุนและกระจายความเสี่ยงในการดำเนินงาน ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการทบทวนและปรับรายละเอียดโครงการให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ตลาด ขณะที่ที่ดินบริเวณ สุขุมวิท 26 บริษัทฯ ยังคงถือครองไว้เป็นสินทรัพย์รอการพัฒนา โดยเน้นการบริหารจัดการต้นทุนถือครองให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อรอจังหวะเวลาและปัจจัยแวดล้อมที่เอื้ออำนวยต่อการสร้างผลตอบแทนที่คุ้มค่าในอนาคต ซึ่งกลยุทธ์การดำเนินงานอย่างระมัดระวังนี้ จะช่วยให้บริษัทฯ สามารถรักษาสมดุลทางการเงินและเตรียมความพร้อมสำหรับการเติบโตเมื่อสถานการณ์คลี่คลาย

ในปี 2567 มีการรับรู้รายได้จากบ้านเดี่ยว โครงการพิมนารา ศรีนครินทร์-บางนา โครงการพิมนารา ธรรมศาสตร์ - รังสิต และ ทาวน์โฮม โครงการฟรีวิลเลจ ธรรมศาสตร์-รังสิต นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เริ่มทยอยรับรู้โครงการบ้านเดี่ยว พิมนารา ปิ่นเกล้า-กาญจนา โกสุมหาวิทยาลัยมหิดล ศาลายา และ โครงการพรรณา ทวีวัฒนา ซึ่งอัตรากำไรขั้นต้นในปีนี้ของบริษัท ปรับตัวลดลงเนื่องจากหลายปัจจัย ทั้งการแข่งขันในตลาดที่รุนแรงทำให้ต้องมีการปรับราคาขายให้สอดคล้องกับกำลังซื้อของผู้บริโภค อัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นส่งผลให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อ และต้นทุนก่อสร้างที่สูงขึ้นจากราคาวัสดุและค่าแรงที่เพิ่มขึ้น ทั้งหมดนี้ส่งผลให้บริษัทต้องบริหารต้นทุนและปรับกลยุทธ์ด้านราคาขายเพื่อรักษาสมดุลระหว่างยอดขายและความสามารถในการทำกำไร

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการนำที่ดินบริเวณสุขุมวิท 24 ไปลงทุนร่วมกับบริษัทอื่น เพื่อเพิ่มโอกาสในการสร้างผลตอบแทนจากสินทรัพย์ให้เกิดประโยชน์สูงสุด และ กระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ ในสภาวะตลาดที่ผู้อาศัยมีความท้าทาย การร่วมทุนช่วยให้บริษัทสามารถใช้ทรัพยากรได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น ลดภาระต้นทุนในการพัฒนาโครงการเพียงลำพัง และเพิ่มศักยภาพในการพัฒนาโครงการที่สามารถแข่งขันในตลาดได้ดีขึ้น บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์ ทั้งการพยายามบริหารต้นทุนให้มีประสิทธิภาพ รวมถึงปรับเปลี่ยนรูปแบบสินค้าให้ตรงกับความต้องการของตลาดมากขึ้น

โครงการคงเหลือของส่วนงานพัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์เพื่อขาย							
ลักษณะโครงการ	โครงการ	มูลค่าโครงการ	มูลค่าที่รับรู้เป็น	มูลค่าโครงการ	จำนวน units		ปีที่พัฒนาโครงการ
			รายได้แล้ว ถึงปี	ที่คาดว่าจะรับรู้	ทั้งโครงการ	คงเหลือ	
			2568	คงเหลือ			
			(ล้านบาท)				
บ้านเดี่ยว	พินนารา ธรรมชาติ - รังสิต	677.00	303.78	373.22	117	64	Open
							Y2566
	พินนารา ปิ่นเกล้า – กาญจนนา	507.73	76.59	431.14	77	64	Open
							Y2567
	พินนารา ศรีนครินทร์ – บางนา	704.34	704.34	0.00	99	0	Sold out
							Y2567
	พรรณา ทวีวัฒนา	884.00	147.26	736.74	52	43	Open
							Y2567
ทาวน์โฮม	พรี วิลเลจ ธรรมชาติ - รังสิต	697.00	352.29	344.71	250	129	Open
							Y2565
อาคารชุด	สุขุมวิท	Re-design					

4.2 ข้อมูลจากงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (งบการเงินรวม)

อัตราส่วนสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับปี 2566 ปี 2567 และปี 2568 อยู่ที่ 1.88 เท่า 1.48 เท่า และ 1.36 เท่า ตามลำดับ การปรับตัวลดลงในปีนี้เป็นสะท้อนถึงการจัดสรรกระแสเงินสดเพื่อรองรับภาระหนี้สินหมุนเวียน ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี และ หนี้กู้ยืมที่ครบกำหนดชำระ ประกอบกับการใช้ความระมัดระวังในการบริหารสินทรัพย์หมุนเวียนท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจที่ผันผวน อย่างไรก็ตาม ระดับสภาพคล่องที่ 1.36 เท่ายังถือเป็นระดับที่บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการเพื่อชำระคืนหนี้ระยะสั้นได้ตามปกติ โดยเน้นการรักษาเสถียรภาพของเงินทุนหมุนเวียนให้สอดคล้องกับแผนการส่งมอบงานในส่วนงานรับเหมาก่อสร้างเป็นหลัก

ในด้านการบริหารรอบระยะเวลาหมุนเวียนของเงินสด (Cash Cycle) สำหรับปี 2568 มีระยะเวลา 92.34 วัน ซึ่งปรับตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับปี 2567 ที่มีระยะเวลา 111.59 วัน และกลับมาอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับปี 2566 ซึ่งอยู่ที่ 95.91 วัน สะท้อนถึงประสิทธิภาพในการบริหารจัดการเงินทุนหมุนเวียนที่กระชับขึ้น แม้ว่า ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย ในปี 2568 จะอยู่ที่ประมาณ 54 วัน ซึ่งยังคงอยู่ในช่วงระยะเวลาการให้สินเชื่อปกติ (Credit Term) 30 - 60 วัน แต่บริษัทฯ ได้เพิ่มความเข้มงวดในการติดตามเร่งรัดหนี้สินและบริหารกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อลดผลกระทบจากขั้นตอนการตรวจรับงานที่ยาวขึ้นในบางโครงการและการจ่ายเงินที่อาจมีความล่าช้าจากผู้ว่าจ้าง โดยกลยุทธ์การบริหารรอบหมุนเวียนเงินสดที่มีประสิทธิภาพนี้ เป็นส่วนสำคัญที่ช่วยให้บริษัทฯ สามารถรักษาสมดุลทางการเงินภายใต้ภาวะตลาดที่ท้าทาย

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) ในปี 2568 ปรับตัวขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 4.97 (เทียบกับร้อยละ 4.05 และ 3.49 ในปี 2566-2567) สะท้อนถึงความสามารถในการบริหารจัดการสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ที่มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดยเฉพาะการประสานศักยภาพระหว่างธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้างที่ช่วยให้การบริหารต้นทุนทำได้ดีขึ้น แม้ในสภาวะที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังมีความไม่แน่นอน บริษัทฯ ได้เลือกปรับกลยุทธ์การลงทุนให้มีความยืดหยุ่นและสอดคล้องกับสถานการณ์จริง เพื่อรักษาความสามารถในการสร้างผลตอบแทนจากสินทรัพย์ที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดและพร้อมรองรับการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายนอกได้อย่างมั่นคง

ในส่วนของอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) ปี 2568 อยู่ที่ร้อยละ 7.46 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 5.23 ในปี 2567 และร้อยละ 6.70 ในปี 2566 แสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพของฝ่ายบริหารในการสร้างผลกำไรสุทธิ ท่ามกลางความท้าทายด้านงบประมาณและสภาพเศรษฐกิจ โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นการรักษาโครงสร้างทางการเงินให้มีความสมดุล ผ่านการลดภาระหนี้สินที่มีดอกเบี้ยจ่าย และการใช้กลยุทธ์ร่วมลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อกระจายความเสี่ยงและลดภาระการใช้เงินทุน แนวทางการดำเนินงานที่รอบคอบนี้ไม่เพียงแต่ช่วยเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นในด้านผลตอบแทน แต่ยังเป็นการสร้างฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งเพื่อรักษาความได้เปรียบในการแข่งขันในระยะยาว

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio) สำหรับปี 2568 อยู่ที่ 1.46 เท่า (เทียบกับ 1.44 เท่าในปี 2567 และ 1.74 เท่าในปี 2566) ซึ่งยังคงรักษาระดับความปลอดภัยที่ต่ำกว่าเกณฑ์ควบคุมของบริษัทฯ ที่ไม่เกิน 2.5 เท่า การเปลี่ยนแปลงของอัตราส่วนที่อยู่ในระดับคงที่นี้สะท้อนถึงการบริหารจัดการโครงสร้างเงินทุนด้วยความรอบคอบ โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการควบคุมภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ยให้สมดุลกับกระแสเงินสดและสภาพคล่องในการดำเนินงาน กลยุทธ์การร่วมลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการบริหารต้นทุนทางการเงินอย่างเป็นระบบช่วยให้กลุ่มบริษัทฯ มีความคล่องตัวและมีสถานะทางการเงินที่ยืดหยุ่นเพียงพอต่อการรับมือกับปัจจัยภายนอกทั้งด้านเศรษฐกิจและการเมืองที่อาจส่งผลกระทบในระยะต่อไป

งบฐานะการเงิน	ตารางสรุปงบการเงินรวม					
	2568		2567		2566	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	589,408	9.0	432,050	7.0	628,651	9.0
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	727,192	11.1	848,967	13.7	647,037	9.3
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	429,576	6.6	257,321	4.2	602,158	8.7
สินค้าคงเหลือ	141,502	2.2	134,071	2.2	154,472	2.2
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	1,056,913	16.1	1,478,073	23.8	1,441,244	20.7
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	331,424	5.1	65,235	1.1	18,286	0.3
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,341,128	66.2	4,037,781	65.1	4,111,823	59.2
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	188,408	2.9	238,408	3.8	248,835	3.6
เงินลงทุนในการร่วมค้า	963,396	14.7	996,652	16.1	545,741	7.9
เงินให้ผู้มีระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	123,908	1.9	115,408	1.9	106,908	1.5
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	228,315	3.5	0	0	1,170,754	16.8
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	273,092	3.9	273,096	4.4	285,649	4.1
เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน	195,393	3.0	171,332	2.8	161,716	2.3
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,215,527	33.8	2,160,814	34.9	2,837,355	40.8
รวมสินทรัพย์	6,556,655	100.0	6,198,595	100.0	6,949,178	100.0
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,000,373	15.3	811,195	13.1	896,484	12.9
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	1,153,842	17.6	911,422	14.7	717,724	16.3
ส่วนของหุ้นผู้ถือหุ้นที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	458,860	7.0	437,200	7.1	0	0
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,191,609	48.5	2,733,270	44.1	2,188,005	31.5
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	219,405	3.3	304,384	4.9	1,174,633	16.9
หุ้นกู้	310,671	4.7	460,400	7.4	897,600	20.3
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	705,009	10.8	921,885	14.9	2,226,967	50.4
รวมหนี้สิน	3,886,619	59.3	3,655,155	59.0	4,414,972	63.5
ทุนจดทะเบียน	308,676	4.7	308,676	5.0	308,676	4.4
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	308,676	4.7	308,676	5.0	308,676	4.4
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	284,386	4.3	284,386	4.6	284,386	4.1
กำไรสะสม	2,076,973	31.7	1,950,377	31.5	1,941,143	27.9
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,670,036	40.7	2,543,440	41.0	2,534,206	36.5

ตารางสรุปงบการเงินรวม						
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2568		2567		2566	
	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	ร้อยละ
รายได้จากการก่อสร้าง	4,704,918	87.1	4,126,370	78.2	3,664,691	74.7
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	313,536	5.8	535,582	10.2	547,926	11.2
รายได้จากการขายสินค้า	310,126	5.7	443,121	8.4	663,329	13.5
รายได้อื่น	74,182	1.4	170,435	3.2	30,786	0.6
รวมรายได้	5,402,762	100.0	5,275,507	100.0	4,906,733	100.0
ต้นทุนขาย	4,752,533	88.0	4,711,864	89.3	4,315,910	88.0
กำไรขั้นต้น	576,047	10.7	393,209	7.7	560,036	11.4
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	304,368	5.6	364,421	6.9	350,075	7.1
ต้นทุนทางการเงิน	53,763	1.0	44,276	0.8	59,023	1.2
ภาษีเงินได้	69,080	1.3	52,651	1.0	40,326	0.8
กำไรสำหรับปี	194,401	3.6	132,705	2.6	169,373	3.5

ตารางสรุปงบการเงินรวม			
งบกระแสเงินสด	2568	2567	2566
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กระแสเงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ใน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	797,795	363,177	15,588
กระแสเงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ใน)จากกิจกรรมลงทุน	(280,097)	595,603	69,302
กระแสเงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ใน)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(360,340)	(1,155,381)	222.96

อัตราส่วนทางการเงิน				
งบการเงินรวม				
		2568	2567	2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIOS)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.36	1.48	1.88
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.52	0.49	0.59
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	6.76	6.82	7.44
ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	53.98	53.48	49.03
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	3.38	2.94	2.92
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	107.93	124.25	124.88
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	5.25	5.52	4.68
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	69.57	66.14	78.00
Cash Cycle	วัน	92.34	111.59	95.91
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (PROFITABILITY RATIOS)				
อัตรากำไรขั้นต้น - งบการเงินรวม	%	10.81	7.70	11.49
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	%	10.31	5.39	7.91
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง	%	14.46	25.80	22.65
อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	%	14.68	10.56	21.88
อัตรากำไรสุทธิ - งบการเงินรวม	%	3.60	2.60	3.45
อัตรากำไรสุทธิ - ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	%	5.14	0.72	2.66
อัตรากำไรสุทธิ - ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง	%	0.80	8.28	8.93
อัตรากำไรสุทธิ - ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	%	-15.89	12.35	2.28
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	7.46	5.23	6.70
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIOS)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	4.97	3.49	4.05
อัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม	เท่า	0.85	0.80	0.74
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL LEVERAGE RATIOS)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.46	1.44	1.74
อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.43	0.53	0.89
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	7.34	6.88	5.79
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน	บาท	8.65	8.23	8.21
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.63	0.43	0.55
จำนวนหุ้นที่ใช้ในการคำนวณ	ล้านหุ้น	308.68	308.68	308.68
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.20	0.20	0.40

- ในปี 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2567 มีมติเสนอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท
- ในปี 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2568 มีมติเสนอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท
- ในปี 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2569 มีมติเสนอจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท

4.3 ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน ส่วนของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

รายละเอียด	สินทรัพย์ (งบการเงินรวม)					
	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์หมุนเวียน	4,341.13	66.21	4,037.78	65.14	4,111.82	59.18
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,215.53	33.79	2,160.81	34.86	2,837.36	40.82
รวมสินทรัพย์	6,556.66	100.00	6,198.59	100.00	6,949.18	100.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 6,556.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 358.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.78 โดยมีสาระสำคัญคือการบริหารจัดการสินทรัพย์ในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะตลาด ซึ่งบริษัทฯ ได้ทบทวนแผนงานและดำเนินการโอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างกลับไปเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา (สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน) จำนวน 228.32 ล้านบาท เพื่อลดภาระต้นทุนการดำเนินงานและรักษาสภาพคล่องในช่วงที่ปัจจัยภายนอกยังมีความผันผวน ส่งผลให้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น 2,215.53 ล้านบาท ขณะที่สินทรัพย์หมุนเวียนมีจำนวน 4,341.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของงานในมือและการส่งมอบงานของส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งการบริหารจัดการสินทรัพย์ในลักษณะนี้สะท้อนถึงนโยบายการดำเนินงานที่รอบคอบและการรักษาเสถียรภาพทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ อย่างเหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม จำนวน 6,198.59 ล้านบาท ลดลงจากปี 2566 จำนวน 750.58 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.80 ประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียน จำนวน 4,037.78 ล้านบาท ลดลงจากปี 2566 จำนวน 74.04 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.80 และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน จำนวน 2,160.81 ล้านบาท ลดลงจากปี 2566 จำนวน 676.54 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.84

สินทรัพย์รวมของบริษัทปรับตัวลดลงจากปีก่อน โดยหลัก ๆ มาจากการลดลงของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ซึ่งเกิดจากการขายที่ดินรอการพัฒนาออกไป ทำให้มูลค่าสินทรัพย์โดยรวมลดลง อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการลงทุนเพิ่มเติมในกิจการร่วมค้า ซึ่งช่วยเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนขึ้นบ้าง แต่ยังไม่มากเมื่อเทียบกับสินทรัพย์ที่ลดลงไป นอกจากนี้ สินทรัพย์หมุนเวียนก็มีการเปลี่ยนแปลง โดยลดลงจากงานที่ทำไปแล้วแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บเงิน แม้ว่าลูกหนี้การค้าจะเพิ่มขึ้นบ้าง

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

สินทรัพย์หมุนเวียนมีรายการสำคัญที่เกิดการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นในปี 2566 คือ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เพิ่มขึ้นจากทุกส่วนงาน สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน จากส่วนงานรับเหมาก่อสร้างที่อยู่ระหว่างรอการวางบิลเพื่อรับรู้เป็นรายได้ และที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ซึ่งเพิ่มขึ้นจากโครงการระหว่างพัฒนาเป็นสำคัญ ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรายการหลัก ๆ ที่เพิ่มขึ้นในปี 2566 เป็นรายการสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เนื่องจากมีการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงิน และมีเงินฝากที่มีภาระผูกพันเพิ่มขึ้น เพื่อเป็นหลักประกันให้ธนาคารในการออกหนังสือค้ำประกัน

ส่วนประกอบของทรัพย์สินที่สำคัญ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น และ สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา – หมุนเวียน (รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ)

ในปี 2568 บริษัทฯ มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น รวมถึงสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน รวมมูลค่า 1,156.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 50.51 ล้านบาท (ในปี 2567 มีจำนวน 1,106.26 ล้านบาท และปี 2566 มีจำนวน 1,249.20 ล้านบาท) โดยการเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจากรายการสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา—หมุนเวียน (รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ) ซึ่งเพิ่มขึ้นตามปริมาณงานและงวดการส่งมอบผลงานของส่วนงานรับเหมาก่อสร้างที่เป็นธุรกิจหลัก

เมื่อพิจารณาอายุลูกหนี้ในปี 2568 พบว่ากลุ่มลูกหนี้ส่วนใหญ่จำนวน 559.58 ล้านบาท ยังไม่ถึงกำหนดชำระหรือค้างชำระไม่เกิน 1 ปี สำหรับลูกหนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี จำนวน 88.96 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 13.72 ของลูกหนี้การค้าทั้งหมด) นั้น ส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้จากบริษัทร่วมค้าจำนวน 36.00 ล้านบาท ซึ่งมีความชัดเจนด้านการชำระคืน และอีกส่วนหนึ่งจำนวน 18.03 ล้านบาท เป็นลูกหนี้ในส่วนงานผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างที่อยู่ระหว่างกระบวนการติดตาม (ปัจจุบันมีการชำระคืนเงินแล้วในช่วงต้นปี 2569)

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ยึดหลักความระมัดระวังโดยพิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 49.91 ล้านบาท เพื่อรองรับความเสี่ยงอย่างเหมาะสมแล้ว ขณะที่ระยะเวลาในการเรียกเก็บหนี้เฉลี่ยยังคงรักษาไว้ได้ที่ 54 วัน ซึ่งอยู่ในเกณฑ์นโยบายการให้สินเชื่อปกติ (30 - 60 วัน) สะท้อนถึงความเข้มงวดในการติดตามเร่งรัด

หนี้สินและประสิทธิภาพในการบริหารจัดการคุณภาพสินทรัพย์เพื่อรักษาผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ ท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจที่มีความท้าทายในปัจจุบัน

ในปี 2567 บริษัทฯ มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น รวมถึงสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน รวมมูลค่า 1,106.29 ล้านบาท ลดลงจากปี 2566 จำนวน 142.91 ล้านบาท ในปี 2566 มีจำนวน 1,249.20 ล้านบาท และ ปี 2565 มีจำนวน 1,037.57 ล้านบาท และเมื่อพิจารณาอายุลูกหนี้ปี 2567 พบว่าลูกหนี้ค้างชำระเพิ่มขึ้น โดยส่วนใหญ่เกิดจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้างมีการส่งมอบผลงานและขยายระยะเวลาการชำระเงิน เพื่อเสริมสภาพคล่องและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้ารายสำคัญ อย่างไรก็ตาม ลูกหนี้ที่มีอายุเกินกว่า 1 ปี คิดเป็นร้อยละ 5.10 ของลูกหนี้การค้าทั้งหมด ซึ่งยังถือว่าอยู่ในระดับที่น้อย

บริษัทฯ พิจารณาตั้งมูลค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ส่วนใหญ่เป็นของส่วนงานผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จำนวน 43 ล้านบาท ส่วนงานก่อสร้างจำนวน 0.90 ล้านบาท

ในปี 2566 มียอดลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น และ สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา – หมุนเวียน จำนวน 1,249.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 211.63 ล้านบาท ในปี 2565 มีจำนวน 1,037.57 ล้านบาท และ ปี 2564 มีจำนวน 699.26 ล้านบาท และเมื่อพิจารณา aging ปี 2566 พบว่าบริษัทฯ มีลูกหนี้ค้างชำระเพิ่มสูงขึ้นจากการยอมขยายระยะเวลาการชำระเงิน เพื่อเสริมสภาพคล่องและสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าบางรายที่เป็นลูกค้ารายสำคัญ ทั้งนี้ในส่วน of ลูกหนี้ที่มีอายุเกินกว่า 1 ปี นั้น อยู่ที่อัตรา ร้อยละ 1.92 ของลูกหนี้การค้า ซึ่งยังถือว่ามีเพียงเล็กน้อย

บริษัทฯ พิจารณาตั้งมูลค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ส่วนใหญ่เป็นของส่วนงานผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จำนวน 26.04 ล้านบาท ส่วนงานก่อสร้างจำนวน 0.90 ล้านบาท

งบการเงินรวม			
	(หน่วย : ล้านบาท)		
	2568	2567	2566
ลูกหนี้การค้า			
ยังไม่ถึงกำหนดชำระและค้างชำระไม่เกิน 1 ปี	559.58	730.97	576.94
ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	88.96	39.27	11.29
รวมลูกหนี้การค้า	648.54	770.24	588.23
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(49.91)	(43.90)	(26.94)
ลูกหนี้การค้า – สุทธิ	598.63	726.34	561.29
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	128.56	122.63	85.75
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	727.19	848.97	647.04
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา – หมุนเวียน			
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	429.58	257.32	602.16
รวมทั้งสิ้น	1,156.77	1,106.26	1,249.20
ระยะเวลาในการเรียกเก็บหนี้ : วัน	54	53	49

สินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือสุทธิจำนวน 141.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 7.43 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.54) โดยเมื่อแยกตามส่วนงานพบว่า สินค้าคงเหลือของ ส่วนงานผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างมีจำนวน 47.41 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจากปีก่อนหน้า (ปี 2567 มีจำนวน 52.55 ล้านบาท) สอดคล้องกับสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ซบเซาซึ่งบริษัทฯ ได้ปรับแผนการผลิตและบริหารสต็อกอย่างระมัดระวัง ในขณะที่การเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือในภาพรวมนั้นมาจาก วัสดุก่อสร้างในส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้พิจารณาตั้ง ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้าจำนวน 4.26 ล้านบาทของวัสดุก่อสร้างที่เป็นงาน Precast ที่รอส่งมอบให้ลูกค้าที่มีระยะเวลานาน เพื่อสะท้อนมูลค่าสินทรัพย์ตามหลักความระมัดระวัง โดยสินค้าคงเหลือรายการอื่น ๆ ทั้งหมดของกลุ่มบริษัทฯ ยังคงมีการหมุนเวียนที่เป็นปกติและไม่มีข้อบ่งชี้ถึงการด้อยค่าแต่อย่างใด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือมูลค่า 134.07 ล้านบาท ลดลงจากปี 2566 จำนวน 248.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 96.49 การลดลงนี้ส่วนใหญ่เกิดจากการขายบ้านสต็อกในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งไม่มีสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทดำเนินการก่อสร้างและขายไปพร้อมกัน สำหรับสินค้าคงเหลือที่คงอยู่งบการเงิน แบ่งเป็นส่วนงานผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จำนวน 52.55 ล้านบาท และส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 81.52 ล้านบาท การลดลงของสินค้าคงเหลือดังกล่าวเป็นไปตามการคาดการณ์การใช้ในแต่ละช่วงเวลา ซึ่งยังถือว่าอยู่ในระดับปกติของการดำเนินธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือ จำนวน 382 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 239.03 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างเสร็จแล้วทั้งโครงการ วัสดุก่อสร้างของส่วนงานรับเหมาก่อสร้างจำนวน 96.21 ล้านบาท และเป็นส่วนของส่วนงานผลิตและขายวัสดุก่อสร้าง จำนวน 58.26 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นเป็นไปตามการคาดการณ์การใช้ในแต่ละช่วงเวลาซึ่งยังถือว่าเป็นปริมาณปกติของการค้าปกติ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยในงบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 258.09 ล้านบาท ลดลงจากปี 2567 จำนวน 15.00 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.49 โดยนอกจากการตัดค่าเสื่อมราคาตามปกติแล้ว ในระหว่างปีบริษัทฯ ได้ดำเนินการทบทวนประสิทธิภาพการใช้งานของสินทรัพย์ถาวรให้สอดคล้องกับแผนงานปัจจุบัน โดยมีการพิจารณาตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพและไม่คุ้มค่า

ต่อการซ่อมบำรุง โดยเฉพาะในส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง เพื่อให้โครงสร้างสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ มีความคล่องตัวและสะท้อนมูลค่าของอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินงานจริงได้อย่างแม่นยำ ซึ่งการบริหารจัดการดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการรักษาประสิทธิภาพของเครื่องจักรและอุปกรณ์ให้มีความพร้อมในการรองรับโครงการใหม่ๆ ในอนาคตได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 273.10 ล้านบาท ลดลงจากปี 2566 จำนวน 12.55 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.39

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

บริษัทฯ ไม่มีการซื้อหรือจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรอย่างมีสาระสำคัญ โดยในแต่ละปีมีมูลค่าในส่วนนี้ใกล้เคียงกันโดยตลอด การเปลี่ยนแปลงเป็นการซื้อและตัดจำหน่ายทรัพย์สินตามปกติของบริษัทฯ

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (งบการเงินรวม)						
รายละเอียด	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินหมุนเวียน	3,181.61	48.52	2,733.27	44.09	2,188.00	31.48
หนี้สินไม่หมุนเวียน	705.01	10.75	921.88	14.87	2,226.97	32.05
รวมหนี้สิน	3,886.62	59.28	3,655.15	58.97	4,414.97	63.53
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,670.04	40.72	2,543.44	41.03	2,534.21	36.47
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,556.66	100.00	6,198.59	100.00	6,949.18	100.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 3,886.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 231.47 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.33) โดยหนี้สินรวมประกอบด้วย หนี้สินหมุนเวียนจำนวน 3,181.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 448.34 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.40) ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของเงินรับล่วงหน้าจากสัญญาก่อสร้างตามการขยายตัวของงานโครงการในมือ (Backlog) และการบริหารเจ้าหนี้การค้าให้สอดคล้องกับวงจางาน

ในขณะที่ หนี้สินไม่หมุนเวียนมีจำนวน 705.01 ล้านบาท ลดลงจากปี 2567 จำนวน 216.87 ล้านบาท (หรือลดลงร้อยละ 23.52) เนื่องจากการทยอยชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ตามกำหนดชำระ ทั้งนี้ การปรับตัวเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียนและการลดลงของหนี้สินไม่หมุนเวียนดังกล่าว สะท้อนถึงการจัดโครงสร้างเงินทุนเพื่อรองรับกิจกรรมดำเนินงานในระยะสั้นที่มีประสิทธิภาพ โดยบริษัทฯ ยังคงรักษาสภาพคล่องและความสามารถในการชำระหนี้ได้ตามเงื่อนไขที่กำหนด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 3,655.15 ล้านบาท ลดลง 759.82 ล้านบาท หรือร้อยละ 17.21 จากปี 2566 การลดลงนี้ส่วนใหญ่เกิดจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง รวม 971.56 ล้านบาท สำหรับหนี้สินรวมจะประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 2,733.27 ล้านบาท เพิ่มจากปี 2566 จำนวน 545.27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.92 และหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 921.88 ล้านบาท ลดลงจากปี 2566 จำนวน 1,305.09 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 58.60 การเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียนและการลดลงของหนี้สินไม่หมุนเวียนเนื่องจากการจัดประเภทหุ้นกู้ระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี มาเป็นหนี้สินหมุนเวียน แม้ว่าหนี้สินจากสัญญาหมุนเวียนจะเพิ่มขึ้นจากการรับเงินล่วงหน้า (advance) ก็ตาม

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

ของหนี้สินนอกจากหุ้นกู้แล้วนอกนั้นเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นลดลงตามปกติของบริษัทฯซึ่งส่วนมากจะเป็นหนี้ของส่วนงานพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่จะขึ้นลงตามช่วงเวลาก่อสร้างและโอน โดยบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ร้อยละ 1.74

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 219.41 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจากปี 2567 จำนวน 84.97 ล้านบาท (หรือลดลงร้อยละ 27.92) โดยภาพรวมเป็นการทยอยชำระคืนตามงวดกำหนดชำระอย่างสม่ำเสมอ อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อม บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดสรรและสำรองวงเงินสินเชื่อร่วมกับสถาบันการเงินเพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการดำเนินงาน และรองรับโอกาสในการรับโครงการใหม่ๆ ได้อย่างทันท่วงที ในขณะที่ยอดเงินกู้ยืมในส่วนงานอื่นลดลง ซึ่งการบริหารจัดการวงเงินดังกล่าวช่วยให้โครงสร้างทางการเงินของบริษัทฯ มีความยืดหยุ่นและพร้อมรับการเติบโตที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 304.38 ล้านบาท ลดลงจากปี 2566 จำนวน 870.25 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 74.09 การลดลงนี้ส่วนใหญ่เกิดจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในส่วนงานพัฒนาสังหาริมทรัพย์และส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 1,174.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 72.51 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.58 ซึ่งเป็นการกู้ยืมเงินสำหรับพัฒนาโครงการของส่วนงานพัฒนาสังหาริมทรัพย์เป็นสำคัญ ซึ่งในช่วงที่กำลังพัฒนาโครงการจะทำให้บริษัทฯ จะมีหนี้สินรายการนี้สูงขึ้นและจะลดลงเมื่อบริษัทฯ โอนสินค้าให้กับลูกค้า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ทุนจดทะเบียน

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

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

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

ในปี 2568 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิ 194.40 ล้านบาท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 2,670.04 ล้านบาท ไม่ต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายเนื่องจากกันยอดดังกล่าวครบตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

ในปี 2567 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิ 132.70 ล้านบาท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 2,543.44 ล้านบาท ไม่ต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายเนื่องจากกันยอดดังกล่าวครบตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

ในปี 2566 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิ 169.37 ล้านบาท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมประมาณ 2,534.21 ล้านบาท ไม่ต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายเนื่องจากกันยอดดังกล่าวครบตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

4.4 สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุนของบริษัท

ภาพรวมโดยสรุป

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 157.36 ล้านบาท มีสถานะเป็นบวกเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยปัจจัยหลักมาจากกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานที่สูงถึง 797.79 ล้านบาท ซึ่งสะท้อนถึงประสิทธิภาพในการบริหารจัดการเงินทุนหมุนเวียนอย่างเหมาะสม ทั้งจากการจัดเก็บเงินจากลูกค้าที่ทำได้ดีขึ้น การบริหารต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง และการได้รับคืนภาษี ประกอบกับการบริหารวงจรเจ้าหนี้และการได้รับเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง (Advance Receiving) จากการขยายตัวของงานโครงการใหม่ๆ ที่ช่วยเสริมสภาพคล่องได้เป็นอย่างดี ขณะที่กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน และกิจกรรมจัดหาเงิน เป็นการลงทุนตามปกติและทยอยชำระคืนหนี้ตามกำหนด ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีเงินสดคงเหลือ 589.41 ล้านบาท และยังคงความสามารถในการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสถาบันการเงินได้เป็นปกติ สะท้อนถึงสภาพคล่องทางการเงินที่มั่นคงและพร้อมสำหรับการดำเนินธุรกิจในระยะต่อไป

ปี 2567 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิในภาพรวมเป็นลบประมาณ 196.60 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เกิดจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 971.65 ล้านบาท เป็นสำคัญส่วนที่เหลือเป็น ผลจากการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ในปีนี้ บริษัทฯ ได้มีการลงทุนในบริษัทร่วมค้าเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 537.53 ล้านบาท (โอนย้ายจากสินทรัพย์รอการพัฒนา) รวมถึงการให้กู้ยืมเงินตามสัดส่วนการลงทุน อีกจำนวน 87.08 ล้านบาท ส่วนการชำระคืนเงินกู้ต่างๆ ในปีนี้ บริษัทฯ ยังคงสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ได้เป็นปกติ

ปี 2566 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิในภาพรวมเป็นบวกประมาณ 169.25 ล้านบาท โดยในปีนี้บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ประมาณ 460.4 ล้านบาท เป็นสำคัญส่วนที่เหลือเป็น ผลจากการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ในปีนี้บริษัทฯ มิได้มีการลงทุนซื้อที่ดินใหม่แต่อย่างใด มีเพียงการบริหารโครงการจากที่ดินเดิมเพื่อให้มี สินค้าขายให้กับลูกค้าในอนาคต ส่วนการชำระคืนเงินกู้ต่างๆ ในปีนี้ บริษัทฯ ยังคงสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ได้เป็นปกติ

ภาพรวมกระแสเงินสด / กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในปี 2568 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นบวกสุทธิ 797.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยมีปัจจัยบวกหลักมาจากผลประกอบการที่ขยายตัวซึ่งสร้างกระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียนได้ถึง 427.09 ล้านบาท ประกอบกับการบริหารจัดการเงินทุนหมุนเวียนที่มีประสิทธิภาพในทุกมิติ ทั้งจากการจัดเก็บเงินจากลูกค้าที่รวดเร็วขึ้น (125 ล้านบาท) การบริหารต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง (204.89 ล้านบาท) และการได้รับคืนภาษีเงินได้ (191.11 ล้านบาท) นอกจากนี้ การได้รับเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง (Advance Receiving) จากการขยายตัวของการรับงานโครงการใหม่ๆ ยังเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเสริมสภาพคล่องและสะท้อนถึงความเชื่อมั่นของลูกค้าที่มีต่อกลุ่มบริษัทฯ ส่งผลให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานมีสภาพคล่องและเพียงพอต่อการรองรับกิจกรรมทางธุรกิจในอนาคต

ปี 2567 บริษัทฯ มียอดเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวกสุทธิที่ 363.18 ล้านบาท เป็นผลจากการดำเนินงานที่มีผลประกอบการประมาณ 106.44 ล้านบาท เมื่อรวมกับการใช้จ่ายอื่นในส่วนการดำเนินงานปกติ เช่น การใช้ไปในโครงการระหว่างก่อสร้าง การรับเงินเก็บเงิน การจ่ายชำระหนี้ต่างๆ แล้วทำให้กระแสเงินสดในส่วนงานนี้เป็นบวก

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

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2568 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปสุทธิในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 360.34 ล้านบาท แม้ในระหว่างงวดจะมีการบริหารจัดการเงินกู้ยืมระยะสั้นเพื่อเสริมความคล่องตัว แต่ในภาพรวม บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการเพื่อลดภาระหนี้สินที่มีดอกเบี้ยอย่างสม่ำเสมอ โดยได้ดำเนินการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 389.68 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดสะสมรวม 437.20 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงสามารถรักษาการตอบแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างสม่ำเสมอผ่านการจ่ายเงินปันผลจำนวน 61.74 ล้านบาท ทั้งนี้ การจัดสรรกระแสเงินสดจากการดำเนินงานและนำมาบริหารจัดการหนี้สินดังกล่าว สะท้อนถึงวินัยทางการเงินที่เข้มงวดและความสมดุลของโครงสร้างเงินทุน ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขของสถาบันการเงินได้อย่างครบถ้วน พร้อมทั้งรักษาเสถียรภาพทางการเงินในระยะยาว

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 971.56 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลจำนวน 123.47 ล้านบาท เมื่อรวมกับการชำระหนี้สินอื่น ๆ ส่งผลให้กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินติดลบประมาณ 1,155.38 ล้านบาท

ปี 2566 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน จำนวน 732 ล้านบาท เงินกู้จากการออกหุ้นกู้ จำนวน 460.40 ล้านบาท และมีการชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขการขอสินเชื่อ จำนวน 664.16 ล้านบาท การจ่ายเงินปันผล จำนวน 154.26 ล้านบาท เมื่อรวมกับเงินจ่ายคืนหนี้สินต่างๆ จึงเป็นผลให้บริษัทมียอดสุทธิเป็นบวกจากกิจกรรมจัดหาเงินประมาณ 222.96 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ในปี 2568 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปสุทธิในกิจกรรมลงทุนจำนวน 280.10 ล้านบาท ซึ่งเป็นการกลับเข้าสู่สภาวะปกติหลังจากปีก่อนหน้าที่มีรายการพิเศษจากการจำหน่ายที่ดินในส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายการหลักในปีนี้ บริษัทฯ ได้นำสภาพคล่องส่วนเกินไปลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นผ่านกองทุนเปิดตราสารหนี้ระยะสั้น เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการสร้างผลตอบแทนที่สูงกว่าเงินฝากทั่วไปควบคู่กับการรักษาสภาพคล่อง รวมถึงการสนับสนุนเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้าตามสัดส่วนการลงทุน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีกระแสเงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (เงินลงทุนอื่น) จำนวน 60.34 ล้านบาท ซึ่งสร้างผลกำไรจากการจำหน่ายจำนวน 10.34 ล้านบาท ทั้งนี้ การบริหารจัดการกิจกรรมลงทุนดังกล่าว เป็นไปอย่างรอบคอบ เพื่อสร้างสมดุลระหว่างการรักษาความมั่นคงทางการเงินและการสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่กลุ่มบริษัทฯ ในระยะยาว

ในปี 2567 บริษัทฯ มีเงินสดจากกิจกรรมลงทุนเป็นบวก จำนวน 595.60 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการขายที่ดินรอการพัฒนา มูลค่า 1,237.53 ล้านบาท ซึ่งนำไปลงทุนในบริษัทร่วมค้า จำนวน 537.53 ล้านบาท ส่วนที่เหลือเป็นการรับจ่ายตามปกติของกิจกรรมลงทุน

ในปี 2566 บริษัทฯ มีเงินสดจากกิจกรรมลงทุนเป็นลบ จำนวน 69.30 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากบริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 50 ล้านบาท ที่เหลือเป็นการใช้จ่ายตามปกติของบริษัทฯ

งบการเงินรวม			
	(หน่วย : ล้านบาท)		
	2568	2567	2566
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน	427.09	15.00	274.02
ส่วนเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์หมุนเวียน	(61.06)	208.52	(334.98)
ส่วนเปลี่ยนแปลงในหนี้สินหมุนเวียน	431.77	139.66	76.55
กระแสเงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	797.79	363.18	15.59
กระแสเงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมลงทุน	(280.10)	595.60	(69.30)
กระแสเงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	(360.34)	(1,155.38)	222.96
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	157.36	(196.60)	169.25
เงินสดต้นปี	432.05	628.65	459.40
เงินสดปลายปี	589.41	432.05	628.65

4.5 ปัจจัย ข้อมูล และอิทธิพลที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2569 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรกำไรจากผลการดำเนินงานปี 2568 เป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท คิดเป็นเงินปันผลรวมทั้งสิ้นประมาณ 61.74 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 22 พฤษภาคม 2569 ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวสะท้อนถึงความเชื่อมั่นในกระแสเงินสดและความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง

โครงการที่ร่วมทุนและอยู่ในระหว่างพัฒนาโครงการในปี 2568 มีดังนี้

1) บริษัท ริโว เอสเตท จำกัด และ บริษัท เค.อาร์.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด ปัจจุบันมีโครงการทาวน์โฮมและบ้านแฝดที่อยู่ระหว่างการดำเนินงานรวม 5 โครงการ โดยโครงการ Reseo Home Ramintra-Chatuchot สามารถปิดการขายและรับรู้รายได้ครบถ้วนแล้ว ขณะที่โครงการอื่นๆ ยังคงทยอยรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่อง ได้แก่ โครงการ Eigen Premium Townhome RAMA 9 มูลค่า 354.34 ล้านบาท (รับรู้รายได้สะสมร้อยละ 88) โครงการ Reseo Home เพชรเกษม 110 มูลค่า 607.01 ล้านบาท (รับรู้รายได้สะสมร้อยละ 31) และโครงการ Eigen Premium Townhome RAMA 2 มูลค่า 392.13 ล้านบาท ที่เริ่มทยอยรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 16 นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเตรียมความพร้อมในการรับรู้รายได้ต่อเนื่องในปี 2569 จากโครงการ Reseo Home กาญจนฯ เวสต์เกต มูลค่า 354.13 ล้านบาท และโครงการ Eigen Premium Townhome ประชาชื่น งามวงศ์วาน มูลค่า 402.92 ล้านบาท ซึ่งจะช่วยรักษาความต่อเนื่องของกระแสรายได้

2) บริษัท ชินวะ เรียวเอสเตท(ไทยแลนด์) จำกัด และ บริษัท ฟรีแซนส์คอร์ปอเรชั่น จำกัด บนทำเลศักยภาพในซอยสุขุมวิท 39 ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสพร้อมพงษ์ ปัจจุบันมีความคืบหน้าสำคัญโดยโครงการผ่านการอนุมัติรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เป็นที่เรียบร้อยแล้วในปี 2568 พร้อมทั้งดำเนินการปรับปรุงการออกแบบใหม่ (Re-design) ให้ตอบโต้ภัยพิบัติเสร็จสมบูรณ์ ขณะนี้อยู่ระหว่างเตรียมการก่อสร้างและวางแผนกลยุทธ์การตลาดให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจเพื่อเตรียมเปิดตัวโครงการในลำดับต่อไป

3) กลุ่ม บริษัท พรีเมียมเพลส กรุ๊ป จำกัด ปัจจุบันมีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินงานรวม 3 โครงการ โดยโครงการ Premium Place พลลโยธิน-รัตนโกสินทร์สมโภช มูลค่า 586.16 ล้านบาท สามารถปิดการขายและรับรู้รายได้ครบถ้วนแล้วในปี 2568 สำหรับโครงการอื่นๆ ยังคงทยอยรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่อง ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียม Premio Unic เอกมัย-ลาดพร้าว มูลค่า 769 ล้านบาท รับรู้รายได้สะสมร้อยละ 68 และโครงการทาวน์โฮม Premium Place พลลโยธิน-สุขาภิบาล 5 มูลค่า 493.52 ล้านบาท รับรู้รายได้สะสมร้อยละ 23 ส่วนโครงการ The Principles เกษตร-นวมินทร์ ขณะนี้อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการและคาดว่าจะเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2571 ซึ่งความคืบหน้าดังกล่าวช่วยสร้างความต่อเนื่องของรายได้

4) กลุ่ม บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันอยู่ระหว่างศึกษาแนวทางการดำเนินงานในโครงการ Ideo Merge Saphankwai Station มูลค่าโครงการประมาณ 8,750 ล้านบาท เพื่อเตรียมความพร้อมในอนาคต

5) บริษัท วาลันที กรุ๊ป จำกัด ปัจจุบันอยู่ระหว่างศึกษาแนวทางการดำเนินงานในโครงการ SLS Bangkok Sukhumvit 24 Residences มูลค่าโครงการประมาณ 5,619 ล้านบาท เพื่อเตรียมความพร้อมในอนาคต

สำหรับโครงการภายใต้การดำเนินงานของ บริษัท 프리วิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“PREB-D”) ในปี 2568 มีความคืบหน้าในการพัฒนาและโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ในปี 2568 บริษัท 프리วิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (PREB-D) ยังคงรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องตามงวดการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการต่างๆ ประกอบด้วย โครงการฟรี-วิลเลจ ธรรมศาสตร์-รังสิต มูลค่า 697.00 ล้านบาท (รับรู้รายได้สะสมร้อยละ 51) โครงการพิมนารา ธรรมศาสตร์-รังสิต มูลค่า 677.00 ล้านบาท (รับรู้รายได้สะสมร้อยละ 45) โครงการพรรณนา ทวีวัฒนา มูลค่า 884.00 ล้านบาท (รับรู้รายได้สะสมร้อยละ 17) และโครงการพิมนารา ปิ่นเกล้า-กาญจนาภิเษก มูลค่า 507.73 ล้านบาท (รับรู้รายได้สะสมร้อยละ 15) ส่วนโครงการอาคารชุดบนทำเลสุขุมวิทอยู่ระหว่างการปรับปรุงการออกแบบ (Re-design) เพื่อเตรียมความพร้อมในลำดับถัดไป ทั้งนี้ ภาพรวมการดำเนินงานสะท้อนถึงการโอนกรรมสิทธิ์ที่เป็นไปตามแผนงาน ภายใต้การบริหารจัดการที่รัดกุมเพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจและกำลังซื้อในปัจจุบัน

มูลค่างานคงเหลือ ณ สิ้นปี 2568							
รายละเอียด	มูลค่างาน 2568				คาดว่าจะแล้วเสร็จ		
	(หน่วย : พันล้านบาท)				ร้อยละ		
	ต้นงวด	รับรู้เป็นรายได้	เพิ่มขึ้น	ปลายงวด	2569	2570	2571
มูลค่างานก่อสร้าง	9.16	4.70	4.18	8.64	56%	37%	7%
มูลค่างานอสังหาริมทรัพย์	2.14	0.31	-	1.83	39%	39%	21%

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) Pre-Built Public Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	รับเหมาก่อสร้าง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	503 ชั้นที่ 1 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพลู อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่	:	0107547000061 (เดิม 01075747000068)
โทรศัพท์	:	02-960-1380-9
โทรสาร	:	02-960-1392-4
Home Page	:	www.prebuilt.co.th
จำนวนและชนิดของหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท:	:	หุ้นสามัญ 308,676,462 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
ชื่อบริษัทย่อย	:	บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด PCM Construction Materials Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้นคอนกรีตอัดแรง วัสดุก่อสร้าง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	26/1 หมู่ 4 ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา อำเภอลำลูกกา จ.ปทุมธานี 12150
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่	:	0135543003969 (เดิมบอจ. ปท. 4398)
โทรศัพท์	:	02-987-1020-8
โทรสาร	:	02-987-0671
Home Page	:	www.pcm.co.th
จำนวนและชนิดของหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท:	:	หุ้นสามัญ 22,310,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ชื่อบริษัทย่อย	:	บริษัท 프리빌ท์ โฮลดิ้ง จำกัด Pre-Built Holding Company Limited
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ลงทุนในบริษัทอื่น
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	503 ชั้นที่ 2 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพลู อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่	:	0125560009538
โทรศัพท์	:	02-960-1380-9
โทรสาร	:	02-960-1394
จำนวนและชนิดของหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท:	:	หุ้นสามัญ 100,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท

ชื่อบริษัทย่อ : บริษัท 프리빌ท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด”)
Prebuilt Development Company Limited

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 503 ชั้นที่ 5 ถนนบอนคัสตริท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120

ที่ตั้งสำนักงานสาขา : 499 ชั้นที่ 1-2 ถนนบอนคัสตริท ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120

เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ : 0125560029199

โทรศัพท์ : 02-960-1380-9

โทรสาร : 02-960-1394

จำนวนและชนิดของหุ้นที่
จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท: หุ้นสามัญ 60,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท

นายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ที่ตั้ง : 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ

โทรศัพท์ : 02-009-9999

โทรสาร : 02-009-9991

Home Page : www.set.or.th/tsd

ผู้สอบบัญชี : นายวิโรจน์ ศัจจธรรมนุกูล

ที่ตั้ง : บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
316/32 ซ.สุขุมวิท 22 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
กรุงเทพฯ

โทรศัพท์ : 02-259-5300-2

โทรสาร : 02-259-8959

5.2 ข้อมูลสำคัญ
-ไม่มี-

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2567 ผู้รับเหมารายหนึ่งได้ฟ้องร้องบริษัทฯ ฐานความผิด ผิดสัญญาจ้างทำของ เรียกค่าเสียหาย จำนวนทุนทรัพย์ 47,173,158.66 บาท คดีอยู่ระหว่างสืบพยาน เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563 และเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2563 ผู้รับเหมาได้ฟ้องร้องบริษัทฯ ฐานความผิด ผิดสัญญาจ้างทำของ ให้ชำระเงินค่าจ้าง และเรียกให้ชำระเงินประกัน ผลงานคืน จำนวนทุนทรัพย์ 32,036,433.76 บาท คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา และจำนวนทุนทรัพย์ 8,317,803.14 บาท ศาลอุทธรณ์มีคำสั่งยกฟ้อง ผู้รับเหมาได้ยื่นฎีกาและคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

5.4 ตลาดรอง

-ไม่มี-

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

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

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นองค์กรที่มีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่น และความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยมุ่งมั่นพัฒนาให้กิจการมีผลประกอบการที่ดี สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้กิจการได้อย่างเหมาะสมในระยะยาว ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ปฏิบัติตามกฎหมาย ลดการสร้างผลกระทบด้านลบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการบริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้มีเนื้อหาครอบคลุมหลักการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติ

บริษัทฯ มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการโดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระของกรรมการ รวมทั้งมีการจัดเก็บและเปิดเผยข้อมูลแก่ผู้ลงทุน

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

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้น และสิทธิของผู้ถือหุ้นในความเป็นเจ้าของโดยควบคุมบริษัทฯ ผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ทำหน้าที่แทนตน และมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทฯ จึงส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ได้ใช้สิทธิของตน และให้การคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐาน โดยดำเนินการให้ผู้

ถือหุ้นได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา รวมถึงสิทธิในการเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้น สิทธิการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุม และออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิการแสดงความคิดเห็น และซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้น ร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ เช่น การจัดสรรเงินกำไร การเลือกตั้งกรรมการ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี กำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี และการอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญที่มีผลต่อทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิด หรือรบกวนสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยมีการปฏิบัติที่ดีต่อผู้ถือหุ้น ดังนี้

การประชุมผู้ถือหุ้น

1. บริษัทฯ สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มใช้สิทธิเข้าร่วมประชุมอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน โดยการส่งหนังสือมอบฉันทะ ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
2. บริษัทฯ มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นนายทะเบียนหุ้น และจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 14 วัน (ซึ่งการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 จัดขึ้นเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ซึ่ง TSD ได้ส่งเอกสารประกอบการประชุมฯ ออกให้กับผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2568) โดยหนังสือนัดประชุมมีรายละเอียดข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยระบุวัตถุประสงค์ เหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระที่เสนอไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบเรื่องที่จะมีการพิจารณาในที่ประชุม บริษัทฯ หลีกเลี่ยงการเพิ่มวาระอื่น ๆ ที่ไม่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า เนื่องจากไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม
3. บริษัทฯ อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงอย่างเต็มที่ ทั้งนี้ การเลือกสถานที่สำหรับจัดประชุมคำนึงถึงความสะดวกในการเดินทางของผู้ถือหุ้น การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 จัดขึ้นเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 เวลา 14.30 น. แบบ Hybrid ที่ห้องจูปีเตอร์ 4-5 อาคารชาเลนเจอร์อิมแพ็ค เมืองทองธานี และผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ผ่านระบบของบริษัท โอเจ อินเทอร์เน็ตชั่นแนล จำกัด ชื่อบริการ OJ E-AGM โดยใช้ระบบควบคุมการประชุมผ่าน Zoom Meeting ได้การรับรองแบบประเมินความสอดคล้องด้วยตนเองของระบบการลงคะแนนผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Voting System) จาก ETDA และใช้ Zoom Meeting ในการควบคุมการประชุมซึ่งได้รับการรับรองจาก ETDA ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด และตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
4. บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้า เสนอวาระการประชุม และเสนอข้อกรรมการ โดยแจ้งหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการรับเรื่องที่เสนอมาไว้อย่างชัดเจนผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ

การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

1. บริษัทฯ มอบหมายให้บริษัท โอเจ อินเทอร์เน็ตชั่นแนล จำกัด จัดหาเทคโนโลยีการลงคะแนนและนับคะแนน E-Voting เนื่องจากเป็นการประชุมแบบ Hybrid แสดงผลและบันทึกไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็วถูกต้อง และแม่นยำ

2. ประธานกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร(ผู้บริหารสูงสุด) ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ ได้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งที่พร้อมตอบข้อซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้อง
3. บริษัทฯ จัดให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงอย่างโปร่งใส และให้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละเรื่องแยกออกจากกัน ในกรณีที่วาระนั้นมีเรื่องพิจารณาหลายรายการ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในแต่ละเรื่องได้อย่างเป็นอิสระ
4. คณะกรรมการกำหนดให้ใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ เช่น รายการที่เกี่ยวข้องกัน การทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เพื่อความโปร่งใส และตรวจสอบได้ เมื่อมีข้อโต้แย้งภายหลัง
5. ประธานในที่ประชุมให้เวลาอย่างเพียงพอในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

การจัดทำรายงานการประชุม และเปิดเผยผลการประชุมผู้ถือหุ้น

1. บริษัทฯ จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีการบันทึกข้อมูลสำคัญ ไว้อย่างครบถ้วนครอบคลุมรายละเอียดสำคัญในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้
 - บันทึกการชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนน โดยแจ้งวิธีการลงคะแนนและนับคะแนน ผ่านระบบ E-Voting รวมถึงวิธีการแสดงผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบก่อนเริ่มการประชุม
 - บันทึกประเด็นคำถามคำตอบที่เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือเสนอความคิดเห็นในวาระต่าง ๆ ในที่ประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมได้รับทราบ
 - บันทึกมติที่ประชุมไว้อย่างครบถ้วน ชัดเจนพร้อมทั้งบันทึกจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ทั้งที่เห็นด้วยไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงในทุก ๆ วาระที่ต้องมีการลงคะแนนเสียง
 - บันทึกรายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ลาประชุมเพื่อให้สามารถตรวจสอบถึงการมีส่วนร่วมของกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง
2. บริษัทฯ ได้เผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายในวันทำการถัดไป และเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นฉบับสมบูรณ์ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ให้การสนับสนุน และให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรมไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นส่วนน้อย หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติเพื่อเป็นการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติดังนี้

การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

1. บริษัทฯ เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนวันประชุมผู้

ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 28 วัน โดยข้อมูลที่เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นข้อมูลเดียวกับข้อมูลที่บริษัทฯ ส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร

2. บริษัทฯ ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายในการออกเสียงลงคะแนนในแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงเพื่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น หุ้นประเภทเดียวกันมีสิทธิออกเสียงเท่าเทียมกันคือหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

1. บริษัทฯ มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถมีส่วนร่วมในการบริหารงานบริษัทฯ โดยเปิดโอกาสให้เสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเข้ารับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นได้โดยบริษัทฯ ประกาศแจ้งรายละเอียดพร้อมหลักเกณฑ์ในการพิจารณาไว้อย่างละเอียด ให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นเวลา 3 เดือน ทั้งนี้เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการใช้สิทธิเสนอเรื่องเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทฯ และสิทธิในการเลือกตั้งกรรมการอิสระมาดูแลผลประโยชน์แทนตน
2. บริษัทฯ ดำเนินการประชุมอย่างถูกต้องตามข้อบังคับ และเป็นไปตามวาระที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้ล่วงหน้า โดยไม่มีการสลับ เพิ่ม แก้ไข เปลี่ยนแปลงวาระ หรือข้อมูล

การป้องกันการใช้อำนาจภายใน

บริษัทฯ กำหนดแนวทางการป้องกันการใช้อำนาจภายในของบริษัทฯ เป็นลายลักษณ์อักษรตามมติคณะกรรมการบริษัทฯ โดยถือเป็นนโยบายสำคัญที่จะไม่ให้เกิดการผูกขาดและพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นบุคลากรของบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนโดยระบุไว้ในแบบ 56-1 One Report และจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน (Code of Conduct) ซึ่งเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้บุคลากรทุกคนได้รับทราบ และปฏิบัติตาม

ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่นอกเหนือจากเรื่องข้างต้น ดังนี้

- บริษัทฯ มีการให้ความรู้แก่กรรมการทุกท่าน ผู้บริหารและพนักงาน เกี่ยวกับการป้องกันการใช้อำนาจภายในตามนโยบายจรรยาบรรณธุรกิจ เรื่องการใช้อำนาจภายในและการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ
- บริษัทฯ มีนโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีแผนการดำเนินงาน

แผนการดำเนินงาน	ผลการดำเนินงาน
การให้ความรู้/อบรม แก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานเกี่ยวกับนโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กำหนดให้มีการรายงานความขัดแย้งต่อผู้บังคับบัญชาหรือเทียบเท่าขึ้นไป	มีการอบรมกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานเข้าใหม่เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและวิธีปฏิบัติ ในระหว่างปี ไม่มีการทำรายการที่อาจเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์
<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อมีการบรรจุหรือจ้างเข้าทำงาน - เมื่อมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น 	
สรุปข้อมูลเกี่ยวกับข้อมูลความขัดแย้งเพื่อรายงานผล เพื่อนำเสนอข้อมูลให้คณะกรรมการตรวจสอบ	มีการจัดทำข้อมูลการทำรายการระหว่างกันและได้ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

การมีส่วนได้เสียของกรรมการ

กรรมการ และผู้บริหารบริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติที่ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเองคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะที่ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ รวมทั้งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ทุกครั้งที่มีการซื้อขายโอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 อย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อนทำการซื้อ-ขายหลักทรัพย์ผ่านเลขานุการบริษัท นอกจากนี้กรรมการ และผู้บริหารยังได้รับทราบหน้าที่ และความรับผิดชอบ บทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 แล้ว

1. บริษัทเปิดเผยรายละเอียดและเหตุผลของการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เข้าข่ายต้องเปิดเผยข้อมูลหรือ ขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยมีการเปิดเผยชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องการกำหนดราคา และมูลค่าของรายการรวมทั้งความเห็นของ คณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจน
2. รายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า นอกเหนือจากการแจ้งรายการเกี่ยวข้องดังกล่าวผ่านช่องทางการแจ้งข่าวแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้วบริษัทยังได้เปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้ในแบบ 56-1 One Report ของบริษัทด้วย

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายในได้แก่พนักงาน ผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อยหรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอกได้แก่ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม ภาครัฐ และหน่วยงานอื่นๆที่เกี่ยวข้องเพื่อให้มั่นใจว่า สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ ได้รับการคุ้มครอง และดูแลเป็นอย่างดีตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆที่เกี่ยวข้องโดยคณะกรรมการของบริษัทได้ กำหนดแนวปฏิบัติที่ดีไว้ในจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน (Code of Conduct)

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ มีการเปิดเผยสารสนเทศสำคัญที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงในราคาหลักทรัพย์ของ บริษัท หรือต่อการตัดสินใจลงทุน หรือต่อสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปได้รับทราบ ข่าวสารที่สำคัญอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส เท่าเทียมกัน และเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของ บริษัท โดยปฏิบัติดังนี้

1. บริษัทฯ มีการเปิดเผยโครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การถือหุ้นของกรรมการ และผู้บริหาร ทั้งทางตรง และ ทางอ้อม ข้อมูลโครงสร้างของกลุ่มธุรกิจ และสัดส่วนการถือหุ้น ความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทราบถึงโครงสร้างของบริษัท และสิทธิของตนเองโดยเปรียบเทียบกับผู้ถือหุ้นอื่น
2. บริษัทฯ เผยแพร่แบบ 56-1 One Report นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน ข้อบังคับบริษัท ข้อมูลบริษัท ลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท งบการเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์ โครงสร้างการ ถือหุ้น โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้บริหาร ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ หนังสือแนบประชุม ผลการดำเนินงาน อัตราส่วนทางการเงิน ประวัติการจ่ายเงินปันผล และการดำเนิน กิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม มีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ข้อมูลข่าวสารทันต่อเหตุการณ์

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

ในรอบปี 2567 - 2568 ผู้บริหารระดับสูง และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้ให้ข้อมูล และแจ้งสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สรุปเป็นจำนวนครั้ง/ปี ได้ดังนี้

	2568	2567
แถลงข่าว	-	1
สัมภาษณ์ทางโทรศัพท์ / บริษัท	2	5

ทั้งนี้ ทุกๆ 3 เดือน บริษัทฯ จัดให้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อรวบรวมความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากลูกค้าตามโครงการ เพื่อนำมาเป็นข้อมูลในการพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องและสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในปี 2568 ผลคะแนนเฉลี่ยบริษัทฯ อยู่ที่ 85.64% (ปี 2567 อยู่ที่ 83.03%)

4. บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลทางการเงิน รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน แสดงความคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชี การวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญในแบบ 56-1 One Report อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เป็นไปตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล

5. คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายให้กรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหาร 4 รายแรก นับจากกรรมการผู้จัดการต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อนทำการซื้อ-ขายหลักทรัพย์ผ่านเลขาธิการบริษัท

6. บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาลั่นกรอง ซึ่งค่าตอบแทนเทียบเคียงกับอุตสาหกรรมที่คล้ายคลึงกัน เพียงพอที่จะรักษากรรมการ และกรรมการผู้จัดการที่มีคุณสมบัติให้ทำงานกับบริษัทฯ ต่อไป สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารไม่รวมกรรมการผู้จัดการเป็นไปตามหลักการ และนโยบายที่คณะกรรมการบริหารกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร รายละเอียดปรากฏในหัวข้อค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

7. บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด (Whistle Blowing) ด้วยเล็งเห็นถึงความสำคัญและเพื่อการพัฒนาให้บริษัทเจริญก้าวหน้า เติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นกลไกสำคัญที่จะช่วยให้ผู้บริหาร พนักงาน หรือผู้มีส่วนได้เสียรายงานการกระทำที่ฝ่าฝืนจรรยาบรรณ การทุจริตคอร์รัปชัน และประเด็นด้านจรรยาบรรณอื่นๆ โดยผู้แจ้งเบาะแสจะได้รับการคุ้มครองอย่างเป็นธรรมตามกระบวนการที่บริษัทฯ กำหนดไว้

บริษัทฯ มีนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งได้จัดทำแนวทางการปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรที่จะไม่เรียก ไม่รับ ไม่จ่าย และไม่ทำธุรกิจกับบุคคลและนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกับคอร์รัปชัน ซึ่งได้ผ่านการอนุมัติจาก

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



6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่ดีไว้ใน “จรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน” เพื่อให้เกิดความชัดเจน สะดวกแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ที่จะได้รับทราบถึงมาตรฐานการปฏิบัติงานที่บริษัทคาดหวัง และยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทต่อไป

วิสัยทัศน์

มุ่งพัฒนาบุคลากร และความปลอดภัย เพื่อเสริมสร้างความประทับใจแก่ลูกค้า
โดยรักษามาตรฐานทั้งด้านคุณภาพ เวลา และบริการที่ดี

พันธกิจ

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

ค่านิยม

ทำงานอย่างมืออาชีพ มีนวัตกรรมสร้างสรรค์ ปรับเปลี่ยนได้อย่างคล่องแคล่ว มีวิสัยทัศน์ เป็นมิตร จริงใจ เชื่อถือได้

ปรัชญา

TOGETHER, WE BUILD TRUST

ขอบเขต

จรรยาบรรณในการปฏิบัติงานฉบับนี้บังคับใช้กับ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท บุคคลซึ่งกระทำการในนามบริษัท และบริษัทย่อย

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในปี 2568

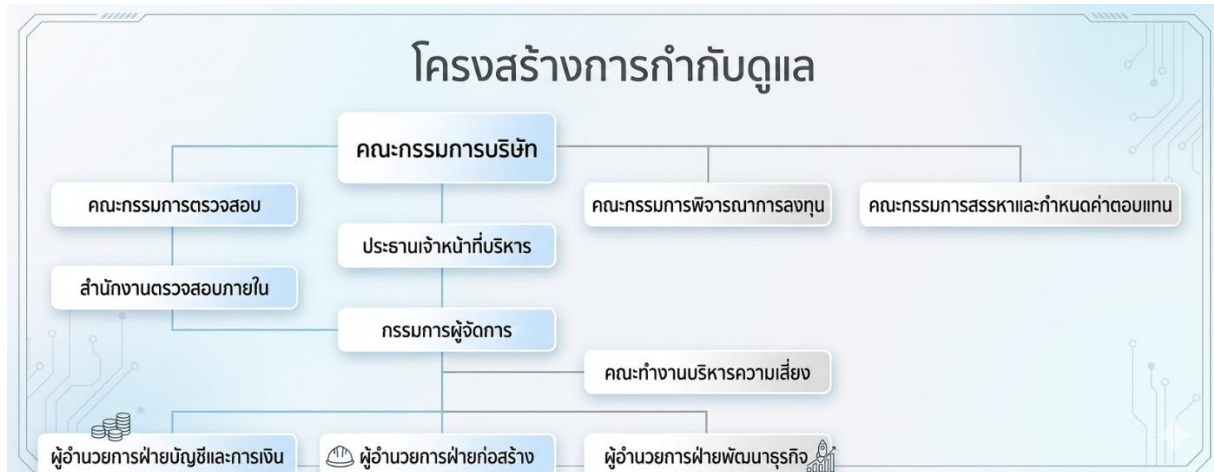
บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้เชี่ยวชาญในการก่อสร้าง เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า จึงยึดมั่นรักษามาตรฐานสูงสุดในการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณ โดยการให้บริการอย่างรับผิดชอบ ส่งมอบงานที่ตรงต่อเวลา มีมาตรฐานในการก่อสร้าง ด้วยสำนึกว่า ธุรกิจต้องดำเนินควบคู่กับการเป็นพลเมืองที่ดีของสังคม และการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยนำมาใช้กับบริษัท และบริษัทย่อย ตลอดจนกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทย่อย นอกเหนือจากการปฏิบัติ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในปี 2568 บริษัทฯ ได้

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) โดยคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2563 เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ ด้านความยั่งยืนทั้งทางธุรกิจและทางสังคม รวมถึงการสร้างมูลค่าสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และเป็นประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนเป็นแนวทางให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัทในการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนจริยธรรมและจรรยาบรรณ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ ครอบคลุมถึงองค์ประกอบ และหน้าที่ความรับผิดชอบในโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ แนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ โครงสร้างการปฏิบัติงาน เพื่อให้บริษัทและบริษัทย่อยปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของกลุ่มอย่างเคร่งครัดและสม่ำเสมอ ทั้งในระดับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ผ่าน 5 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้นและ การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ความรับผิดชอบต่อ คณะกรรมการ และความซื่อสัตย์และจรรยาบรรณ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทในกลุ่มฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมสูงสุด มีความโปร่งใส และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งเพื่อสนับสนุนให้บริษัทในเครือ มีการบริหารจัดการ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนมีความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนจรรยาบรรณ และสามารถนำไปปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างถูกต้องเหมาะสม บริษัทให้พนักงานทุกคนทำแบบทดสอบเกี่ยวกับกฎเกณฑ์และการปฏิบัติงาน ตลอดจนนโยบายทรัพยากรบุคคล ผ่านระบบอีเมลของบริษัททุกปี และนำผลที่ได้มาประเมิน ระดับความรู้และความเข้าใจของพนักงานเพื่อปรับปรุงการสื่อสารให้พนักงานมีความเข้าใจอย่างทั่วถึง และตระหนักถึงหน้าที่ ของตนในการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีขององค์กร โดยบริษัทได้พัฒนาและปรับปรุงแบบทดสอบดังกล่าวให้สอดคล้องกับ กฎหมายและระเบียบที่เปลี่ยนแปลงไปตลอดเวลา และกำหนดให้พนักงานที่ได้ผลทดสอบไม่ถึงเกณฑ์ที่กำหนด ศึกษาหาความรู้ เพิ่มเติมและทำแบบทดสอบจนผ่านเกณฑ์ พนักงานที่เข้าทำงานระหว่างปี จะถูกกำหนดให้ทำแบบทดสอบดังกล่าวหลังเข้าฟังกฎระเบียบในการปฐมนิเทศด้วย

ปี 2568 บริษัทฯ ได้รับการประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการในระดับ “ดีมาก” จากการประเมินโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยพิจารณาจากข้อมูลที่บริษัทเผยแพร่ผ่านช่องทางการสื่อสารของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตลอดจนเอกสารเผยแพร่อื่นๆ ของบริษัท และบริษัทฯ ยังได้ผ่านการประเมินคุณภาพการประจักษ์ผู้ถือหุ้น สามัญประจำปี 2568 ด้วยคะแนน 96 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ร่วมกับสมาคมบริษัทจดทะเบียนและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สะท้อนให้เห็นว่าบริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ด้วยการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาล ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้นำเสนอรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ เพื่อรับทราบ และพิจารณาข้อเสนอแนะ เพื่อนำไปพัฒนาและปรับปรุงแล้ว

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ 31 ธันวาคม 2568



มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายวิโรจน์ เจริญตรา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ผู้บริหารสูงสุด)
2	รศ.ดร.ธนิต ธงทอง	กรรมการผู้จัดการ
3	นายสิทธิพร ทรวงแสง	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
4	นายณฐ หงส์คารมภ์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
5	นายพลสิน ชาคะกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการตระหนักถึงความรับผิดชอบ บทบาทในการกำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ข้อบังคับของบริษัทตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยมีการกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล เพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัทบนพื้นฐานของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการได้ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปบริหารกิจการให้เกิดการเติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิเป็นผู้มีภาวะผู้นำมีวิสัยทัศน์มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในด้านต่าง ๆ อย่างเหมาะสมมีความซื่อสัตย์สุจริต และมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ คณะกรรมการได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติที่ดีในด้านต่าง ๆ ดังนี้

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

โครงสร้างคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิมีคุณสมบัติทักษะความรู้และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพจำนวน 8 คนประกอบด้วย

- | | |
|-------------------------------|------|
| 1. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร | 3 คน |
| 2. กรรมการที่เป็นอิสระ | 4 คน |
| 3. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร | 1 คน |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทมีการถ่วงดุลอำนาจอย่างเหมาะสมโดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 หรือ 1 ใน 2 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ทั้งนี้ ในรอบปีที่ผ่านมาตำแหน่งประธานกรรมการได้ว่างลงเนื่องจากการถึงแก่กรรมของประธานกรรมการท่านเดิมเมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2568 อย่างไรก็ตาม เพื่อให้การกำกับดูแลกิจการดำเนินไปอย่างต่อเนื่องที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2569 จึงได้มีมติแต่งตั้ง นายศราวุธ บุญยรัตน ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานให้เป็นไปตามหลักจริยธรรมและความโปร่งใสตามความมุ่งมั่นของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละท่านจะดำรงตำแหน่งได้ไม่เกิน 5 แห่งโดยไม่ซ้ำซ้อนกัน เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการสามารถอุทิศเวลาปฏิบัติหน้าที่และเข้าร่วมประชุมได้อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการเป็นการทั่วไป เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่ากรรมการที่มีวาระยาวนานมีความเข้าใจในบริบทธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานขององค์กรได้อย่างต่อเนื่อง

อย่างไรก็ตาม เพื่อความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาล บริษัทฯ ได้กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของ “กรรมการอิสระ” ไว้ไม่เกิน 9 ปีติดต่อกัน เพื่อรักษาความเป็นอิสระในการใช้ดุลพินิจและการพิจารณาตัดสินใจโดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของบุคคลใด เว้นแต่ในกรณีที่มีความจำเป็นและเหมาะสม คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาเหตุผลอย่างละเอียดรอบคอบถึงประโยชน์สูงสุดที่บริษัทจะได้รับ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาต่อวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระท่านนั้นเป็นกรณีไป

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัทตามแนวทางปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย การบัญชี และกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้จัดการ โดยให้แจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทถึงเหตุผลและรายละเอียดของบริษัทที่ไปดำรงตำแหน่งทั้งนี้จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 แห่ง

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการได้ประเมินตนเองเพื่อช่วยให้มีการพิจารณา ทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา และเพื่อให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น เพราะทราบถึงความรับผิดชอบของตนเองได้ชัดเจนขึ้น ซึ่งการประเมินตนเอง เป็นเครื่องมือสำคัญ ในการประเมินความเหมาะสม ของโครงสร้างคณะกรรมการ และประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ โดยผลการประเมิน และข้อคิดเห็นของกรรมการได้นำไปใช้เพื่อการปรับปรุงการ ปฏิบัติหน้าที่ของ

คณะกรรมการ และของกรรมการในแต่ละปี โดยแบบที่ใช้ในการประเมินได้ใช้ แบบตัวอย่างแบบประเมินตนเองของ คณะกรรมการ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนำมาปรับปรุงเพิ่มเติม เพื่อให้ครอบคลุมการปฏิบัติหน้าที่ ของคณะกรรมการและสอดคล้องกับลักษณะ และสภาพแวดล้อม การประกอบธุรกิจของบริษัท ซึ่งบริษัทได้ทำการ ประเมินตนเอง ดังนี้

- การประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ
- การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยรายคณะ
- การประเมินตนเองของกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยเป็นรายบุคคล

การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ

แบบประเมิน แบ่งออกเป็น 6 หัวข้อได้แก่

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

การให้คะแนน

แบบประเมินได้กำหนดระดับคะแนนเพื่อให้คณะกรรมการสามารถเปรียบเทียบผลการประเมินในแต่ละ หัวข้อและเปรียบเทียบผลการประเมินของแต่ละปีได้ โดยความหมายของการให้คะแนนมีดังนี้

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

วิธีการประเมินและผลการประเมิน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะกรรมการ ได้ร่วมกันประเมินโดย การให้คะแนนในแต่ละข้อ ซึ่งผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการของบริษัท สำหรับปี 2568 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ

แบบประเมิน แบ่งออกเป็น 3 หัวข้อได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

การให้คะแนน

แบบประเมินได้กำหนดระดับคะแนนเพื่อให้คณะกรรมการสามารถเปรียบเทียบผลการประเมินในแต่ละหัวข้อและเปรียบเทียบผลการประเมินของแต่ละปีได้ โดยความหมายของการให้คะแนนมี ดังนี้

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

วิธีการประเมินและผลการประเมิน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะกรรมการ ได้ร่วมกันประเมินโดยการให้คะแนนในแต่ละข้อ ซึ่งผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการของบริษัทสำหรับปี 2568 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยรายบุคคล

แบบประเมิน แบ่งออกเป็น 3 หัวข้อได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมของคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

การให้คะแนน

แบบประเมินได้กำหนดระดับคะแนนเพื่อให้คณะกรรมการสามารถเปรียบเทียบผลการประเมินในแต่ละหัวข้อและเปรียบเทียบผลการประเมินของแต่ละปีได้ โดยความหมายของการให้คะแนนมีดังนี้

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

วิธีการประเมินและผลการประเมิน

เลขานุการบริษัทจัดส่งแบบประเมินตนเองเป็นรายบุคคล ให้กรรมการแต่ละท่านทำการประเมินตนเองตามคณะกรรมการชุดต่างๆ ที่กรรมการดำรงตำแหน่ง และเมื่อกรรมการประเมินตนเองเรียบร้อยแล้ว จึงนำเสนอให้เลขานุการบริษัทรวบรวมโดยภาพรวมผลการประเมินตนเองของกรรมการเป็นรายบุคคล สำหรับปี 2568 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง(ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)

กรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติงานของ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประจำปี 2568 และมีการสรุปผลการประเมินร่วมกัน เพื่อนำมาทบทวนและหาแนวทางแก้ไข เนื้อหาการประเมินครอบคลุมแบ่งออกเป็น 3 หมวดได้แก่

1. ความถี่หน้าของแผนงาน
2. การวัดผลการปฏิบัติงาน
3. การพัฒนาตนเอง

การให้คะแนน

แบบประเมินได้กำหนดระดับคะแนนเพื่อให้คณะกรรมการสามารถเปรียบเทียบผลการประเมินในแต่ละหัวข้อและเปรียบเทียบผลการประเมินของแต่ละปีได้ โดยความหมายของการให้คะแนนมีดังนี้

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

โดยมีเกณฑ์การประเมินผล คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

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

ทั้งนี้ผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สำหรับปี 2568 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทในธุรกิจเดียวกันซึ่งอยู่ในรูปของเงินเดือน โบนัส โดยขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทและผู้บริหารแต่ละท่าน และจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารในรูปของเบี้ยประชุมเท่านั้น

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

การอบรมสำหรับกรรมการและผู้บริหาร

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

คณะกรรมการสนับสนุนกรรมการให้เข้าอบรมหลักสูตร หรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนา ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง ปี 2568 ที่ผ่านมามีกรรมการเข้ารับการอบรมสัมมนาดังนี้

1. คุณณฐ หงษ์คำดารมภ์

จัดโดยบริษัท ซีพีดีคิวเตอร์ จำกัด

- หลักสูตร TFRS 15 : รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า พลิกโฉมการรับรู้รายได้
- หลักสูตร การบัญชีสำหรับธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
- หลักสูตร การบัญชีต้นทุนเบื้องต้น
- หลักสูตร ออมเงินเพื่อการเกษียณ มาศึกษา REITs และ IFF กัน
- หลักสูตร ภาษีมูลค่าเพิ่ม
- หลักสูตร จรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทจะจัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งเข้ามาใหม่โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้เลขานุการบริษัทจัดประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการผู้บริหาร และเจ้าหน้าที่ ที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจง และตอบข้อซักถาม พร้อมทั้งจัดเตรียมเอกสารข้อมูลสรุปให้กรรมการใหม่ได้รับทราบ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทภาพรวมของธุรกิจ โครงสร้างผู้ถือหุ้น โครงสร้างองค์กร คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการปฏิบัติงานอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท กำหนดการประชุมคณะกรรมการทั้งปี

แผนการสืบทอดตำแหน่ง

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

สำหรับผู้บริหารที่ได้รับการกำหนดให้เป็นบุคลากรที่จะสืบทอดตำแหน่ง นอกจากจะต้องเป็นผู้ที่พร้อมด้วยคุณสมบัติ และประสบการณ์การทำงานในสายงานที่เหมาะสมแล้ว ยังต้องได้รับการถ่ายทอดความรู้ ประสบการณ์ และเข้ารับการอบรมตามหลักสูตรการฝึกอบรมที่จำเป็นเพิ่มเติม เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งที่สูงขึ้น เพื่อให้มีการส่งมอบงานเป็นไปอย่างราบรื่น และการบริหารงานอย่างต่อเนื่อง

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

การสรรหากรรมการและกรรมการอิสระ

1. กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และหรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี โดยคำนึงถึงความจำเป็นขององค์กร และการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะรับฟังข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นรายย่อย ซึ่งเสนอชื่อบุคคลที่ควรได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการด้วย โดยบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
2. พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสม ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ที่ครบวาระ และ/หรือมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่มเติม
3. ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
4. ประเมินผลการปฏิบัติงาน

7.2.2 คณะกรรมการ และการกำกับดูแล

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการพิจารณาการลงทุน โดยคณะกรรมการทั้ง 4 คณะจะเป็นผู้กำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการ 8 ท่านซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท				
ลำดับ	รายชื่อ		ตำแหน่ง / ความรู้ความสามารถ	
1	นายวิโรจน์ เจริญตรา	รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	กรรมการบริหาร	มีความเชี่ยวชาญงานก่อสร้าง
2	นายศราวุธ นุชรัตน์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	มีความรู้ด้านการเงิน และเศรษฐกิจ
3	รศ. ดร. ธนิส ธงทอง	กรรมการผู้จัดการ	กรรมการบริหาร	มีความเชี่ยวชาญงานก่อสร้างและนวัตกรรม
4	นายประสงค์ ประภัศราทิพย์	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	มีความรู้ด้านบัญชีการเงิน และกฎระเบียบ
5	นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวนนิต	กรรมการ	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วม	กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้น
6	นายณฐ หงส์ศคารมภ์	กรรมการ	กรรมการบริหาร	มีความรู้ด้านบัญชีการเงิน และการบริหาร
7	พลตำรวจตรีดุรงค์ ภูมิรินทร์	กรรมการ	กรรมการอิสระ	มีความรู้ด้านเศรษฐกิจ กฎระเบียบส่วนงานราชการและกฎหมาย
8	นายสุเทพ ธาระวาส	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	มีความรู้ด้านเศรษฐกิจ และกฎหมายต่างๆ

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

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

นายวิโรจน์ เจริญตรา นายสิทธิพร ศรีนวนนัค นายณฐ หงส์ลดารมภ์ สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

นอกจากคณะกรรมการบริษัทฯ จะมีหน้าที่ในการประเมินผลการทำงานของบริษัทฯ และ ผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาระดับผลตอบแทนประจำปี ยังจัดให้ผู้บริหารของบริษัทฯ ได้คำนึงถึงการทำงานที่มีความรับผิดชอบ มีจริยธรรมแบบยั่งยืน ในทุกขณะของวงจรธุรกิจดังนี้

ลูกค้า

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

คู่แข่ง

จัดให้มีนโยบายในการประชาสัมพันธ์อย่างตรงไปตรงมา โดยไม่มีการอ้างอิงสินค้าของคู่แข่งกัน นอกจากนี้ให้มีความรับผิดชอบต่อการประมูลงานกับผู้ว่าจ้างโดยไม่มีการตัดราคา หรือฮั้วราคากันเอง และไม่ให้มีการกลั่นแกล้งในทุกวิธีกับคู่แข่งกัน

คู่ค้า และ เจ้าหนี้

จัดให้มีนโยบายในการรักษาเครดิตที่ดีกับเจ้าหนี้ ทั้งต่อเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้สถาบัน โดยให้บริษัทฯ คำนึงถึงความเต็มใจในการชำระหนี้ และไม่ใช้ประโยชน์จากการเลิกจ้าง หรือ ผิดสัญญาเพื่อยกเลิกการจ่ายเงินในทุกกรณี พร้อมกันนี้ในส่วน of คู่ค้า ให้บริษัทฯ พิจารณาให้ความช่วยเหลือคู่ค้า หรือผู้ขายสินค้าที่มีคุณภาพ และมีวิสัยทัศน์ที่ดีให้สามารถเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ ได้ เพื่อเป็นการรักษาฐานการผลิต และแหล่งวัตถุดิบแรงงานของบริษัทฯ ได้ต่อไป (คู่ค้า รวมถึงผู้ขายวัสดุ และผู้ขายแรงงาน)

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการอย่างต่อเนื่อง โดยได้ดำเนินการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Policy) และจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นกรอบการดำเนินงานที่มุ่งเน้นระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ อันเป็นการสร้างความเชื่อมั่นและคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้กำหนดแนวทางให้มีการทบทวนนโยบายดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อปรับปรุงเนื้อหาให้มีความทันสมัย สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจ สภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป รวมถึงสอดคล้องกับหลักเกณฑ์และข้อกำหนดใหม่ๆ ของหน่วยงานกำกับดูแลอย่างสม่ำเสมอ

จรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นการดำเนินธุรกิจที่ถูกต้องและเป็นธรรม และได้กำหนดจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทยึดถือเป็นหลักในการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ บริษัทได้มีการประกาศและแจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้มีการติดตาม การปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

- ให้มีการคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคม และเลือกใช้วิธีการทำงานที่ไม่กระทบต่อสังคม พร้อมกันนี้ให้มีการช่วยเหลือชุมชนที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินการก่อสร้างร่วมกับ เจ้าของโครงการด้วย พร้อมกันนี้ให้บริษัทฯ ใช้นโยบายที่ช่วยลดสิ่งแวดล้อมแบบยั่งยืน
- บริษัทจัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน และนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจ จะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง หรือเกี่ยวข้องกับรายการที่พิจารณา ต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์ หรือการเกี่ยวข้องของตน ในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมการพิจารณาตัดสินใจ รวมถึง ไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้น

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

ระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายใน อย่างต่อเนื่อง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบไปด้วยกรรมการอิสระ เป็นผู้สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายใน ที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ (บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด เป็นบริษัทภายนอก ทำการตรวจสอบ

บัญชีภายใน) ทำหน้าที่สอบทานการปฏิบัติงานในฝ่ายต่างๆของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามแผนงานตรวจสอบประจำปี ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

- ในปี 2568 ที่ผ่านมา คณะกรรมการได้พิจารณารายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานของผู้สอบบัญชีภายในพบว่า บริษัทฯ มีความน่าเชื่อถือในระบบควบคุมภายใน โดยบริษัทฯ สามารถปฏิบัติงานตามกฎระเบียบที่มีการกำหนดไว้ และมีการควบคุมความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับต่ำ และให้บริษัทฯ อธิบายพร้อมแสดงวิธีการจัดการ ในการลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นไว้ให้ทราบโดยทั่วกันด้วย
- บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพโดยปฏิบัติตามกรอบโครงสร้างการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง ซึ่งอ้างอิงตามมาตรฐานสากลของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ซึ่งสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจและกระบวนการบริหารงานของบริษัท และบริษัทย่อย ทั้ง 5 องค์ประกอบ ดังนี้

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

2. **การบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกับฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในการพิจารณาประเมินปัจจัยความเสี่ยง ทั้งจากภายในและภายนอกที่จะมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ เพื่อวิเคราะห์และจัดระดับความเสี่ยงที่สำคัญตามผลกระทบและ โอกาสที่จะเกิดขึ้นในแต่ละกระบวนการทางธุรกิจ เพื่อกำหนดแผนงานการบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้กำหนดนโยบายและกลยุทธ์สำคัญในการบริหารความเสี่ยง โดยการเชื่อมโยงการบริหารความเสี่ยงเข้ากับแผนธุรกิจ

3. **การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร** บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้กำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้เป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ตั้งไว้ มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร มีการแบ่งแยกหน้าที่ การอนุมัติรายการ การบันทึกรายการบัญชี และแบ่งแยกหน้าที่ การดูแลจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกัน และมีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่มีผลบังคับใช้

4. **ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล** บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดให้มีระบบสารสนเทศ และช่องทางการสื่อสารทั้งภายใน และภายนอกองค์กรที่มีความเหมาะสม เพื่อให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วนทันเวลา มีข้อมูลที่สำคัญในเรื่องต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหารใช้ประกอบการตัดสินใจ และมีการจัดเก็บเอกสารประกอบการ

บันทึกบัญชี และเอกสารบัญชีต่างๆ ไว้เป็นหมวดหมู่ ครอบคลุมตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และเหมาะสมกับลักษณะของธุรกิจ

5. ระบบการติดตามและประเมินผล บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีระบบการรายงานและการควบคุมติดตามดูแลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งกำหนด ระยะเวลาการติดตามผลไว้ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ครอบคลุม ถูกต้อง มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายในประจำปี 2568 ซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบภายใน ไม่พบประเด็นปัญหา หรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และมีความเห็นว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายใน ที่มีประสิทธิภาพ มีความเพียงพอ เหมาะสมที่จะสามารถป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการประเมินความเสี่ยง และปัญหาอุปสรรค ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงาน พร้อมกับประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในที่มีอยู่ เพื่อพิจารณาหาแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงาน ให้ผลการดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมีขอบเขตครอบคลุมเรื่องการบริหารและการจัดการ การก่อสร้าง การประมูลงาน การประมาณราคา ภาษี การขาย คลังสินค้า งานทรัพยากรบุคคล งานธุรการ และจัดซื้อ งานบัญชีการเงิน ทั้งนี้ได้มอบหมาย และติดตามให้ผู้บริหารที่รับผิดชอบในแต่ละส่วนงาน ดำเนินการตามแนวทางการปรับปรุง แก้ไขการปฏิบัติงานตามที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติ เพื่อให้ผลการดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น

รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรวมทั้งสารสนเทศทางการเงิน งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญทั้งข้อมูลทางการเงิน และไม่ใช่การเงินดำเนินการบนพื้นฐานของข้อเท็จจริงอย่างครบถ้วน และสม่ำเสมอ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน โดยมีฝ่ายบัญชีและผู้สอบบัญชีมาประชุมร่วมกัน และนำเสนอรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. ห้ามประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วน ไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

3. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ มีทักษะและประสบการณ์หลากหลายที่สามารถใช้วิจารณ์งานได้อย่างอิสระ มีความเป็นผู้นำ ทำหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ติดตามผลการดำเนินงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ และมีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบายกฎระเบียบกฎหมายและข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวข้อง
4. ต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท หรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
5. ต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
6. ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
7. กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการและกำหนดให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
8. กำหนดจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนได้รับทราบและเข้าใจอย่างดี ถึงข้อพึงประพฤติปฏิบัติตนที่เหมาะสมและถูกต้อง
9. จัดให้บริษัทฯ ดำเนินงานตามกฎหมายต่างๆ อย่างถูกต้องสุจริตและไม่มีการประกอบธุรกรรมอันจะทำให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงการละเมิดลิขสิทธิ์ สิทธิบัตรฯ นอกจากนี้ยังกำหนดให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจที่ไม่ให้พฤติกรรมสนับสนุนการคอร์รัปชัน โดยให้หลีกเลี่ยงกรณีที่จะมีการทำธุรกรรมที่มีความเสี่ยงที่อาจจะเป็นผลให้เกิดการหาผลประโยชน์ทางอ้อมได้ และกำหนดบทลงโทษอย่างรุนแรงในกรณีที่พนักงานบริษัทฯ มีการทุจริตและคอร์รัปชัน
10. กำหนดให้บริษัทฯ ดำเนินการอย่างระมัดระวังต่อการรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน รวมถึงการให้การสนับสนุนช่วยเหลือสังคมในทุกโอกาสที่จะทำได้ โดยให้กำหนดวิธีการทำงานที่ไม่สร้างความเดือดร้อนต่อสังคม และ สิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้จัดให้มีกิจกรรมช่วยเหลือสังคมเป็นครั้งคราวด้วย
11. จัดให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและจริยธรรมแบบยั่งยืนในทุกกระบวนการของวงจรธุรกิจ โดยให้คำนึงถึงบุคคลดังต่อไปนี้ได้แก่ ผู้ขายสินค้า ผู้ซื้อสินค้า และ ผู้แข่งขัน
12. จัดให้มีคณะทำงานบริหารความเสี่ยง อย่างเป็นรูปธรรม (มีการจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง และประเมินความเสี่ยงในเดือน พฤษภาคม 2556)
13. การติดตาม และรับทราบแผนการจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ จากการรายงานของฝ่ายจัดการในการรายงานผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยง ซึ่งบริษัทได้มีการกำหนด และประเมินความเสี่ยงโดยกำหนดมาตรการป้องกัน และระบบจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิผลครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร
14. กำหนดให้มีส่วนตรวจสอบภายในโดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ติดตาม สอบทานการดำเนินงาน และระบบการปฏิบัติงาน ในฝ่ายต่างๆของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้ง ให้คำแนะนำ ข้อเสนอแนะ และเป็นที่ปรึกษาของหน่วยงานรับตรวจ
15. จัดให้มีหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) ทำหน้าที่ให้คำแนะนำ และดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับของบริษัทฯ ระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการเปิดเผยข้อมูล และรายงานสารสนเทศต่างๆ

16. คณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ความเห็นถึงความเพียงพอ ของระบบการควบคุม ภายในไว้ในแบบ 56-1 One Report
17. ต้องจัดให้มีการทำงานฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชี ของบริษัทฯ เสนอต่อ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี
18. พิจารณานุมัติการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว
19. พิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันอย่าง เหมาะสม โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการดูแล ให้ปฏิบัติตามเกณฑ์ของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูล การทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวต่อสาธารณชน
20. มติของที่ประชุมกรรมการให้ตัดสินด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
21. องค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อย กว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

นอกจากนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดวงเงินและมอบอำนาจให้ฝ่ายจัดการ ตามมติที่ประชุม คณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2567 วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 ดังนี้

การรับงาน/รับประมูลงานจากลูกค้า

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

การทำธุรกรรมกับสถาบันการเงิน การกู้ยืม/ให้กู้ยืม ระหว่างบริษัท และบุคคลที่เกี่ยวข้อง

- คณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจอนุมัติธุรกรรมทุกชนิด ทุกประเภท

ทั้งนี้ กรรมการบริษัทฯ ไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่มีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย(มติคณะกรรมการครั้งที่ 10/2548 วันที่ 13 ตุลาคม 2548)

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ มีหน้าที่นอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้น ดังนี้

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

หน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เดิมคณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่พิจารณาและแสดงความเห็นในแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งเป็นการนำเสนอของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการผู้จัดการ พร้อมทั้งมีการประเมินผลปลายปี เพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปีด้วย โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2548 ซึ่งประชุมวันที่ 13 ตุลาคม 2548 กำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีอำนาจ หน้าที่ดังต่อไปนี้

1. ควบคุมกำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ โดยอำนาจหน้าที่ดังกล่าวไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัทหรือตามประกาศของสำนักงาน กสท.) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาอนุมัติไว้รวมทั้งกำหนดให้ต้องขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว
2. ดำเนินการบริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัท
3. พิจารณาก่อนการลงคะแนนต่างๆ เพื่อนำมาเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่าตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5. การดำเนินงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการเป็นกรณีๆ

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

อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 10/2548 ซึ่งประชุมวันที่ 13 ตุลาคม 2548 กำหนดให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัท
2. พิจารณาก่อนการลงคะแนนต่างๆ เพื่อนำมาเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณาจัดทำงบประมาณประจำปี เพื่อนำมาเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. การดำเนินงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการเป็นกรณีๆ

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

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการไว้ล่วงหน้า ซึ่งช่วยให้กรรมการสามารถจัดสรรเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ เว้นแต่ กรณีมีวาระพิเศษ ประธานกรรมการ หรือกรรมการตามจำนวนที่กฎหมายกำหนด สามารถเรียกประชุมเพิ่มเติมได้ ตามความจำเป็น คณะกรรมการมีกำหนดการประชุมโดยปกติเป็นประจำทุกเดือน โดยเลขานุการคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้ส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุม และเอกสารประกอบการประชุมก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการมี

เวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ ก่อนเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมทั้งหมด 9 ครั้ง โดยเป็นการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม 1 ครั้ง ทั้งนี้เพื่อให้กรรมการได้มีการอภิปรายแลกเปลี่ยนความคิดเห็นโดยอิสระ และสามารถติดตามการปฏิบัติงาน ของฝ่ายจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการ และผู้บริหาร ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือมีส่วนได้เสียกับวาระที่จะพิจารณา เข้าร่วมประชุม หรือออกเสียงในวาระนั้น การพิจารณาว่าเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และผู้มีส่วนได้เสียนั้นคณะกรรมการ จะพิจารณาจากรายงานการมีส่วนได้เสียซึ่งกรรมการ และผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่จัดทำรายงานดังกล่าว

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด	
			ปี 2568	ปี 2567
1. นายศราวุธ บุญรัตน์*	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน	4/4	4/4
2. นายประสงค์ ประภัสสราพิทย*	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน	4/4	3/4
3. นายสุเทพ ธาระวาส	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	มีความรู้ด้านเศรษฐกิจ และกฎหมายต่างๆ	4/4	4/4
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี			4	4

* มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน

หน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

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

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้สรรหาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมของผู้ที่จะมาเป็นกรรมการอิสระ และนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 4/2547 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2547 ได้มีมติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งจะทำหน้าที่สรรหากรรมการใหม่ในกรณีที่กรรมการลาออกและทำหน้าที่กำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท โดยในการประชุมพิจารณาจะเชิญกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อซักถามข้อมูล และจะเสนอรายชื่อดังกล่าวให้คณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติตามข้อบังคับบริษัท คณะกรรมการและจำนวนการเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ในปี 2567 - 2568 มีดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด	
		ปี 2568	ปี 2567
1. นายศราวุธ บุญรัตน์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)	3/3	2/2
2. รศ.ดร.ชนิด ธงทอง	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	3/3	2/2
3. นายณฐ หงส์ลดารมภ์*	เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	3/3	2/2
4. นายสุเทพ ธาระวาส	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)	3/3	2/2
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี		3	2

* ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน มีขอบเขตอำนาจหน้าที่ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- กำหนดหลักเกณฑ์ คุณสมบัติ วิธีการคัดเลือกกรรมการ และ/หรือ ตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท ตั้งแต่กรรมการผู้จัดการขึ้นไป เมื่อครบวาระ หรือตำแหน่งว่างลง หรือเพิ่มเติม
- คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังต่อไปนี้ เพื่อบริษัท
 - กรรมการ (เพิ่มเติม /ทดแทน /ครบวาระ)
 - ผู้บริหารระดับสูง ตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไป
- เสนอแนะวิธีประเมินผลการทำงานของกรรมการและคณะกรรมการบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นแนวทางในการประเมินผลของกรรมการและคณะกรรมการบริษัท
- เสนอแนวทาง วิธีการจ่ายคำตอบแทนและประโยชน์อื่นใด รวมถึงบำเหน็จ ให้แก่คณะกรรมการบริษัท
- พิจารณาแนวทางการประเมินผลและรับทราบผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ รวมถึงผลตอบแทนและโบนัส โดยคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท

6. พิจารณาภาพรวมและกรอบการการเงินเดือนประจำปี และการจ่ายเงินโบนัสประจำปี หรือผลตอบแทนพิเศษอื่นๆ ที่บริษัทกำหนดให้พนักงานและผู้บริหาร เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท
7. พิจารณานโยบายแนวทางและวิธีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง เพื่อความต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสมและอย่างเป็นระบบ
8. ทบทวนและเสนอข้อแก้ไข ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้สอดคล้องกับสถานการณ์
9. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนตั้งขึ้น โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2562 เพื่อทำหน้าที่พิจารณาความเสี่ยง เงื่อนไขการลงทุนต่างๆก่อน ที่จะนำเสนออนุมัติในที่ประชุมคณะกรรมการคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนของบริษัทฯ จะสอบทานและประเมินกลยุทธ์เป็นประจำทุกปี และนำเสนอสิ่งที่ควรปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การ ประชุมทั้งหมด	
		ปี 2568	ปี 2567
1. นายวิโรจน์ เจริญตรา	กรรมการพิจารณาการลงทุน	-	-
2. นายประสงค์ ประภัสสรชาติย์	กรรมการพิจารณาการลงทุน (กรรมการอิสระ)	-	-
3. นายสิทธิพร ศรีนวนันต์**	กรรมการพิจารณาการลงทุน	-	-
4. นายณฐ หงส์ลดารมภ์*	กรรมการฯและเลขานุการกรรมการพิจารณาการลงทุน	-	-
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี		-	-

1. องค์ประกอบ

- 1.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน
- 1.2 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนประกอบไปด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ ด้านการลงทุน การบริหารจัดการโครงการ หรือด้านเศรษฐศาสตร์และการเงิน
- 1.3 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนเลือกกรรมการพิจารณาการลงทุนคนใดคนหนึ่ง ขึ้นเป็นประธาน

2. คุณสมบัติ

- 2.1 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนต้องได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทฯ โดยต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ด้านการลงทุน การบริหารจัดการโครงการ หรือด้านเศรษฐศาสตร์และการเงิน
- 2.2 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ เพื่อดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนและทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนการนัดหมายการประชุม และงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

3.วาระการดำรงตำแหน่ง

- 2.1 กรรมการพิจารณาการลงทุนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยอาจถูกเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งได้อีก ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเหมาะสม
- 2.2 กรณีที่ตำแหน่งกรรมการพิจารณาการลงทุนว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ได้แก่ การตาย การพ้นสภาพการเป็นกรรมการ การลาออก หรือการถูกถอดถอน ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการพิจารณาการลงทุนเพื่อให้มีจำนวนครบตามที่ คณะกรรมการบริษัทได้

กำหนดไว้ โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการพิจารณาการลงทุนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งคนเข้ามาแทน

- 2.3 ในกรณีกรรมการพิจารณาการลงทุนคนใดลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง กรรมการพิจารณาการลงทุนต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบล่วงหน้า เพื่อคณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอื่นที่มีคุณสมบัติครบถ้วนทดแทนบุคคลที่ลาออกภายในเก้าสิบ (90) วัน เพื่อให้กรรมการพิจารณาการลงทุนมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

4.ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

- 4.1 พิจารณากลับกรองความเสี่ยง เงื่อนไขการลงทุนต่างๆ ที่เกี่ยวกับการลงทุนที่จะนำเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทฯ

- 4.2 การประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนจะต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมแต่ละครั้งอย่างน้อย 3 คน จึงจะครบองค์ประชุม มติที่ประชุมของคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนจะถือเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมครบองค์ประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น

- 4.3 การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และรายงานผลการพิจารณาการลงทุนเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบและพิจารณาการลงทุน

- 4.4 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

รายการสรุปการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหาร					
ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
		ณ 1 ม.ค. 2568	ณ 31 ธ.ค. 2568		
1.	คุณวิโรจน์ เจริญตรา	56,545,363	56,545,363	-	18.32
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	12,360,000	12,360,000	-	4.00
	บุตรที่บรรลุนิติภาวะ	12,360,000	12,360,000	-	4.00
2.	คุณศราวุธ บุญรัตน์	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
3.	รศ.ดร.ชนิด ธงทอง	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
4.	คุณประสงค์ ประภัสสราทิพย์	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
5.	คุณศิริชัย สมบัติศิริ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
6.	นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวนนัต	100,000	100,000	-	0.03
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
7.	คุณณฐ หงส์ดลารมภ์	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
8.	คุณสุเทพ ธาระวาส	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
9.	พลตำรวจตรีจตุรงค์ ภูมิรินทร์	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
10.	คุณสิทธิพร ทรวงแสง	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-
11.	คุณพูลสิน ชาดะกุล	146	146	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร



7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) มีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายวิโรจน์ เจริญตรา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	รศ.ดร.ชนิต ชงทอง	กรรมการผู้จัดการ
3	นายสิทธิพร ทรวงแสง	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
4	นายณฐ หงส์คารมภ์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
5	นายพลสิน ชาศะกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทกำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากันกรอง ซึ่งค่าตอบแทนเทียบเคียงกับอุตสาหกรรมที่คล้ายคลึงกัน เพียงพอที่จะรักษากรรมการ และกรรมการผู้จัดการที่มีคุณสมบัติให้ทำงานกับบริษัทต่อไป สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารไม่รวมกรรมการผู้จัดการเป็นไปตามหลักการ และนโยบายที่คณะกรรมการบริหารกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร

7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของกรรมการและกรรมการตรวจสอบ

มติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566-2568 ได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท จำนวน 35,000 บาทต่อเดือน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 35,000 บาทต่อเดือน กรรมการตรวจสอบ จำนวน 33,000 บาทต่อเดือน และกรรมการบริษัท จำนวน 23,000 บาทต่อเดือน ปี 2566 อนุมัติจ่ายบำเหน็จให้กรรมการทุกท่าน คนละ 240,000 บาท และปี 2567 - ปี 2568 อนุมัติจ่ายบำเหน็จให้กรรมการทุกท่าน คนละ 220,000 บาท

ค่าตอบแทนกรรมการ					
ลำดับ	ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	หน่วย : บาท		
			2568	2567	2566
1	นายศิริชัย สมบัติศิริ	ประธานกรรมการ	500,000	640,000	660,000
2	นายศราวุธ บุญรัตน์	กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ	640,000	640,000	660,000
3	นายประสงค์ ประภัสสราทิพย์	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	616,000	616,000	636,000
4	นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวนันต์	กรรมการ	496,000	496,000	516,000
5	นายสุเทพ ธาระวาส	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	616,000	616,000	636,000
6	พลตำรวจตรีจตุรงค์ ภูมิรินทร์	กรรมการ	496,000	496,000	516,000
รวม			3,364,000	3,504,000	3,624,000

หมายเหตุ : คุณวิโรจน์ เจริญตรา คุณณฐ หงส์คารมภ์ และรศ.ดร.ชนิต ธงทอง ไม่ได้รับค่าตอบแทนรายเดือนในฐานะผู้บริหาร แต่ได้รับค่าบำเหน็จกรรมการ

- ในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนรายเดือนและโบนัสประจำปีต่อกรรมการ และกรรมการตรวจสอบเท่าที่ควร โดยได้ขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายค่าใช้จ่ายหรือให้สิทธิประโยชน์อื่นแก่กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ โดยไม่ผ่านการขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น

ตารางสรุปประเภท ตำแหน่ง การประชุมคณะกรรมการบริษัท ค่าตอบแทนและ อัตราการเข้าประชุมปี 2566 - ปี 2568

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการ	ประเภท	การเข้าอบรมหลักสูตร ของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)	ค่าตอบแทน			การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมดครั้ง				
					ปี 2568	ปี 2567	ปี 2566	ปี 2568			ปี 2567	ปี 2566
								Physical meeting	e-meeting	รวม		
1	นายศิริชัย สมบัติศิริ *	ประธานกรรมการ	กรรมการอิสระ	DAP	500,000	640,000	660,000	1/6	4/6	5/6	8/9	10/11
2	นายวิโรจน์ เจริญตรา	รองประธานกรรมการและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	DAP, FN	220,000	220,000	240,000	11/11	-	11/11	8/9	11/11
3	นายศราวุธ บุษยรัตน์	กรรมการและ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	DCP,AACP	640,000	640,000	660,000	10/11	1/11	11/11	9/9	10/11
4	รศ. ดร.ธนิศ ชงทอง	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	DAP,AACP,BNCP	220,000	220,000	240,000	10/11	1/11	11/11	9/9	10/11
5	นายประสงค์ ประภัสสราพิทย์	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	DAP,AACP	616,000	616,000	636,000	10/11	1/11	11/11	8/9	9/11
6	นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวนันต์	กรรมการ	กรรมการตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่	DCP, DAP, FN	496,000	496,000	516,000	11/11	-	11/11	9/9	9/11
7	นายสุเทพ ธาระवास	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	ELP,RNG,AACP,DAP	616,000	616,000	636,000	10/11	1/11	11/11	9/9	11/11
8	พลตำรวจตรีจตุรงค์ ภูมิรินทร์	กรรมการ	กรรมการอิสระ	DAP	496,000	496,000	516,000	10/11	1/11	11/11	9/9	10/11
9	นายณฐ หงส์ศัลการมภ์	กรรมการ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	DAP,CSP,ACPG	220,000	220,000	240,000	11/11	-	11/11	9/9	11/11

การประชุมคณะกรรมการมีการกำหนดล่วงหน้าทุกปี เป็นแผนการประชุมประจำปี โดยบริษัทจะแจ้งตารางการประชุมของปีถัดไป ในการประชุมคณะกรรมการเดือนพฤศจิกายนของทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบตารางเวลา วางแผน และปรับเปลี่ยนกำหนดการได้ทันในปีถัดไป ซึ่งจะมีวาระเกี่ยวกับการติดตามงาน และวาระเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงหุ้นของกรรมการ เป็นวาระประจำ และมีการแจกจ่ายงานเอกสารประชุมก่อนล่วงหน้า

*ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2568

ACP	=	Audit Committee Program	RCP	=	Role of the Chairman Program	ACEP	=	Anti-Corruption for Executive Program
FN	=	Finance for Non-Finance Director	DAP	=	Director Accreditation Program	AACP	=	Advanced Audit Committee Program
DCP	=	Director Certification Program	CSP	=	Company Secretary Program	BNCP	=	Board Nomination and Compensation Program

ที่มา : บริษัท พรินท์ จำกัด (มหาชน)

ตารางแสดงค่าตอบแทนของผู้บริหาร				
รายละเอียด	หน่วย	2568	2567	2566
ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน				
เงินเดือนและโบนัส	บาท	49,985,774	45,225,498	41,436,638
ค่าตอบแทนอื่น				
เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	บาท	673,320	673,320	750,336
อัตราเงินสมทบที่บริษัทจ่ายสะสม	ร้อยละ	3	3	3
จำนวนผู้บริหาร	ราย	5	5	4

บริษัทฯ มีนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง โดยเปรียบเทียบกับกลุ่มอุตสาหกรรมรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ และคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2568 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัสให้กับผู้บริหารจำนวน 5 ราย รวมทั้งสิ้น 49.99 ล้านบาท

(2) ค่าตอบแทนอื่น

ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร

- เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหารโดยบริษัทได้สมทบในอัตราส่วน ร้อยละ 3 ของเงินเดือน โดยในปี 2568 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร 5 ราย รวมทั้งสิ้น 0.67 ล้านบาท

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

สถานที่ปฏิบัติงาน	(หน่วย : คน)		
	จำนวนพนักงานรายเดือน		
	2568	2567	2566
ฝ่ายสำนักงาน	131	128	119
ฝ่ายก่อสร้าง	372	372	393
รวม	503	500	512
จำนวนพนักงานรายเดือนที่เข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ(PVD)	387	431	435
คิดเป็นสัดส่วนต่อพนักงานรายเดือนทั้งหมด	76.94%	86.20%	84.96%
ค่าใช้จ่ายผลตอบแทนรวมให้แก่พนักงาน (บาท)	352,306,575.55	325,230,497.69	337,205,802.86
รูปแบบผลตอบแทน	เงินเดือน โบนัส และ	เงินเดือน โบนัส และ	เงินเดือน โบนัส และ
	สวัสดิการ*	สวัสดิการ*	สวัสดิการ*
*สวัสดิการ ประกอบด้วย ค่าล่วงเวลา ค่าคอมมิชชั่น ค่าเช่าบ้านพัก ค่าพาหนะ ค่าล่วงเวลา และอื่นๆ			

สวัสดิการพนักงาน และนโยบายการกำหนดค่าตอบแทน

บริษัทฯ มีสวัสดิการให้กับพนักงานนอกจากเงินเดือนประจำเดือน และ เงินโบนัสประจำปี ดังนี้

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

กลุ่มบริษัทได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ไทยมั่นคง มาสเตอร์ พูล ฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ภายใต้การจัดการของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทยจำกัด (มหาชน) เป็นผู้จัดการกองทุนฯ ซึ่งตามระเบียบของกองทุนฯ พนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนฯ ในอัตราร้อยละ 2 ของค่าจ้าง กลุ่มบริษัท จ่ายสมทบ ในอัตราร้อยละ 2 โดยมีเงื่อนไขตามอายุงานและผลประโยชน์จะจ่ายแก่สมาชิกตามเงื่อนไข เมื่อสมาชิกนั้น ๆ ครบเกษียณ ดาย หรือลาออกจากการเป็นสมาชิก

การกำหนดค่าตอบแทนของพนักงาน

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

นโยบายการพัฒนาพนักงาน

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

นอกจากนั้นบริษัทจัดให้มีการอบรมพนักงาน เพื่อพัฒนาทักษะความรู้ที่ต้องใช้ในการทำงาน รวมทั้งพัฒนาด้านการบริหารจัดการ เพื่อให้พนักงานสามารถปรับขึ้นมาเป็นผู้บริหารระดับที่สูงขึ้น และพัฒนา sub business ของตนเองให้ขยาย

งานได้มากขึ้น พร้อมกันนี้ยังได้มีการฝึกอบรมให้พนักงานมีการตรวจสอบระหว่างสายงานในเรื่องความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดการทุจริต เพื่อให้มีการทบทวนความเสี่ยงตลอดเวลา

ปี 2550 บริษัทฯ ได้รับการรับรองมาตรฐานระบบบริหารงานคุณภาพ ISO 9001:2000 ซึ่งสะท้อนถึงความสำเร็จในการจัดการกระบวนการทำงานที่เป็นมาตรฐานสากล

ในเดือนธันวาคม 2552 บริษัทฯ ได้มีการจัดการอบรมและวิธีการในการทำงานให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น โดยบริษัทสามารถผ่าน และได้รับการรับรอง ISO 9001 เวอร์ชัน 2008

ในเดือนตุลาคม 2561 บริษัทฯ ได้รับใบรับรองมาตรฐานการจัดการคุณภาพ Quality Management ISO 9001 เวอร์ชัน 2015

การฝึกอบรมพนักงานและแรงงานประจำปี				
		2568	2567	2566
จำนวนหลักสูตรที่ได้รับความเห็นชอบจากศูนย์พัฒนาฝีมือแรงงาน	หลักสูตร	21	20	29
จำนวนพจน.และแรงงานที่เข้ารับการฝึกอบรม	คน	2,035	1,417	1,826

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัย

ด้วยบริษัท ฯ มีความห่วงใยต่อชีวิตและสุขภาพของพนักงานทุกคน ดังนั้นจึงเห็นสมควรให้มีการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ควบคู่กันไปกับหน้าที่ประจำของพนักงาน จึงได้กำหนดนโยบายไว้ ดังนี้

1. ให้ถือเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นหน้าที่รับผิดชอบของทุกคนและต้องให้ความร่วมมือปฏิบัติตามหน้าที่ที่รับผิดชอบที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
2. ผู้บังคับบัญชาทุกระดับ ต้องหน้าที่เป็นที่ปรึกษา ให้คำแนะนำ และเป็นตัวอย่างที่ดี ในเรื่องเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
3. ณ สถานที่ปฏิบัติงานทุกแห่ง บริษัทฯ จะสนับสนุน ในเรื่องต่อไปนี้ คือ :-
 - (ก) สภาพการทำงาน และสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย ตลอดจนทางเข้า – ออกที่เหมาะสม
 - (ข) มาตรฐาน และระบบการทำงานที่ปลอดภัย ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับเครื่องจักร เครื่องมือ และอุปกรณ์
 - (ค) กฎ ระเบียบ และมาตรการความปลอดภัยที่เหมาะสมเพื่อให้เกิดความมั่นใจในการปฏิบัติงาน
 - (ง) การฝึกอบรม แนะนำ และให้ความรู้ในเรื่องความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
 - (จ) การรณรงค์ กิจกรรมส่งเสริมความปลอดภัย ที่จะช่วยกระตุ้นจิตสำนึกของทุกคนในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
4. ส่งเสริมให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการเสนอแนะ เพื่อปรับปรุงสภาพการทำงาน และวิธีการทำงาน ให้มีความปลอดภัย และได้ตามมาตรฐาน
5. พนักงานทุกคนจะต้องคำนึงความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของตนเอง และผู้อื่น ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน เป็นสำคัญตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน
6. บริษัทฯ จะจัดให้มีการติดตามและประเมินผล ตามนโยบายที่กำหนดไว้ข้างต้น

สถิติการเข้ารักษาพยาบาล- กรณีเกิดอุบัติเหตุตามประเภทสวัสดิการที่บริษัทจัดหาให้				
รายละเอียด	หน่วย	2568	2567	2566
กองทุนทดแทน	คน	4	4	3
บริษัทประกันชีวิต	คน	61	76	82
รวม	คน	65	80	85
พนักงานรายวันทั้งหมด	คน	1,992	2,246	2,621
กองทุนทดแทน	คน	-	-	-
บริษัทประกันชีวิต	คน	-	-	2
รวม	คน	-	-	2
พนักงานรายเดือนทั้งหมด		503	500	512

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

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

7.6.1 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 11/2559 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2559 จึงมีมติแต่งตั้ง นายณฐ หงส์ดามรงค์ ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทฯ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2559 โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทฯปรากฏในเอกสารแนบ 1

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

บริษัทได้มอบหมายให้นางสาวบุษรา อมรพุทธพล เป็นผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีรายละเอียดและประวัติการศึกษาปรากฏในเอกสารแนบ 1

7.6.2 บริษัทมีแผนกนักลงทุนสัมพันธ์เป็นหน่วยงานเฉพาะที่รับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลต่าง ๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้น และ นักลงทุน ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ผู้สนใจข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณาลงทุนสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลได้ที่แผนกนักลงทุนสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2960-1380-9 ต่อ 240 ในวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 8.30-17.00 น.

7.6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

(1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) ปี 2568 บริษัทได้จ่ายค่าสอบบัญชี ให้บริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเทอร์เน็ตชั่นแนล จำกัด ดังนี้

รายการ ที่	ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี		
	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ชื่อผู้สอบบัญชี	2568
1	บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน)	นายวิโรจน์ สัจจธรรมนกุล	1,460,000
2	บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด : บริษัทย่อย	นายวิโรจน์ สัจจธรรมนกุล	505,000
3	บริษัท พรีเมียม โฮลดิ้ง จำกัด : บริษัทย่อย	นายวิโรจน์ สัจจธรรมนกุล	150,000
4	บริษัท พรีเมียม ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด : บริษัทย่อย	นายวิโรจน์ สัจจธรรมนกุล	560,000
รวมค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี			2,675,000

(2) ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)

-ไม่มี-

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปี 2568 ที่ผ่านมา

คณะกรรมการได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น ให้มีหน้าที่รับผิดชอบการดำเนินงานทั้งหมดของบริษัท ซึ่งรวมถึง การสั่งการ อนุมัติ และดูแลการดำเนินการตามกลยุทธ์ ตลอดจนการกำกับดูแลกิจการ และคำนึงมององค์กร

คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการคัดเลือกประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะผู้บริหารระดับสูงที่มีคุณภาพ และดูแลให้มีการสืบทอดตำแหน่งงาน นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีหน้าที่กำกับดูแล คณะผู้บริหารและมีความรับผิดชอบ สูงสุดในการดูแลกลยุทธ์ ความเสี่ยงและความมั่นคงทางการเงิน รวมถึงวิธีที่บริษัทจัดโครงสร้างองค์กรและกำกับดูแล ตนเอง

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

(1) บทบาทด้านผลการดำเนินงาน – การกำหนดนโยบายและกลยุทธ์ คณะกรรมการจัดให้มีแผนกลยุทธ์ ที่สะท้อนถึง แนวคิดและวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจในอนาคตของบริษัท คณะกรรมการอนุมัติแผนธุรกิจและงบประมาณของกลุ่ม บริษัทซึ่งได้ผ่านการพิจารณาและทบทวนจากฝ่ายบริหารแล้ว เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงานและการทำ ประสิทธิภาพการโดยฝ่ายบริหารในแต่ละปี ในกรณีที่การดำเนินงานต่างไปจากแผนที่กำหนดจะมีการติดตามและวิเคราะห์ อย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ยังมีการประเมินผล และรายงานการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารต่อคณะกรรมการ บริษัท เพื่อรับทราบความคืบหน้าอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้การดำเนินงานประสบผลสำเร็จลุล่วงตามเป้าหมาย การติดตามและ ประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอจะช่วยบ่งชี้ถึงความเสี่ยงของผลการปฏิบัติงานจากแผนงานที่ได้กำหนด ไว้เพื่อดำเนินการแก้ไขได้อย่างถูกต้องและทันทั่วทั้ง คณะกรรมการดูแลให้ นโยบายและแนวปฏิบัติเป็นไปตามหลักการ ดำเนินธุรกิจของบริษัท นโยบายดังกล่าว ช่วยให้ฝ่ายบริหารสามารถตัดสินใจดำเนินการได้ในสถานการณ์ต่างๆ เป็นการ กำกับดูแลความผิดพลาดที่สามารถหลีกเลี่ยงได้ อันเป็นผลจากการตัดสินใจที่ไม่ถูกต้อง

การจัดทำนโยบายที่เป็นลายลักษณ์อักษรสามารถป้องกันการสื่อสารที่ผิดพลาดได้ คณะกรรมการจัดให้มีการ ทบทวนนโยบายเป็นครั้งคราว เพื่อให้นโยบายมีความสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ บริษัทให้ความสำคัญในการดำเนินกิจการ อย่างมีประสิทธิภาพภายใต้แนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทไม่ยินยอมสนับสนุนให้มีการทำรายการกับบุคคลที่มีความ เกี่ยวข้องกัน หรือการทำรายการซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ หากเกิดรายการดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบ จะพิจารณารายการดังกล่าวอย่างละเอียดถี่ถ้วน โดยจะรายงาน และ/หรือ นำเสนอคณะกรรมการ พิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี บริษัทจะพิจารณารายการดังกล่าวเสมือนการทำรายการปกติการค้าทั่วไป บุคคลที่เข้าข่ายที่ อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์จะไม่มีสิทธิในการอนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว

การกำกับดูแลรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ดำเนินการติดตามและทบทวนความเรียบร้อยของรายการธุรกรรมที่อาจนำไปสู่ความ ขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยฝ่ายกฎหมายได้พิจารณารายละเอียดใน สัญญาและธุรกรรมต่างๆ ของบริษัทกับคู่ค้าอย่างครบถ้วนทุกรายการ เพื่อดูแลให้การเข้าทำนิติกรรมเป็นไปอย่างโปร่งใส และเป็นธรรม ซึ่งผลจากการพิจารณาดังกล่าวไม่พบรายการธุรกรรมใดที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือเป็นการแสวงหาประโยชน์ ส่วนตนของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามแนวทางจรรยาบรรณธุรกิจ โดยมุ่งเน้นให้บุคลากรทุกคนรายงานส่วนได้เสียตามช่องทางที่กำหนด เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นไปเพื่อรักษาผลประโยชน์สูงสุดขององค์กรและผู้ถือหุ้นอย่างแท้จริง

(2) บทบาทด้านการกำกับดูแลกิจการ - การดูแลควบคุม ติดตามประเมินผล และความรับผิดชอบต่อผลงานในหน้าที่ แม้ว่าคณะกรรมการจะมอบหมายหน้าที่ที่สำคัญส่วนใหญ่ รวมทั้งการบริหารงานประจำวันให้แก่ฝ่ายบริหารแล้ว แต่คณะกรรมการยังคงมีความรับผิดชอบ ในการกำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อการปฏิบัติตามบทบาทด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้ครบถ้วน คณะกรรมการรับทราบถึงปัจจัยต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกที่อาจมีผลกระทบต่อบริษัท ซึ่งรวมถึงสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ โครงสร้างของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ คณะกรรมการได้ตระหนักถึงภาระความรับผิดชอบที่อาจเกิดขึ้นตามกฎหมายหรือกฎระเบียบต่างๆ และดูแลให้บริษัทมีนโยบายและวิธีปฏิบัติที่เหมาะสม เพื่อควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ข้อกำหนดและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบต่างๆ เป็นเครื่องมือสำคัญที่คณะกรรมการจะใช้ในการทำหน้าที่สอดส่องดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการ ได้พิจารณารายงานและข้อมูลต่างๆ เหล่านั้นด้วยความรอบคอบ และระมัดระวังเพื่อให้ทราบถึงสัญญาณเตือนในด้านต่างๆ เช่น ผลประกอบการที่ลดลง ความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้น การใช้อำนาจในลักษณะที่ไม่ถูกต้องของฝ่ายบริหาร ปัญหาที่เกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน การไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบรวมถึงประเด็นอื่นๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของรายงานดังกล่าว

คณะกรรมการได้กำหนดให้ฝ่ายบริหารมีหน้าที่แจ้งให้คณะกรรมการทราบถึงอุปสรรคในการแข่งขัน โอกาสทางธุรกิจ ตลอดจน ความเปลี่ยนแปลงในธุรกิจ ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อบริษัท รวมทั้งกำหนดให้ฝ่ายบริหาร จัดหาข้อมูลสนับสนุนให้แก่คณะกรรมการในการวางแผนกลยุทธ์ กำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้อง และการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ด้วย

การดูแลการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการ ได้ดูแลให้แน่ใจว่าฝ่ายบริหารทราบถึงความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งมีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีระบบและมีเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ คณะกรรมการ ได้พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนปฏิบัติการในการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ซึ่งฝ่ายบริหารจัดทำขึ้น คณะกรรมการจึงมีความรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบควบคุมต่างๆ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการโดยถูกต้องตามกฎหมาย กฎระเบียบข้อบังคับ โดยที่ระบบควบคุมดังกล่าว จะเป็นเครื่องมือช่วยชี้เตือนให้เห็นถึงการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือกฎระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกิดขึ้นหรืออาจเกิดขึ้นได้อย่างทันทั่วถึง

โดยในปี 2568 คณะกรรมการบริษัท ได้ปฏิบัติหน้าที่นอกจากเรื่องข้างต้น ดังนี้

- บริษัทฯ มีการให้ความรู้แก่กรรมการทุกท่าน ผู้บริหารและพนักงาน เกี่ยวกับการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน ตามนโยบายจรรยาบรรณธุรกิจ เรื่องการใช้ข้อมูลภายในและการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ

- บริษัทฯ มีนโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีแผนการดำเนินงาน

แผนการดำเนินงาน	ผลการดำเนินงาน
การให้ความรู้/อบรม แก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานเกี่ยวกับ นโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กำหนดให้มีการรายงานความขัดแย้งต่อผู้บังคับบัญชาหรือเทียบเท่า ขึ้นไป <ul style="list-style-type: none">- เมื่อมีการบรรจุหรือจ้างเข้าทำงาน- เมื่อมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น	มีการอบรมกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานเข้าใหม่เพื่อให้ความรู้ เกี่ยวกับนโยบายและวิธีปฏิบัติ ในระหว่างปี ไม่มีการทำรายการที่อาจเป็นความขัดแย้ง ทาง ผลประโยชน์
สรุปข้อมูลเกี่ยวกับข้อมูลความขัดแย้งเพื่อรายงานผล เพื่อนำเสนอ ข้อมูลให้คณะกรรมการตรวจสอบ	มีการจัดทำข้อมูลการทำรายการระหว่างกันและได้ผ่านการอนุมัติ จากคณะกรรมการตรวจสอบ

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการ กรรมการอิสระ และผู้บริหารของบริษัท

1.การสรรหากรรมการและกรรมการอิสระ

(1) กรรมการอิสระ

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาความเหมาะสมของการกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท พรีเมียม จำกัด(มหาชน) และได้กำหนดคณิยามกรรมการอิสระไว้ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยนับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย
2. ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการพิจารณาอย่างอิสระ รวมทั้งไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี โดยความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าวรวมถึงการทำการรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้ หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกันการให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหน้าที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ตามวิธีการคำนวณ มูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกันด้วย
5. ไม่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และ ไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย (ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ โดยนับรวมผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย) ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ ทั้งในปัจจุบัน และก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี

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

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

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

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

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

เพื่อความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาล และเพื่อให้กรรมการอิสระใช้ดุลพินิจอย่างอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ หรือคัดค้าน ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด คณะกรรมการบริษัท จึงกำหนดหลักการจำกัดจำนวนปี ในวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปี ติดต่อกัน เว้นแต่ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้พิจารณาอย่างละเอียดรอบคอบ สมเหตุสมผลแล้ว เห็นว่า การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระในวาระต่อไป มีความจำเป็น เหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ล้วนเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

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

การเลือกตั้งกรรมการบริษัท

1. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังนี้

(ก) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้น ต่อหนึ่งเสียง

(ข) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้

ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้ (Non-Cumulative Voting)

- (ค) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมี หรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

2. การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการ

(ก) การพ้นตำแหน่งตามวาระ

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

(ข) ตาย

(ค) ลาออก

(ง) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย

- (จ) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง

(ฉ) ศาลมีคำสั่งให้ออก

3. ในกรณีที่กรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ

ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน ทั้งนี้มติของกรรมการดังกล่าวต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

วิธีการคัดเลือกกรรมการ

การสรรหาบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการเป็นไปตามแนวทางในการแต่งตั้งกรรมการตามข้อบังคับของบริษัท แบ่งเป็น 2 กรณี

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

กรณีที่ 2 การแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ออกก่อนครบกำหนดวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมถึงมีความรู้ ความสามารถ มี

ประสบการณ์ในด้านต่างๆ ตลอดจนมีความเข้าใจด้านการก่อสร้าง เศรษฐกิจ กฎหมาย อสังหาริมทรัพย์โดยคำนึงถึงความจำเป็นขององค์กรและการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้เพื่อนำเสนอรายชื่อต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. การสรรหาผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีความสามารถและคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงจริยธรรม คุณธรรม ความซื่อสัตย์ เพื่อดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ โดยมีปัจจัยเบื้องต้นที่ใช้ประกอบการพิจารณาได้แก่ คุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ในสายงานด้านการก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กฎหมาย ผู้ที่ได้รับคัดเลือกให้ดำรงตำแหน่งควรมีแนวคิดและวิสัยทัศน์ในการบริหารจัดการในแนวทางเดียวกับคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้การดำเนินงานขององค์กร ประสบผลสำเร็จลุล่วงตามเป้าหมายซึ่งผู้บริหารสูงสุดและคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีความไว้วางใจซึ่งกันและกัน ตลอดจนมีการประสานงานกันอย่างใกล้ชิด โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนจะเสนอชื่อบุคคลที่ได้รับการคัดเลือกคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งต่อไป

กรณีผู้บริหารในตำแหน่งอื่นๆ กรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้พิจารณาคุณสมบัติเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง

นโยบายกำหนดคำตอบแทน

กำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลในแต่ละปี โดยพิจารณาความเหมาะสมกับการะหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

เพื่อให้สะดวกในการสรรหาคณะกรรมการ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน ได้กำหนดประเภทของกรรมการและให้นิยามของกรรมการออกเป็น 5 ประเภท ดังนี้

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

ปัจจุบันบริษัท มีกรรมการอิสระทั้งสิ้น 4 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 8 ท่าน โดยทำหน้าที่เป็นกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุมปี 2568			
			การประชุมคณะกรรมการ			การประชุม สามัญ ผู้ถือหุ้น
			เข้าร่วม ด้วยตนเอง	ผ่านสื่อ อิเล็กทรอนิกส์	รวม	
1	นายศิริชัย สมบัติศิริ	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการพิจารณาการลงทุน	1/6	4/6	5/6	1/1
2	นายวิโรจน์ เจริญตรา	รองประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการพิจารณาการลงทุน	11/11	-	11/11	1/1
3	นายศราวุธ บุญรัตน์	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	10/11	1/11	11/11	1/1
4	รศ. ดร.ชนิด ชงทอง	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	10/11	1/11	11/11	1/1
5	นายประสงค์ ประภัสสราทิพย์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการพิจารณาการลงทุน	10/11	1/11	11/11	1/1
6	นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวนนัต	กรรมการ และ กรรมการพิจารณาการลงทุน	11/11	1/11	11/11	1/1
7	นายสุเทพ ธาระวาส	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	10/11	1/11	11/11	1/1
8	พลตำรวจตรีจตุรงค์ ภูมิรินทร์	กรรมการ และกรรมการอิสระ	10/11	1/11	11/11	1/1
9	นายณฐ หงส์ลดารมภ์	กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการพิจารณาการลงทุน	11/11	1/11	11/11	1/1

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

มติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ได้อนุมัติให้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท จำนวน 35,000 บาทต่อเดือน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 35,000 บาทต่อเดือนกรรมการตรวจสอบ จำนวน 33,000 บาทต่อเดือน และกรรมการบริษัท จำนวน 23,000 บาทต่อเดือน และได้อนุมัติจ่ายบำเหน็จให้กรรมการทุกท่าน คนละ 220,000บาท โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	ปี 2568	
		ค่าตอบแทนกรรมการ	บำเหน็จกรรมการ
นายศิริชัย สมบัติศิริ	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการพิจารณาการลงทุน	280,000	220,000
นายวิโรจน์ เจริญตรา	รองประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการพิจารณาการลงทุน	-	220,000
นายศราวุธ บุญขันธ์	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	420,000	220,000
รศ. ดร.ธนิต ชงทอง	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	-	220,000
นายประสงค์ ประภัศราพิทย์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาการลงทุน	396,000	220,000
นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวนันต์	กรรมการ และกรรมการพิจารณาการลงทุน	276,000	220,000
นายสุเทพ ชาระวาส	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	396,000	220,000
พลตำรวจตรีตรงก์ ภูมิรินทร์	กรรมการ กรรมการอิสระ	276,000	220,000
นายณฐ หงส์คารมภ์	กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการพิจารณาการลงทุน	-	220,000
รวม		2,044,000	1,980,000

- ในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนรายเดือนและโบนัสประจำปีต่อกรรมการ และ กรรมการตรวจสอบ เท่านั้น โดยได้ขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายค่าจ้างหรือให้สิทธิประโยชน์อื่นแก่กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ โดยไม่ผ่านการขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น

(2) ค่าตอบแทนอื่น

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการ

-ไม่มี-

8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท ดังนี้

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

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

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

1. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งพนักงานที่มีหน้าที่จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะที่เข้าข่าย มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ สจ. 14/2540 เรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

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

3. บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องทราบว่า ผู้บริหารหรือพนักงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงิน หรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และบริษัทจะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่าต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

4. บริษัทได้แจ้งให้พนักงานทุกคน ทราบถึงการห้ามนำโปรแกรม หรือการดาวน์โหลดข้อมูลผ่านระบบอินเทอร์เน็ต เข้าสู่คอมพิวเตอร์ของบริษัทก่อนที่จะได้การอนุมัติ เพื่อป้องกันไวรัส และการละเมิดลิขสิทธิ์ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อข้อมูลของบริษัท

หากพนักงานกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณีดังนี้

เป็นการกระทำความผิดครั้งแรก	ตักเตือนเป็นหนังสือ
เป็นการกระทำความผิดครั้งที่สอง	ตัดค่าจ้าง / พักงาน
เป็นการกระทำความผิดครั้งที่สาม	เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย

ซึ่งในปี 2568 บริษัทฯ ไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่การปฏิบัติไม่เป็นไปตามนโยบายข้างต้น

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2554 เพื่อให้การซื้อขายหลักทรัพย์เป็นไปโดยยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้น และบุคคลภายนอก ห้ามมิให้บุคคลที่ถือว่าอาจใช้ข้อมูลภายในที่ได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะ ดังนี้

- กรรมการบริษัท
- ผู้บริหาร ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่าย และผู้จัดการฝ่ายอาวุโส
- บุคลากรฝ่ายบัญชีและการเงิน ซึ่งได้ทราบถึงบัญชีการเงินฉบับสมบูรณ์ ก่อนที่จะมีการเปิดเผยต่อสาธารณชน รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ทำการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงเวลาดังต่อไปนี้

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

2. ภายหลังจากการเผยแพร่ข้อมูลภายในแล้ว เป็นเวลา 5 วันทำการ เพื่อให้บุคคลภายนอกได้มีเวลาประเมินข้อมูลดังกล่าวเป็นเวลาพอสมควร

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่ดีไว้ใน “จรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน” เพื่อให้เกิดความชัดเจน สะดวกแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ที่จะได้รับทราบถึงมาตรฐานการปฏิบัติงานที่บริษัทคาดหวัง และยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทต่อไป

นโยบายและแนวทางการปฏิบัติ

1. การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง

บริษัทให้ความสำคัญกับการเคารพ และปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

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

2. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมุ่งมั่นที่จะประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และตระหนักถึงการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีจริยธรรม ต่อต้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ บริษัทจึงกำหนดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันไว้เป็นส่วนเพิ่มของจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของบริษัทแล้ว ให้ยึดถือ และปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันที่ประกาศใช้

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

บริษัทได้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน ดังนี้

- (1) บริษัทได้สื่อสารไปทั้งระดับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยกำหนดให้การดำเนินการทุกกระบวนการ อยู่ในขอบเขตกฎหมายอย่างเคร่งครัด หรือถ้าเกิดข้อผิดพลาดในกระบวนการดำเนินงาน เนื่องจากความประมาท รู้เท่าไม่ถึงการณ์ ก็ให้รับโทษจากภาครัฐโดยไม่มีการวิ่งเต้นให้พ้นผิด
- (2) บริษัทจัดให้มีช่องทางในการรายงานหากมีการพบเห็นการฝ่าฝืนนโยบาย หรือพบเห็นการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน และมีมาตรการคุ้มครองให้แก่ผู้รายงาน

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของนโยบายและการดำเนินการเพื่อป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.prebuilt.co.th ภายใต้อัฒติบัตร

3. การให้ การรับของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด

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

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

3.4 หลีกเลี่ยงการให้ หรือการรับรางวัลการท่องเที่ยว จากลูกค้า

3.5 ในกรณีที่มิเหตุจำเป็นต้องรับของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่มีมูลค่าสูง ให้รายงานผู้บังคับบัญชาเพื่อจัดส่งให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ดำเนินการต่อไปตามความเหมาะสม

4. การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

บริษัทเป็นกลางทางการเมือง ไม่ฝักใฝ่ทางการเมือง พรรคการเมือง หรือกลุ่มพลังทางการเมืองใด ๆ สนับสนุนให้ยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตยอันมีพระมหากษัตริย์ทรงเป็นประมุข และใช้สิทธิทางการเมืองของตนตามครรลองของกฎหมาย โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

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

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

5. การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความซื่อสัตย์สุจริต ความขยันหมั่นเพียร และความมีระเบียบวินัย โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

5.1 ปฏิบัติงานในหน้าที่ที่รับผิดชอบด้วยความขยันหมั่นเพียร ตั้งใจ เอาใจใส่ อุทิศตนอย่างเต็มกำลัง มุ่งมั่นสู่ความสำเร็จของงาน และเคร่งครัดต่อกิจกรรมทั้งปวงที่จะเสริมสร้างคุณภาพ ประสิทธิภาพ เพื่อพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน

5.2 ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความรู้ ความสามารถอย่างเต็มที่ มีความสำนึกในหน้าที่ และมีความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติงาน

5.3 ใช้เวลาในการปฏิบัติงานอย่างเต็มประสิทธิภาพ และมีประสิทธิผลตามที่กำหนด รวมทั้งไม่กระทำ หรือชักจูงผู้อื่นให้ใช้เวลาปฏิบัติงานเพื่อกิจกรรมอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของบริษัท

5.4 พัฒนาตนเองให้มีคุณธรรม จริยธรรม หมั่นฝึกฝน ศึกษาหาความรู้เพิ่มเติม เพิ่มพูนความรู้ความสามารถ เพื่อนำมาพัฒนาการปฏิบัติงานของบริษัทให้เจริญก้าวหน้ายิ่งขึ้น

5.5 ผู้บังคับบัญชาต้องปฏิบัติกับผู้ร่วมงาน และผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยความสุภาพ มีน้ำใจ มีมนุษยสัมพันธ์อันดี เป็นผู้นำและเป็นแบบอย่างที่ดี เอาใจใส่ต่อผู้ใต้บังคับบัญชา ทั้งในด้านการปฏิบัติงาน การสร้างขวัญกำลังใจ และยอมรับฟังความคิดเห็นของผู้ใต้บังคับบัญชา ตลอดจนปกครอง ผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยหลักการ และเหตุผลที่ถูกต้องตามทำนองคลองธรรม

5.6 ร่วมเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัทต่อสาธารณชน รวมทั้งปกป้องรักษาชื่อเสียงของบริษัทด้วยทัศนคติที่ดี

6. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

การปฏิบัติงานต้องยึดถือประโยชน์สูงสุดของบริษัท ภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ และจรรยาบรรณ หลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

6.1 ในกรณีที่ทำการเกี่ยวโยงกันภายใต้ประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และรายงานการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนอย่างเคร่งครัด

- 6.2 ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน หรือบุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการที่แข่งขันกับธุรกิจของบริษัท หรือกิจการใด ๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท บุคคลดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ฝ่ายเลขานุการบริษัททราบเป็นลายลักษณ์อักษร
- 6.3 กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานไปเป็นกรรมการ หุ้นส่วน หรือที่ปรึกษาในบริษัท หรือองค์กรทางธุรกิจอื่น ๆ การไปดำรงตำแหน่งนั้นจะต้องไม่ขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท และไม่กระทบการปฏิบัติหน้าที่โดยตรงในบริษัท
- 6.4 หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทเว้นแต่ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัท โดยให้ทำรายการนั้นเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) ทั้งนี้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในรายการดังกล่าวจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ
7. **การรักษาข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัท**
ห้ามเปิดเผยข้อมูลอันเป็นความลับของบริษัทต่อบุคคลภายนอกไม่ว่าเพื่อประโยชน์ใด ๆ ก็ตาม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัท โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
- 7.1 ไม่แสวงหาประโยชน์ให้ตนเองหรือผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลของบริษัท
- 7.2 ไม่เปิดเผยข้อมูลของบริษัท ที่ยังไม่ควรเปิดเผย เว้นแต่เป็นข้อมูลที่มีอำนาจอนุมัติให้เปิดเผยได้ หรือเป็นข้อมูลที่เผยแพร่ต่อสาธารณชนแล้ว
- 7.3 ไม่เปิดเผยข้อมูลเชิงธุรกิจต่อคู่แข่ง แม้หลังพ้นสภาพการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทแล้ว
8. **ความรับผิดชอบต่อบริษัท และทรัพย์สินของบริษัท**
ต้องใช้ทรัพย์สินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด พร้อมทั้งดูแลรักษาไม่ให้เสียหาย สูญหาย หรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว หรือเพื่อบุคคลอื่น โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
- 8.1 **การปกป้องทรัพย์สินของบริษัท**
- 8.1.1 ใช้ทรัพย์สินของบริษัทอย่างประหยัด และเกิดประโยชน์สูงสุด
- 8.1.2 ดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัท ให้อยู่ในสภาพดี มิให้ชำรุด สูญหาย เพื่อประโยชน์ในการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ
- 8.1.3 ไม่นำทรัพย์สินของบริษัท ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว หรือเอื้อประโยชน์ต่อบุคคลอื่น
- 8.2 **การจัดทำเอกสาร และการเก็บรักษาข้อมูล**
- 8.2.1 จัดทำเอกสารต่าง ๆ ให้ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด และสอดคล้องกับกฎหมาย หรือข้อบังคับต่าง ๆ เช่น กฎหมายภาษีอากร มาตรฐานการบัญชี
- 8.2.2 ห้ามปลอมแปลงหนังสือ รายงาน หรือเอกสารใด ๆ ของบริษัท
- 8.2.3 เก็บรักษาข้อมูล และทำลายตามกำหนดเวลา และตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดไว้ หรือภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย โดยเก็บรักษาอย่างระมัดระวังและเป็นระบบเพื่อสะดวกต่อการเรียกใช้งาน เมื่อพ้นกำหนดการรักษาข้อมูลพนักงานที่เกี่ยวข้องต้องจัดให้มีการทำลายด้วยวิธีที่เหมาะสม
- 8.3 **การใช้คอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศ**
- 8.3.1 คอมพิวเตอร์ เทคโนโลยีสารสนเทศ และสื่อสารสนเทศต่าง ๆ ที่ใช้ในการปฏิบัติงานถือเป็นทรัพย์สินของบริษัท ไม่ควรใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว

- 8.3.2 ห้ามเปิดเผยรหัสผ่าน (Password) ที่ใช้ในการเข้าถึงระบบข้อมูลของบริษัทแก่ผู้อื่น
- 8.3.3 ห้ามเปิดเผยข้อมูลที่อยู่ในระบบข้อมูลของบริษัท หรือข้อมูลของบริษัทที่ขอมาโดยไม่ได้รับอนุญาต
- 8.3.4 ห้ามเปลี่ยนแปลง ทำซ้ำ ลบทิ้ง หรือทำลายข้อมูลของบริษัท โดยไม่ได้รับอนุญาต
- 8.3.5 ห้ามนำซอฟต์แวร์ที่ผิดกฎหมายมาใช้ และห้ามคัดลอกซอฟต์แวร์ลิขสิทธิ์ด้วยเหตุผลใด ๆ โดยมิได้รับอนุญาตจากบริษัทผู้ผลิตซอฟต์แวร์นั้น ๆ
- 8.3.6 ห้ามปรับแต่งอุปกรณ์ฮาร์ดแวร์ หรือติดตั้งอุปกรณ์ที่นอกเหนือจากอุปกรณ์มาตรฐานที่บริษัทติดตั้งให้
- 8.3.7 ห้ามใช้อีเมลของบริษัทในการส่งข้อความที่กล่าวร้าย ทำให้เสื่อมเสีย หรือข้อความที่หยาบคาย ลามก ข่มขู่ ก่อความ หรือสร้างความรำคาญแก่ผู้อื่น
- 8.3.8 ใช้อินเทอร์เน็ตในการแสวงหาข้อมูล และความรู้ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน และจะต้องหลีกเลี่ยงเว็บไซต์ที่ผิดกฎหมาย หรือละเมิดศีลธรรมอันดีงาม
- 8.3.9 ควรใช้อุปกรณ์สื่อสารที่บริษัทจัดให้ อาทิ โทรศัพท์ โทรสาร โทรศัพท์มือถืออย่างมีจิตสำนึก และความรับผิดชอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นหลัก
- 8.3.10 ห้ามเข้าถึงระบบ หรือข้อมูลที่ไม่ได้รับอนุญาต หรือมิได้มีไว้สำหรับตน โดนมิชอบ และทำความเสียหายแก่ผู้อื่น
- 8.3.11 บริษัทมีสิทธิ์ในการตรวจสอบ ค้นหา ติดตาม และควบคุมการใช้ทรัพย์สินภายใต้ระบบสารสนเทศของพนักงานตามความเหมาะสม

9. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียด้วยความเป็นธรรม

9.1 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรให้เจริญก้าวหน้า มีผลประกอบการที่ดี เพื่อสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 9.1.1 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความโปร่งใส ระมัดระวัง รอบคอบ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- 9.1.2 นำเสนอรายงานสถานการณ์ภาพของ บริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และรายงานอื่น ๆ อย่างสม่ำเสมอ ครบถ้วนตามความจริงและทันต่อสถานการณ์
- 9.1.3 แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทราบถึงแนวโน้มในอนาคตขององค์กรทั้งในด้านบวกและด้านลบ โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุน และมีเหตุผลอย่างเพียงพอ

9.2 การปฏิบัติต่อพนักงาน

พนักงานเป็นทรัพยากรที่สำคัญของบริษัท มีส่วนช่วยส่งเสริม และผลักดันให้องค์กรบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงมีนโยบายที่จะดูแลพนักงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี ปฏิบัติกับทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน หลีกเลี่ยงการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 9.2.1 ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด
- 9.2.2 จัดให้มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน รวมถึงสุขอนามัยที่ดี
- 9.2.3 ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ ให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน และศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล

- 9.2.4 ปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันในทุกกระบวนการของการจ้างแรงงาน ตั้งแต่การสรรหา การจ่ายค่าตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย การให้รางวัล และการลงโทษ กระทำด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงานเป็นเกณฑ์
- 9.2.5 ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
- 9.2.6 หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของ พนักงาน หรือลูกค้า และสร้างความกดดันต่อสภาพจิตใจของพนักงาน
- 9.2.7 พนักงานมีสิทธิในการร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมตามระบบและกระบวนการที่กำหนด
- 9.2.8 รับฟังข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะ จากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมกัน
- 9.2.9 ส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคม ทั้งกิจกรรมที่จัดขึ้นภายใน และ ภายนอกองค์กร

9.3 การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งมั่นตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า พร้อมกับสร้างความไว้วางใจ สร้างความน่าเชื่อถือ ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 9.3.1 ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน ทันเวลา และตรงตามความต้องการของลูกค้าใน ราคาที่เป็นธรรม
- 9.3.2 ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้ ลูกค้าทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข
- 9.3.3 ให้ข้อมูลข่าวสาร คำแนะนำที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันเหตุการณ์ เพื่อให้ลูกค้าทราบเกี่ยวกับสินค้าและ บริการ
- 9.3.4 มีระบบการจัดเก็บข้อมูลของลูกค้าอย่างปลอดภัย มีมาตรการรักษาความลับ ไม่ส่งต่อข้อมูลโดยไม่ได้รับ ความยินยอมจากลูกค้า และไม่นำข้อมูล ไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
- 9.3.5 รับประกันสินค้า และบริการ ภายใต้งเงื่อนไข ระยะเวลาที่เหมาะสม และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ คู้มครองผู้บริโภค
- 9.3.6 จัดให้มีระบบรับข้อร้องเรียนจากลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ

9.4 การปฏิบัติต่อคู่ค้า หรือเจ้าหน้าที่

บริษัทมุ่งสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจกับคู่ค้า หรือเจ้าหน้าที่ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเสมอภาค และเป็นธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาอย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุผล ประโยชน์ร่วมกัน โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 9.4.1 ไม่ดำเนินการที่ทุจริตในการค้า กรณีที่มีข้อมูลว่ามีการดำเนินการทุจริตเกิดขึ้น ต้องเปิดเผยรายละเอียด ต่อคู่ค้า หรือเจ้าหน้าที่ เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาอย่างรวดเร็ว และยุติธรรม
- 9.4.2 ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งให้คู่ ค้า หรือเจ้าหน้าที่ทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไข
- 9.4.3 จัดซื้อ จัดจ้างตามขั้นตอน ระเบียบการปฏิบัติงานที่บริษัทกำหนด

9.5 การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า บนพื้นฐานของกติกากการแข่งขันที่ยุติธรรมตามหลักสากล โดยมีแนวทาง ปฏิบัติ ดังนี้

- 9.5.1 ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายโดยปราศจากความจริง
- 9.5.2 ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่เหมาะสม
- 9.5.3 ไม่สนับสนุนให้มีการร่วมมือกันเพื่อกระทำการหรือสมยอมในการเสนอราคาที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า
- 9.6 การปฏิบัติต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม
 - ดำเนินการธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งในด้านความปลอดภัย คุณภาพชีวิต และการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
 - 9.6.1 สร้างจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
 - 9.6.2 คำนึงว่าส่วนหนึ่งเพื่อกิจกรรมที่มีส่วนสร้างสรรค์สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ
 - 9.6.3 ดำเนินธุรกิจให้มีผลกระทบ หรือความเสียหายต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด
 - 9.6.4 ให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชน และสังคม โดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างสร้างสรรค์
 - 9.6.5 สื่อสารกับชุมชน และสังคมอย่างสม่ำเสมอ มีความโปร่งใส เผยแพร่ และรายงานผลการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อชุมชน และสังคม ให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มรับทราบ
 - 9.6.6 ให้ความรู้ ฝึกอบรมพนักงานที่ประจำในหน่วยงานในทุกเช้า (morning talk) เรื่องสิ่งแวดล้อม ด้านฝุ่นละออง เสียง น้ำเสีย ที่ออกจากหน่วยงาน และควบคุมการปฏิบัติของพนักงานเพื่อเป็นไปตามกฎหมาย EIA อย่างเคร่งครัด

10. การดูแลให้มีการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจ

- 10.1 บริษัทกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบต่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด การไม่รับรู้ถึงจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ไม่สามารถใช้เป็นข้ออ้างในการไม่ปฏิบัติตามได้
- 10.2 ผู้บริหารทุกระดับในองค์กรจะต้องดูแลรับผิดชอบ และถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน
- 10.3 คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ทบทวนแก้ไขปรับปรุงจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทตลอดจนกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 10.4 จรรยาบรรณในการปฏิบัติงานฉบับนี้ไม่สามารถกำหนดให้ครอบคลุมได้ในทุกเรื่องดังนั้นกรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาปฏิบัติตามในแต่ละสถานการณ์ทำในสิ่งที่ถูกต้องหากมีปัญหาก็หรือข้อสงสัยในการปฏิบัติงานเรื่องใด ๆ ให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นหรือฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง เช่น ฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายทรัพยากรบุคคลฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นต้น

11. การละเมิดจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน

พนักงานที่ฝ่าฝืนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานฉบับนี้ รวมถึงผู้บังคับบัญชาโดยตรงที่เพิกเฉยต่อการกระทำผิด หรือรับทราบว่ามีการกระทำผิด แต่ไม่ดำเนินการให้ถูกต้อง มีบทลงโทษทางวินัยตั้งแต่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร หักค่าจ้างหรือพักงาน โดยไม่ได้รับค่าจ้าง จนถึงเลิกจ้าง บริษัทจะพิจารณาโทษตามความหนักเบาของความคิดที่ได้กระทำขึ้นประกอบกับประวัติความประพฤติและเจตนาของผู้กระทำผิดซึ่งอาจลงโทษตามข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อในคราวเดียวกัน นอกจากนี้อาจได้รับโทษตามกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

12. การรับข้อร้องเรียน และการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing) ด้านจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน

- 12.1 ถ้าพบหลักฐานว่ากรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน หรือบุคคลซึ่งกระทำการในนามบริษัทละเมิดจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน สามารถแจ้งเบาะแสผ่าน ผู้รับข้อร้องเรียน ดังนี้

ผู้รับข้อร้องเรียน

E-mail address

เลขานุการบริษัท

nata@prebuilt.co.th

ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

nuttapong@prebuilt.co.th

ฝ่ายตรวจสอบภายใน และกำกับดูแล

podjana@prebuilt.co.th

หรือ แจ้งทางจดหมายปิดผนึก ส่งถึง ผู้รับข้อร้องเรียน

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

ในปี 2568 ที่ผ่านมา ยังไม่มีการรับข้อร้องเรียนใดๆ

- 12.2 ข้อมูลเบาะแสที่เข้าเกณฑ์การพิจารณาของบริษัทต้องมีรายละเอียดของข้อมูลที่ชัดเจน และเพียงพอที่จะนำสืบหาข้อเท็จจริง
- 12.3 ผู้แจ้งเบาะแส จะต้องกระทำการโดยสุจริต หากบริษัทพบว่าการแจ้งเบาะแสมีเจตนาในการกลั่นแกล้งให้ผู้อื่นได้รับความเสียหาย เสื่อมเสียชื่อเสียง บริษัทจะดำเนินการตามที่เห็นสมควร
- 12.4 ชื่อ และข้อมูลส่วนตัวของผู้แจ้งเบาะแสจะรับทราบเฉพาะผู้รับข้อร้องเรียนเท่านั้น
- 12.5 ผู้แจ้งเบาะแสจะได้รับการตอบสนองอย่างจริงจัง และจะได้รับความคุ้มครองอย่างเป็นธรรม

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปี 2568 ที่ผ่านมา

8.2.1 การประชุมและการเข้าประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด	
			ปี 2568	ปี 2567
1	นายศราวุธ บุญรัตน์*	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	4/4	4/4
2	นายประสงค์ ประภัศราทิพย์*	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการ อิสระ	4/4	3/4
3	นายสุเทพ ธาระวาส	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการ อิสระ	4/4	4/4
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี			4	4

* มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน

หน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

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

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2568 ที่ผ่านมามีบริษัทได้จ้าง บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ทำหน้าที่สอบบัญชีเพื่อตรวจสอบงบการเงินของบริษัท และบริษัทในเครือ เพียงอย่างเดียว มิได้จ้างงานบริการด้านอื่นแต่อย่างใด

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 4/2547 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2547 ได้มีมติให้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งจะทำหน้าที่สรรหากรรมการใหม่ในกรณีที่กรรมการลาออกและทำหน้าที่กำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท โดยในการประชุมพิจารณาจะเชิญกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อซักถามข้อมูล และจะเสนอรายชื่อดังกล่าวให้คณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติตามข้อบังคับบริษัท คณะกรรมการและจำนวนการเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ในปี 2567 - 2568 มีดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุมการประชุมทั้งหมด	
			ปี 2568	ปี 2567
1	1. นายศราวุธ บุญยรัตน	กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน (กรรมการอิสระ)	3/3	2/2
2	2. รศ.ดร.ชนิต ชงทอง	กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	3/3	2/2
3	3. นายณฐ หงส์ลดารมภ์*	เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน	3/3	2/2
4	4. นายสุเทพ ธาระวาส	กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน (กรรมการอิสระ)	3/3	2/2
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี			3	2

* ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีขอบเขตอำนาจหน้าที่ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- กำหนดหลักเกณฑ์ คุณสมบัติ วิธีการคัดเลือกกรรมการ และ/หรือ ตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท ตั้งแต่กรรมการผู้จัดการขึ้นไป เมื่อครบวาระ หรือตำแหน่งว่างลง หรือเพิ่มเติม
- คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังต่อไปนี้ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท

2.1 กรรมการ (เพิ่มเติม /ทดแทน /ครบวาระ)

2.2 ผู้บริหารระดับสูง ตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไป

- เสนอแนะวิธีประเมินผลการทำงาน ของกรรมการและคณะกรรมการบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นแนวทางในการประเมินผลของกรรมการและคณะกรรมการบริษัท

- เสนอแนวทาง วิธีการจ่ายค่าตอบแทนและประโยชน์อื่นใด รวมถึงบำเหน็จ ให้แก่คณะกรรมการบริษัท

- 5. พิจารณาแนวทางการประเมินผลและรับทราบผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ รวมถึงผลตอบแทนและโบนัส โดยคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท
- 6. พิจารณาภาพรวมและกรอบการการเงินเดือนประจำปี และการจ่ายเงินโบนัสประจำปี หรือผลตอบแทนพิเศษอื่นๆ ที่บริษัทกำหนดให้พนักงานและผู้บริหาร เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท
- 7. พิจารณานโยบายแนวทางและวิธีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง เพื่อความต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสมและอย่างเป็นระบบ
- 8. ทบทวนและเสนอข้อแก้ไข ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับภาวะการณ์
- 9. ปฏิบัติอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนตั้งขึ้น โดยมีมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2562 เพื่อทำหน้าที่พิจารณาความเสี่ยง เงื่อนไขการลงทุนต่างๆก่อน ที่จะนำเสนออนุมัติในที่ประชุมคณะกรรมการ คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนของบริษัทฯ จะสอบทานและประเมินกลยุทธ์เป็นประจำทุกปี และนำเสนอสิ่งที่ควรปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด	
			ปี 2568	ปี 2567
1	นายศิริชัย สมบัติศิริ	กรรมการพิจารณาการลงทุน	-	-
2	นายวิโรจน์ เจริญตรา	กรรมการพิจารณาการลงทุน	-	-
3	นายประสงค์ ประภัสสราทิพย์	กรรมการพิจารณาการลงทุน	-	-
4	นายสิทธิพร ศรีนวนนัค*	กรรมการพิจารณาการลงทุน	-	-
5	นายณฐ หงส์ศารมภ์*	กรรมการและเลขานุการกรรมการพิจารณาการลงทุน	-	-
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งปี			-	-

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

- 1. พิจารณาก่อนการลงความเสี่ยง เงื่อนไขการลงทุนต่างๆ ที่เกี่ยวกับการลงทุนที่จะนำเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทฯ
- 2. การประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน
ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนจะต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมแต่ละครั้งอย่างน้อย 3 คนจึงจะครบองค์ประชุม มติที่ประชุมของคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนจะถือเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมตรงองค์ประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น
- 3. การรายงานผลการปฏิบัติงาน
คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯและรายงานผลการพิจารณาการลงทุน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบและพิจารณาการลงทุน
- 4. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์ และกระบวนการสรรหา ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และพิจารณาสรรหาบุคคลตามกระบวนการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งพิจารณาหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่เหมาะสมตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1.คุณสราวุธ บุญยรัตน์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2.รศ.ดร.ชนิด ธงทอง	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3.คุณสุเทพ ชาระवास	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4.คุณณฐ หงส์ศัลการมภ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในปี 2568

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีการประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ ตามกฎบัตรที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท สรุปได้ดังนี้

1.การสรรหากรรมการ

พิจารณาสรรหากรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า เป็นระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 4 พฤศจิกายน 2567 – 7 กุมภาพันธ์ 2568 และเมื่อครบกำหนดไม่มีการเสนอชื่อบุคคลใดเข้ามายังบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจึงได้พิจารณาเสนอชื่อคุณวิโรจน์ เจริญตรา คุณณฐ หงส์ศัลการมภ์ และคุณประสงค์ ประภัสสราทิตย์ ซึ่งทุกท่านเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีก 1 วาระโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

2.การกำหนดค่าตอบแทน

พิจารณาและให้ความเห็นเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทให้กำหนด ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท สภาวะเศรษฐกิจและผลประกอบการของบริษัท เปรียบเทียบกับผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ ในปี 2568 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ได้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทประจำปี 2568 ดังนี้

ประธานกรรมการ	เดือนละ	35,000 บาท
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	เดือนละ	35,000 บาท
กรรมการตรวจสอบ	เดือนละ	33,000 บาท/ท่าน
กรรมการ	เดือนละ	23,000 บาท/ท่าน

พิจารณาและให้ความเห็นเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทให้กำหนดบำเหน็จกรรมการ ประจำปี 2567 โดยพิจารณาความเหมาะสมกับการทำหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ได้อนุมัติบำเหน็จกรรมการประจำปี 2567 ท่านละ 220,000 บาท

3. การปรับปรุงและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่

จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประจำปี 2568 และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยไว้ในแบบ 56-1 One Report ของบริษัท

4. โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

พิจารณาทบทวนโครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้เกิดความหลากหลายของคณะกรรมการตามความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านและความเชี่ยวชาญของกรรมการแต่ละคน สามารถช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทมีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน และสอดคล้องกับกลยุทธ์ทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามหลักการของบรรษัทภิบาลที่ดี

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความโปร่งใสและถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดในกับบริษัทในระยะยาวต่อไป



(นายสรารุท นุชรัตน์)

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

9.1.1 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2569 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2569 โดยมีกรรมการอิสระทั้ง 3 ท่าน และกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อยโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร อนุมัติแบบประเมินที่ฝ่ายบริหารจัดทำและรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ แล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อยในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทและ บริษัทย่อยมีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งบริษัทมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้ สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้ โดยมีขอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

การประเมินระบบควบคุมภายในในเรื่องข้างต้น กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบไม่มีข้อสังเกตเพิ่มเติม นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกูล ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2568 ได้ให้ความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า บริษัทและบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพ

9.1.2 ปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในเรื่องใดบ้าง

-ไม่มี-

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีที่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากคณะกรรมการบริษัทดูรายละเอียดเพิ่มเติมในเอกสารแนบ 6 รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ บริษัทสอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ไม่ได้มีความเห็นเพิ่มเติม ต่อระบบควบคุมภายในของบริษัทในปี 2568 แต่อย่างใด

9.1.4 หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2557 ได้แต่งตั้งบริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ซึ่งบริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด ได้มอบหมายให้นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ ตำแหน่งกรรมการบริหารด้านการตรวจสอบ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของบริษัทบริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด และนางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในธุรกิจ/อุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกับบริษัท มาเป็นระยะ 4 ปี เคยเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน ได้แก่ COSO 2013 กรอบแนวทาง

ระบบการควบคุมภายในใหม่ล่าสุด วิธีการประเมินความเสี่ยงเพื่อการวางแผนการตรวจสอบภายใน และได้รับวุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 7 สภาวิชาชีพบัญชี

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของ บริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติ จากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ปรากฏในเอกสารแนบ 3

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 บริษัทได้เปิดเผยอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งปรากฏในงบการเงินรวมของบริษัทปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายการทางธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งรายการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าปกติและเกณฑ์ตามที่ตกลงร่วมกันระหว่างกลุ่มและบุคคลหรือบริษัทในกลุ่มซึ่งเทียบเคียงกับเงื่อนไขและราคาที่ใช้กับลูกค้าทั่วไป ข้อมูลรายการเกี่ยวโยงที่เพิ่มเติมจากการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมของบริษัทปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

บุคคล/นิติบุคคล ที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 68)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (บาท)		ความจำเป็นและสมเหตุสมผล
			2568	2567	
บริษัท ภูเก็ต จำกัด โดยนาย วิชัย เจริญตรา ผู้ ถือหุ้นใหญ่และ กรรมการผู้มี อำนาจ	บริษัท ชินวา เอส 39 จำกัด ซึ่ง เป็นบริษัท ที่มีบริษัท พรินิทัส โฮ ลดิ้งจำกัด ถือหุ้น 49% และมี อำนาจแต่งตั้งกรรมการกึ่งหนึ่ง จึงเป็นบริษัทย่อยตามมาตรา 89/1 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ฯ	รายได้ค่าเช่า เงินประกันค่าเช่า	- 690,000	230,000 690,000	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบไม่แตกต่าง จากความเห็นของฝ่ายจัดการ เนื่องจาก การเข้าทำ รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและเป็น ประโยชน์ต่อบริษัท ชินวา เอส 39 จำกัด ในช่วงที่ ยังไม่เริ่มพัฒนาโครงการบนที่ดินดังกล่าว ซึ่งเมื่อ พิจารณาจากอัตราค่าเช่า ระยะเวลาในการให้เช่า ที่ดิน พบว่าเป็นการเช่าระยะสั้น และไม่มีสิ่งปลูก สร้างในลักษณะถาวรที่รื้อถอนได้ยาก และเป็น การสร้างรายได้ที่เพิ่มขึ้น จึงถือว่ามีความสม เหตุผลแล้ว

- ความสัมพันธ์กับบริษัท

บริษัท ชินวา เอส 39 จำกัด มีบริษัท פרבילת סולדינג จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49 และมีอำนาจแต่งตั้งกรรมการทั้ง
หนึ่ง จึงเป็นบริษัทย่อยตามมาตรา 89/1 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ฯ

บริษัท 프리빌ท์โฮ스팅 จำกัด มีบริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนฯ ถือหุ้นร้อยละ 100

บริษัท ภูเก็ต จำกัด มีนายวิชัย เจริญตรา เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการ โดยนายวิชัย เจริญตรา เป็นน้องชายของ นายวิโรจน์ เจริญตรา ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการ ของบริษัท พรีเมียร์ลีก จำกัด (มหาชน)

- **ลักษณะการทำรายการ**

- | | |
|-------------------------|--|
| -ประเภทรายการ | รายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้นไม่เกิน 3 ปี |
| -อสังหาริมทรัพย์ที่เช่า | ที่ดินเปล่า ตามโฉนดเลขที่ 2958, 5017-5020
แขวงคลองคันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร |
| -อายุสัญญาเช่า | สัญญาเช่าที่ 1 มีอายุ 27 เดือน (เพื่อทำร้านค้าชั่วคราว) และ
สัญญาเช่าที่ 2 มีอายุ 12 เดือน (เพื่อทำที่จอดรถยนต์) |
| -อัตราค่าเช่า | สัญญาที่ 1 เดือนละ 200,000 บาท |

	สัญญาที่ 2 เดือนละ 30,000 บาท
	โดยเริ่มคิดค่าเช่าหลังจาก 3 เดือนแรกที่เริ่มทำสัญญา
-เงื่อนไขการชำระเงิน	ทุกวันที่ 4 ของเดือน
-วัตถุประสงค์ในการเช่า	ทำร้านค้าชั่วคราวและที่จอดรถยนต์

9.2.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม รวมทั้งการค้าประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง

9.2.3 นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน และในอนาคต โดยมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าและการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้บริษัทกำหนดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น เช่น การซื้อขายสินค้า การกู้ยืมเงินหรือการให้เงินกู้ยืมและการค้าประกันเงินกู้ คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้มีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทกำหนดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทกำหนดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

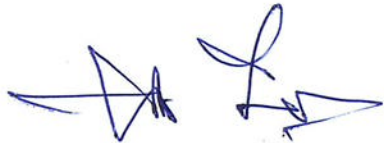


รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

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

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

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในของบริษัท สามารถสร้างความเชื่อมั่นได้ว่างบการเงินของบริษัท 프리วิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(นายศรารุช นุชยรัตน์)

ประธานกรรมการ



(นายวิโรจน์ เจริญตรา)

รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท ฟรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568



The Board of Director's Report on their Responsibilities for Financial Reports

The Board of Directors of Pre-Built Public Company Limited is responsible for the consolidated financial statement of the Company and its subsidiaries under Accounting Act, B.E. 2543 and the regulations of the Securities and Exchange Commission regarding the financial report preparation and submission under the Securities and Exchange Act B.E. 2535 which have been prepared in accordance with financial reporting standards, with appropriate accounting policies, including an adequate disclosure and transparency in the notes to the financial statements. The Auditor has reviewed and audited the consolidated financial statement and given their unqualified opinions in the auditor's report.

The Board of Directors oversees and reviews corporate governance as well as establishes and maintains a proactive risk management system and internal control system to ensure that accounting records are accurate, complete and timely, and that the Company's assets are properly safeguarded against fraud or operational irregularities. The Board of Directors has appointed the Audit Committee consisting of independent directors to oversee the consolidated financial statement, evaluate the efficiency and the competence of internal control system and internal audit. The Audit Committee's opinions are included in the Audit Committee Report as part of this Annual Report, as well.

The Board of Directors is convinced that the Company's internal control system and the internal audit reasonably represent an accurate statement of the financial status, business performance and cash flow of the Company in accordance with generally accepted accounting principles.

(Mr. Saravut Busayarat)

Chairman of the Board

(Mr. Wirot Charoentra)

Vice Chairman of the Board and Chief Executive Officer



บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
D I A INTERNATIONAL AUDIT CO., LTD.



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท 프리ABILท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท 프리ABILท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม และงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวม และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และเฉพาะกิจการ รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท 프리ABILท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท 프리ABILท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวม และกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการและข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม และในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การรับรู้รายได้ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างตามอัตราส่วนงานที่ทำเสร็จ

ในปี พ.ศ. 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างตามสัญญาจำนวน 4,704.92 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และจำนวน 4,748.63 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งเป็นการรับรู้รายได้ตามอัตราส่วนงานที่ทำเสร็จสำหรับสัญญาก่อสร้างในแต่ละสัญญา การรับรู้รายได้รับเหมาก่อสร้างตามสัญญาตามวิธีอัตราส่วนงานที่ทำเสร็จโดยวิธีบัญชีนำเข้าต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญ โดยคำนวณตามสัดส่วนต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นแล้ว ณ วันที่ในรายงานทางการเงิน เปรียบเทียบกับประมาณการต้นทุนการก่อสร้างงานเสร็จ ซึ่งมีความเสี่ยงในความคลาดเคลื่อนของขั้นความสำเร็จของงาน อันเนื่องมาจากการรวบรวมต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นแล้วอย่างครบถ้วนถูกต้อง และการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการปรับเปลี่ยนประมาณการต้นทุนการก่อสร้างงานเสร็จให้เหมาะสมเป็นปัจจุบันทั้งในส่วนงานก่อสร้างตามสัญญาก่อสร้างเดิม และในส่วนของการเปลี่ยนแปลงงานเพิ่มลด ซึ่งผลของความคลาดเคลื่อนมีผลกระทบทั้งรายได้ และกำไรจากการดำเนินงานในจำนวนที่อาจเป็นสาระสำคัญ จึงเห็นเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่นเกี่ยวกับการรับรู้รายได้ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างตามอัตราส่วนงานที่ทำเสร็จ โดย

- ประเมินระบบการควบคุมภายในที่สำคัญเกี่ยวกับความครบถ้วนของการบันทึกต้นทุนการก่อสร้าง และการประมาณการต้นทุนการก่อสร้างงานเสร็จ และทดสอบระบบการควบคุมภายในที่สำคัญดังกล่าวเพื่อพิจารณาว่าการควบคุมมีประสิทธิภาพจริงตลอดทั้งปี
- สุ่มรายการต้นทุนการก่อสร้างเพื่อตรวจสอบกับเอกสารหลักฐาน เกี่ยวกับความถูกต้องของรายการจำนวนเงิน และความเกี่ยวข้องกับงานตามสัญญาก่อสร้าง
- เลือกสัญญาเพื่อเข้าสู่เหตุการณ์งานก่อสร้างในสถานที่ก่อสร้าง โดยตรวจสอบปริมาณงานที่รายงานเปรียบเทียบกับปริมาณงานที่ปรากฏอยู่ ชักถามวิศวกรผู้ควบคุมงานเกี่ยวกับสถานะโครงการ ความคืบหน้า และปัญหาการดำเนินงานก่อสร้าง เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับปัจจัยที่อาจกระทบต่อการประมาณการต้นทุนการก่อสร้างงานเสร็จ
- เปรียบเทียบอัตราส่วนงานที่ทำเสร็จตามบัญชีกับรายงานผลงานการก่อสร้างที่วิศวกรที่ปรึกษาได้ให้ความเห็นชอบแล้ว และพิจารณาความสมเหตุสมผลของผลแตกต่าง
- ประเมินความเหมาะสมของการประมาณการต้นทุนการก่อสร้างงานเสร็จ โดยหารือกับผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ดุลยพินิจ และสอบทานความสมเหตุสมผลของประมาณการต้นทุนดังกล่าว

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง(สินค้าคงเหลือ)

ในปี 2568 บริษัทย่อย มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 267.50 ล้านบาท ตามที่แสดงในงบกำไรขาดทุนรวม และที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง(สินค้าคงเหลือ) ตามงบฐานะการเงินรวม และตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน จำนวน 1,056.91 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม มีการบันทึกรวบรวมต้นทุนการก่อสร้างแต่ละโครงการที่เกิดขึ้นระหว่างก่อสร้างเป็นงานระหว่างก่อสร้างทั้งโครงการรวมกัน แล้วปันส่วนต้นทุนให้แก่แต่ละหน่วยอสังหาริมทรัพย์ ยกเว้นต้นทุนที่สามารถระบุเฉพาะเจาะจงไปยังหน่วยอสังหาริมทรัพย์ได้ เมื่อก่อสร้างเสร็จจะมีการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า จึงรับรู้สินค้าคงเหลือไปเป็นต้นทุนขายตามหน่วยอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ในการบันทึกต้นทุนสินค้าคงเหลือ และรับรู้ต้นทุนขายมีความเสี่ยงที่จะรับรู้ต้นทุนไม่ถูกต้อง เนื่องจากการบันทึกบัญชีต้นทุนการก่อสร้างจะต้องมีการรวบรวมต้นทุนที่ครบถ้วน และการปันส่วนต้นทุนก่อสร้าง ให้แต่ละหน่วยอสังหาริมทรัพย์อย่างถูกต้อง การใช้ดุลยพินิจ และความละเอียดรอบคอบมีผลกระทบต่อมูลค่าสินค้าคงเหลือ และต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์แต่ละหน่วยเมื่อมีการขาย จึงเห็นว่าเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่นเกี่ยวกับการบันทึกต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง(สินค้าคงเหลือ) โดย

- ประเมินระบบการควบคุมภายในที่สำคัญเกี่ยวกับความครบถ้วนของการบันทึกต้นทุนการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งวิธีประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในอนาคตของแต่ละโครงการ และทดสอบระบบการควบคุมภายในที่สำคัญดังกล่าว เพื่อพิจารณาว่าการควบคุมมีประสิทธิภาพจริงตลอดทั้งปี
- ตรวจสอบการรวบรวมต้นทุนการก่อสร้างกับเอกสารหลักฐาน เพื่อพิจารณาความถูกต้องของการบันทึกต้นทุนอสังหาริมทรัพย์
- ตรวจสอบการจัดสรรต้นทุนการก่อสร้างให้กับแต่ละหน่วยอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นต้นทุนรวมของโครงการ และการบันทึกต้นทุนที่เกิดขึ้นเฉพาะหน่วย
- ตรวจสอบความถูกต้องของต้นทุนขายที่บันทึกรับรู้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์หน่วยอสังหาริมทรัพย์ที่ขาย

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้า คาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่าน และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงิน หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของ ข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอัน เป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำ และการนำเสนองบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดย ถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหาร พิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริต หรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของ กลุ่มบริษัท และบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัท หรือ หยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล มีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริต หรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริต หรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญ เมื่อการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลได้ว่า รายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจ และการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุ และประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริต หรือข้อผิดพลาด ออกแบบ และปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้ และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัท และบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์ หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัท และบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้าง และเนื้อหาของงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขต และช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้า และมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบัน และกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมาย หรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นายวิรัตน์ สัจธรรมนุกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5128

บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	589,408,363.02	432,050,275.68	296,079,292.83	115,304,212.65
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	727,191,584.11	848,967,261.89	1,162,928,351.06	1,190,537,259.52
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	8	429,575,528.00	257,320,899.70	438,649,623.57	260,154,738.14
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	250,367,000.00	215,217,000.00	1,683,681,287.64	1,673,681,287.64
สินค้าคงเหลือ	10	141,502,386.01	134,070,619.58	98,351,229.84	81,521,555.01
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	11	1,056,913,128.07	1,478,072,585.34	0.00	0.00
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	12	331,242,328.16	65,235,499.52	273,312,541.46	8,514,387.36
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น					
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	8	801,076,871.66	594,965,340.73	838,663,778.30	635,558,862.46
เงินมัดจำ		13,851,050.79	11,881,218.51	13,807,731.16	11,283,850.29
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,341,128,239.82	4,037,780,700.95	4,805,473,835.86	3,976,556,153.07
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	13	188,407,700.00	238,407,700.00	98,407,700.00	148,407,700.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	0.00	0.00	912,654,603.75	912,654,603.75
เงินลงทุนในการร่วมค้า	15	963,395,501.40	996,652,104.85	0.00	0.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16	123,907,701.03	115,407,700.69	123,907,701.03	115,407,700.69
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	17	228,315,374.19	0.00	0.00	0.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	18	3,989,171.63	4,195,258.48	0.00	0.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19	258,092,083.90	273,096,063.07	42,800,361.59	48,930,113.89
สินทรัพย์สิทธิการใช้	20	49,852,458.82	45,606,261.43	40,766,056.26	43,013,535.63
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	21	4,110,539.59	4,571,091.18	2,425,254.33	2,574,392.86
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22	90,787,818.20	73,321,172.08	43,182,477.61	39,198,060.30
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		102,403,539.67	231,147,149.63	66,234,330.62	201,358,031.42
เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน	23	195,392,677.05	171,331,825.48	194,508,301.75	170,004,819.58
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		6,872,334.58	7,078,155.00	6,531,334.58	6,646,755.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,215,526,900.06	2,160,814,481.89	1,531,418,121.52	1,688,195,713.12
รวมสินทรัพย์		6,556,655,139.88	6,198,595,182.84	6,336,891,957.38	5,664,751,866.19

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรินท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	24	0.00	5,284,840.44	0.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	25	1,000,373,769.44	811,194,850.88	954,824,706.25
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	8	1,153,841,898.45	911,422,391.60	1,171,074,563.22
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	164,667,589.00	133,586,787.07	100,000,000.00
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	34,549,046.55	35,802,448.91	30,013,639.02
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	28	458,860,450.00	437,200,000.00	458,860,450.00
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		0.00	3,618,510.47	0.00
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		311,740,187.08	331,121,288.17	299,192,984.96
ภาษีขายค้างพัก		57,576,521.09	64,038,432.17	57,576,521.09
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,181,609,461.61	3,071,542,864.54	2,645,678,163.88
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	26	219,405,401.50	304,384,311.47	150,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	27	19,271,562.46	13,246,501.95	14,398,611.85
หุ้นกู้	28	310,670,936.61	460,400,000.00	310,670,936.61
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	29	155,661,341.35	143,854,445.34	137,619,540.01
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		705,009,241.92	612,689,088.47	622,043,186.83
รวมหนี้สิน		3,886,618,703.53	3,684,231,953.01	3,267,721,350.71

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 308,676,462 หุ้น				
หุ้นละ 1 บาท	308,676,462.00	308,676,462.00	308,676,462.00	308,676,462.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 308,676,462 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	308,676,462.00	308,676,462.00	308,676,462.00	308,676,462.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น				
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	97,844,800.00	97,844,800.00	97,844,800.00	97,844,800.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ - จากการ				
ลงทุนในบริษัทย่อย	186,541,112.75	186,541,112.75	186,541,112.75	186,541,112.75
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	31 36,867,646.20	36,867,646.20	36,867,646.20	36,867,646.20
ยังไม่ได้จัดสรร	2,040,105,625.04	1,913,509,557.77	2,022,729,983.42	1,767,100,494.53
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	2,670,035,645.99	2,543,439,578.72	2,652,660,004.37	2,397,030,515.48
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	790.36	795.65	0.00	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,670,036,436.35	2,543,440,374.37	2,652,660,004.37	2,397,030,515.48
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,556,655,139.88	6,198,595,182.84	6,336,891,957.38	5,664,751,866.19

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรินท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้				
รายได้จากการก่อสร้าง	4,704,917,658.43	4,126,369,830.42	4,748,630,180.78	4,337,387,765.16
รายได้จากการขายสินค้า	310,126,337.67	443,120,737.04	0.00	0.00
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	313,536,043.77	535,581,688.79	0.00	0.00
รวมรายได้	5,328,580,039.87	5,105,072,256.25	4,748,630,180.78	4,337,387,765.16
ต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนขาย				
ต้นทุนการก่อสร้าง	(4,219,735,696.78)	(3,904,014,220.05)	(4,260,022,076.87)	(4,096,709,684.27)
ต้นทุนขายสินค้า	(265,294,911.75)	(328,803,602.79)	0.00	0.00
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(267,502,582.21)	(479,045,794.47)	0.00	0.00
รวมต้นทุน	(4,752,533,190.74)	(4,711,863,617.31)	(4,260,022,076.87)	(4,096,709,684.27)
กำไรขั้นต้น	576,046,849.13	393,208,638.94	488,608,103.91	240,678,080.89
รายได้อื่น	30 55,586,232.15	151,542,528.79	45,517,201.36	54,934,903.23
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	631,633,081.28	544,751,167.73	534,125,305.27	295,612,984.12
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(72,399,414.25)	(108,751,481.84)	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(232,558,826.26)	(238,709,671.32)	(166,357,028.12)	(165,658,255.36)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	590,000.00	(16,960,000.00)	(6,500,000.00)	0.00
รวมค่าใช้จ่าย	(304,368,240.51)	(364,421,153.16)	(172,857,028.12)	(165,658,255.36)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	327,264,840.77	180,330,014.57	361,268,277.15	129,954,728.76
รายได้ทางการเงิน	18,595,466.89	18,892,684.94	96,334,481.20	92,327,899.87
ต้นทุนทางการเงิน	(53,763,281.47)	(44,275,530.65)	(53,721,326.17)	(54,243,134.03)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(28,616,325.07)	30,407,991.59	0.00	0.00
กำไรก่อนภาษีเงินได้	263,480,701.12	185,355,160.45	403,881,432.18	168,039,494.60
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	38 (69,079,712.61)	(52,650,522.01)	(82,138,956.49)	(24,873,218.74)
กำไรสำหรับปี	194,400,988.51	132,704,638.44	321,742,475.69	143,166,275.86

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือ				
ขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร(ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผล				
ประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	29	(7,587,042.66)	0.00	(5,472,118.00)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	38	1,517,408.53	0.00	1,094,423.60
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี		(6,069,634.13)	0.00	(4,377,694.40)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		188,331,354.38	132,704,638.44	317,364,781.29
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		194,400,990.42	132,704,559.18	321,742,475.69
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(1.91)	79.26	0.00
		194,400,988.51	132,704,638.44	321,742,475.69
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		188,331,359.67	132,704,559.18	317,364,781.29
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(5.29)	79.26	0.00
		188,331,354.38	132,704,638.44	317,364,781.29
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		0.630	0.430	1.042
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		308,676,462	308,676,462	308,676,462

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมียร์ลีก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม							
หมายเหตุ		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่				รวมส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น	
		ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ - จากการ ลงทุนในบริษัทย่อย	กำไรสะสม				
					จัดสรรแล้ว				ยังไม่ได้จัดสรร
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		308,676,462.00	97,844,800.00	186,541,112.75	36,867,646.20	1,904,275,559.39	2,534,205,580.34	729.83	2,534,206,310.17
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น									
เงินปันผลจ่าย	32	0.00	0.00	0.00	0.00	(123,470,560.80)	(123,470,560.80)	(13.44)	(123,470,574.24)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		0.00	0.00	0.00	0.00	132,704,559.18	132,704,559.18	79.26	132,704,638.44
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		308,676,462.00	97,844,800.00	186,541,112.75	36,867,646.20	1,913,509,557.77	2,543,439,578.72	795.65	2,543,440,374.37
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น									
เงินปันผลจ่าย	32	0.00	0.00	0.00	0.00	(61,735,292.40)	(61,735,292.40)	0.00	(61,735,292.40)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		0.00	0.00	0.00	0.00	188,331,359.67	188,331,359.67	(5.29)	188,331,354.38
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		308,676,462.00	97,844,800.00	186,541,112.75	36,867,646.20	2,040,105,625.04	2,670,035,645.99	790.36	2,670,036,436.35

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ - จากการ ลงทุนในบริษัทย่อย	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
	สำรองตามกฎหมาย					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	308,676,462.00	97,844,800.00	186,541,112.75	36,867,646.20	1,747,404,779.47	2,377,334,800.42
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินปันผลจ่าย	32 0.00	0.00	0.00	0.00	(123,470,560.80)	(123,470,560.80)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	0.00	0.00	0.00	0.00	143,166,275.86	143,166,275.86
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	308,676,462.00	97,844,800.00	186,541,112.75	36,867,646.20	1,767,100,494.53	2,397,030,515.48
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินปันผลจ่าย	32 0.00	0.00	0.00	0.00	(61,735,292.40)	(61,735,292.40)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	0.00	0.00	0.00	0.00	317,364,781.29	317,364,781.29
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	308,676,462.00	97,844,800.00	186,541,112.75	36,867,646.20	2,022,729,983.42	2,652,660,004.37

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	194,400,988.51	132,704,638.44	321,742,475.69	143,166,275.86
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน)				
เป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	69,079,712.61	52,650,522.01	82,138,956.49	24,873,218.74
ส่วนแบ่ง(กำไร)ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	28,616,325.07	(30,407,991.59)	0.00	0.00
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	77,387,367.74	74,929,361.35	59,580,733.04	53,739,868.87
(กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(590,000.00)	16,960,000.00	6,500,000.00	0.00
(กลับรายการ) ผลขาดทุนจากการวัดค่าเงินลงทุน	0.00	10,427,377.75	0.00	10,427,377.75
หนี้สูญ	2,382,516.84	154,263.13	0.00	0.00
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(1,600,000.00)	0.00	0.00	0.00
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสินค้า	4,263,076.84	0.00	0.00	0.00
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายตัดจ่าย	19,895.05	0.00	19,895.05	0.00
รายได้อื่นที่เกิดจากสัญญา	(32,371,970.32)	(1,217,630.96)	(32,371,970.32)	(1,217,630.96)
รายได้จากส่วนลดสัญญาเช่า	0.00	(457,070.09)	0.00	(457,070.09)
(กำไร)จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์	(546,344.92)	(166,064.86)	(401,920.38)	0.00
(กำไร)จากการจำหน่ายสินทรัพย์	(434,416.50)	(747,539.10)	(532,311.41)	(21,688.68)
(กำไร)จากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน				
ไม่หมุนเวียนอื่น	(10,335,613.57)	0.00	(10,335,613.57)	0.00
(กำไร)จากการจำหน่ายที่ดิน				
และต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	0.00	(185,547,734.09)	0.00	0.00
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	3,617,892.06	2,705,526.42	2,048,074.33	2,675,759.66
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	133,844.88	0.00	127,836.70	0.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	12,264,023.00	14,977,011.00	12,759,751.00	12,679,704.00
ต้นทุนทางการเงิน	53,763,281.47	44,275,530.65	53,721,326.17	54,243,134.03
รายได้ทางการเงิน	(18,595,466.89)	(18,892,684.94)	(96,334,481.20)	(92,327,899.87)
เงินปันผลรับ	(7,011,883.00)	(5,912,329.00)	0.00	(49,974,386.56)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในส่วนประกอบของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	374,443,228.87	106,435,186.12	398,662,751.59	157,806,662.75

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
การเปลี่ยนแปลงในส่วนประกอบของ				
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	124,994,148.41	(198,498,603.07)	103,325,420.87	(401,841,883.35)
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	(172,254,628.30)	344,837,383.82	(178,494,885.43)	350,034,023.06
สินค้าคงเหลือ	(11,694,843.27)	184,676,224.69	(16,829,674.83)	14,684,500.22
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	204,889,337.09	55,778,922.60	0.00	0.00
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(3,331,983.72)	(46,783,135.37)	(4,396,233.72)	3,216,864.63
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	(201,894,047.77)	(132,183,963.52)	(203,104,915.84)	(138,189,460.98)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - เงินมัดจำ	(1,969,832.28)	(1,329,138.94)	(2,523,880.87)	(1,428,156.32)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	205,820.42	2,024,800.00	115,420.42	1,485,000.00
หนี้สินดำเนินงาน เพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	189,222,773.59	(79,005,557.53)	206,190,956.68	(68,681,409.22)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	242,419,506.85	193,698,742.09	229,517,566.31	244,891,726.00
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	12,990,869.23	7,429,767.89	15,437,032.33	15,278,829.52
ภาษีขายค้างจ่าย	(6,461,911.08)	24,829,555.87	(6,461,911.08)	24,829,555.87
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	(6,406,176.66)	(7,295,856.66)	(3,904,910.00)	(5,314,190.00)
กระแสเงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)จากการดำเนินงาน	745,152,261.38	454,614,327.99	537,532,736.43	196,772,062.18
เงินปันผลรับ	7,011,883.00	10,410,313.77	0.00	0.00
รายได้ทางการเงิน	5,569,848.51	8,322,981.98	11,944,792.66	20,941,072.54
ต้นทุนทางการเงิน	(15,366.24)	(29,611.31)	(15,366.24)	(29,611.31)
ภาษีเงินได้รับคืน	191,108,933.16	63,332,250.09	191,108,933.16	63,332,250.09
จ่ายภาษีเงินได้	(151,032,678.92)	(173,472,673.38)	(141,034,077.61)	(138,156,365.85)
กระแสเงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไปใน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	797,794,880.89	363,177,589.14	599,537,018.40	142,859,407.65

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสรับจากการลงทุนในกิจการร่วมค้า	5,200,000.00	10,800,000.00	0.00	0.00
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในกิจการร่วมค้า	0.00	(537,530,000.00)	0.00	0.00
เงินสรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,000,000.00	10,000,000.00	5,000,000.00	547,526,000.00
เงินสดจ่ายจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(40,150,000.00)	(78,577,000.00)	(15,000,000.00)	(537,526,000.00)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(260,000,000.00)	0.00	(260,000,000.00)	0.00
เงินสดจ่ายจากการให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(8,500,000.34)	(8,500,000.34)	(8,500,000.34)	(8,500,000.34)
เงินสรับจากการขายที่ดินและต้นทุน โครงการรอการพัฒนา	0.00	1,237,530,000.00	0.00	0.00
เงินสรับจากการขายอาคารและอุปกรณ์	780,304.82	2,079,612.40	747,605.76	415,032.96
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(17,410,023.23)	(28,707,162.64)	(11,918,397.91)	(17,705,213.29)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(1,291,550.66)	(1,877,029.00)	(1,020,508.62)	(1,767,739.00)
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	(24,060,851.57)	(9,615,623.22)	(24,503,482.17)	(8,288,617.32)
เงินสรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	60,335,613.57	0.00	60,335,613.57	0.00
เงินสรับจากรายได้เงินปันผล	0.00	0.00	0.00	49,974,386.56
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(280,096,507.41)	595,602,797.20	(254,859,169.71)	24,127,849.57
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชี เพิ่มขึ้น(ลดลง)	(5,284,840.44)	5,278,357.86	(5,284,840.44)	5,278,357.86
เงินสรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	210,000,000.00	170,000,000.00	210,000,000.00	170,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(210,000,000.00)	(170,000,000.00)	(210,000,000.00)	(170,000,000.00)
เงินสรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	335,786,450.00	64,103,655.00	300,000,000.00	0.00
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(389,684,558.04)	(971,565,094.24)	(175,000,000.00)	(100,000,000.00)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(47,153,172.42)	(38,217,365.67)	(41,826,350.39)	(32,039,117.66)
เงินสรับจากการออกหุ้นกู้	311,300,000.00	0.00	311,300,000.00	0.00
เงินสดจ่ายจากการไถ่ถอนหุ้นกู้	(437,200,000.00)	0.00	(437,200,000.00)	0.00
เงินปันผลจ่าย	(61,735,292.40)	(123,470,574.24)	(61,735,292.40)	(123,470,560.80)
ต้นทุนทางการเงิน	(66,368,872.84)	(91,510,498.58)	(54,156,285.28)	(54,227,471.49)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(360,340,286.14)	(1,155,381,519.87)	(163,902,768.51)	(304,458,792.09)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	157,358,087.34	(196,601,133.53)	180,775,080.18	(137,471,534.87)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	432,050,275.68	628,651,409.21	115,304,212.65	252,775,747.52
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	589,408,363.02	432,050,275.68	296,079,292.83	115,304,212.65

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาเป็น				
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	0.00	210,515,440.80	0.00	0.00
โอนที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างเป็น				
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	228,315,374.19	0.00	0.00	0.00
บันทึกหนี้สินตามสัญญาเช่าจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	53,756,851.83	37,694,550.99	40,127,248.06	34,702,385.10
บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการ				
ระหว่างก่อสร้าง	11,506,001.53	46,981,952.12	0.00	0.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2538 และเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2547 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชน เลขทะเบียนนิติบุคคล 0107547000061 มีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 503 ชั้นที่ 1 ถนนบอนด์สตรีท ตำบลบางพลู อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้าง

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560 เรื่องการจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560 โดยรูปแบบการนำเสนองบการเงินไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญจากประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 27 ตุลาคม 2566 เรื่องกำหนดรายการข้อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2566

งบการเงินของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับ

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทางการเงินและนำเสนอการเงิน (ต่อ)

การปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้น เพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท เชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่ผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของกลุ่มบริษัท

2.4 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทางการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจ และการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจ และการประมาณการดังกล่าวนี้ ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจ และการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

รายได้จากสัญญาก่อสร้าง

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากสัญญาก่อสร้างตลอดช่วงเวลาที่ก่อสร้าง ฝ่ายบริหารใช้วิธีป้อนเข้าในการวัดขึ้นความสำเร็จของงานตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นปีกับประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งสิ้นของสัญญาก่อสร้าง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการประเมินต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงของงานที่ทำเสร็จจนถึงปัจจุบัน การประมาณการรายได้จากสัญญาและต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมดตามสัญญา

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตลอดอายุ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคา ของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือ เมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า หากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้ และค่าใช้จ่ายในอนาคต ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัท จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัท ควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทางการเงินและนำเสนอการเงิน (ต่อ)

2.5 การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัท หลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่าธุรกรรมทั้งสินทรัพย์ และหนี้สินทางการเงิน และไม่ใช่ทางการเงิน

กลุ่มบริษัท กำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่า ซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรม ระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่า มีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่าชุดธรรม เช่น ราคาจากนายหน้าหรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่าชุดธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัท ได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุด เท่าที่จะทำได้

มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

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

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สิน ถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัท รับบริการโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่าธุรกรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอน

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่ใช้ในการวัดมูลค่าดีชีรรอบในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ดังต่อไปนี้

- | | | |
|---|---|-------------------------------------|
| ● | หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 | สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น |
| ● | หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 | สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น |
| ● | หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.12 และข้อ 40 | เครื่องมือทางการเงิน |

3. เกณฑ์ในการจัดทางการเงินรวม

- 3.1 ในการจัดทางการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท 프리ABILท์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่เป็นสาระสำคัญแล้ว โดยบริษัทฯ ได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทางการเงินรวมตั้งแต่วันที่ที่มีอำนาจควบคุม
- 3.2 งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท 프리ABILท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อย ซึ่งบริษัท 프리ABILท์ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อยดังนี้

ชื่อบริษัทย่อย	ความสัมพันธ์	ประเภทธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			หรือส่วนได้เสีย	
			2568	2567
- บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น	บริษัทย่อย	ผลิต / ขายพื้น	99.99	99.99
แมททีเรียล จำกัด		คอนกรีตอัดแรง		
- บริษัท 프리ABILท์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อย	ลงทุนในบริษัทอื่น	100.00	100.00
- บริษัท 프리ABILท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยของ บจก. 프리ABILท์ โฮลดิ้ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00

บริษัทย่อย เป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทฯ การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทฯ เปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปร จากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้น และมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัทฯ งบการเงินของบริษัทย่อย ได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่ที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การสูญเสียความควบคุม

เมื่อบริษัทฯ สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทฯ ตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม และส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ได้ วัตถุประสงค์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

4. ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

4.1.1 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง เมื่อบริษัทฯ ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น ตลอดช่วงเวลาของการก่อสร้างโดยใช้วิธีป้อนจ่ายเข้าในการวัดความสำเร็จของงานตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบกับต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงของงานที่ทำเสร็จ จนถึงวันที่ตามงบฐานะการเงินกับประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งสิ้นของโครงการนั้น กรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่า ต้นทุนทั้งสิ้นของโครงการเกินกว่ามูลค่ารายได้ตามสัญญา บริษัทฯ จะรับรู้ประมาณการขาดทุนดังกล่าว เป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ รายได้ที่ได้รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น "สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน" ในงบฐานะการเงิน

4.1.2 ต้นทุนการก่อสร้าง ประกอบด้วย ค่าวัสดุ ค่าแรงงานทางตรง และค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.1.3 บริษัทย่อย รับรู้รายได้จากการขายเมื่อได้โอนอำนาจควบคุมของสินค้าให้ผู้ซื้อแล้ว

4.1.4 บริษัทย่อย รับรู้รายได้จากการขายพร้อมติดตั้ง เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ตกลงในสัญญาให้กับผู้ซื้อแล้ว

4.1.5 รายได้จากการขายสินค้า (บ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เป็นรายได้ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้าเมื่อบริษัทย่อยปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น โดยรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมของสินค้าให้ผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญา หลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่างๆ และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้นสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.1.6 บริษัทย่อย คำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดินตามเกณฑ์พื้นที่

4.1.7 กลุ่มบริษัท รับรู้รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร เชื่อกันถึงกำหนดชำระแต่ยังมีได้นำฝาก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กลุ่มบริษัท ใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ

4.4 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง แสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้ว แต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ และดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดพัฒนา

4. ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

4.5 การบันทึกต้นทุนจากการกู้ยืมเป็นต้นทุนของทรัพย์สิน

บริษัทย่อย บันทึกต้นทุนทางการเงินที่เกิดจากการกู้ยืม เพื่อใช้ในการพัฒนาก่อสร้างเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการที่เกี่ยวข้อง และจะหยุดบันทึก เมื่อโครงการได้เสร็จพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์ หรือพร้อมที่จะขายหรือหยุดชะงักลง จนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อต่อไป

4.6 ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

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

4.7 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ แสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนคำนวณโดยวิธีเข้าก่อนออกก่อน

4.8 เงินลงทุน

4.8.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงไว้โดยวิธีราคาทุน (Cost Method) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.8.2 เงินลงทุนในการร่วมค้า ในกิจการที่มีอำนาจควบคุมร่วมกัน แสดงในงบการเงินรวมโดยวิธีส่วนได้เสีย โดยรวมส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน นับจากวันที่มีอำนาจร่วมกัน จนถึงวันที่อำนาจควบคุมร่วมสิ้นสุดลง ในกรณีที่ส่วนแบ่งขาดทุนของกิจการที่ควบคุมร่วมกันที่กลุ่มบริษัทได้รับรู้ มีจำนวนเกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน มูลค่าเงินลงทุนจะถูกลดลงจนเป็นศูนย์ และหยุดรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุน

4.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้น หรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจ หรือใช้ในการจัดหาสินค้าหรือให้บริการ หรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณโดยวิธีเส้นตรงในระยะเวลา 30 ปี

4.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน แสดงตามราคาทุน อาคาร และอุปกรณ์ แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

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

4. ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

กลุ่มบริษัท กำหนดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ทุกประเภท โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

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

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

	จำนวนปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	12 - 44
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2 - 14

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

4.11 การค้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัท พิจารณาการค้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินลงทุนและสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนต่าง ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์เกิดการค้อยค่า โดยพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชีถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการค้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการค้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และกลุ่มบริษัท จะบันทึกกลับรายการจากการค้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการค้อยค่านั้นไม่มีอยู่ต่อไป หรือยังมีอยู่แต่จะเป็นไปตามทางที่ลดลง โดยบันทึกในบัญชี "รายได้อื่น"

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ทรัพย์สิน แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า และจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

4. ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

4.12 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย จากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงิน และการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัท รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

4. ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

4.13 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่ สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

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

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย ค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชาระนั้นเกิดขึ้น

4. ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

กลุ่มบริษัทคิดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ซึ่งมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เช่น โปรแกรมคอมพิวเตอร์ กลุ่มบริษัท ตัดจ่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้ประโยชน์ 3-10 ปี

4.15 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายจ่ายเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

4.15.1 ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน

กลุ่มบริษัท บันทึกภาษีเงินได้ที่ต้องจ่ายในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชี เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในปีนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

4.15.2 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัท บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราว ระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัท รับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ ที่กลุ่มบริษัท จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัท จะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่า กลุ่มบริษัท จะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมด หรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัท จะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น หากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4. ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

4.16 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและค่าใช้จ่ายพนักงาน

4.16.1 กลุ่มบริษัท รับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่าย เมื่อเกิดรายการ

4.16.2 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัท จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าว ได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากกลุ่มบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

4.16.3 ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ภาระผูกพันของกลุ่มบริษัท เกี่ยวกับผลประโยชน์หลังออกจากงาน ได้บันทึกในงบการเงินด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ภายใต้สมมติฐานที่กลุ่มบริษัท กำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม

ผลกำไรหรือขาดทุน จากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน หลังออกจากงาน จะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.17 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้น ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน ซึ่งคำนวณโดยการหารยอดกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลารายงาน ด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่าย และเรียกชำระแล้วถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.18 ประมาณการทางบัญชี

การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณการ และตั้งข้อสมมติฐานบางประการ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงไว้ในงบการเงิน และการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังอาจแตกต่างไปจากจำนวนเงินที่ประมาณไว้

4. ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

4.19 ประมวลการหนี้สิน

กลุ่มบริษัท จะบันทึกประมวลการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตาม กฎหมาย หรือจากการอนุมาน อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าว คาดว่าจะส่งผลให้สูญเสีย ทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพัน และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการ ได้อย่างน่าเชื่อถือ

หากกลุ่มบริษัท คาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมวลการหนี้สินทั้งหมด หรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัท จะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก แต่ต้องไม่เกินจำนวนประมวลการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

5. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
1. บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	บริษัทย่อย
2. บริษัท 프리บิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อย
3. บริษัท 프리บิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย ของบริษัท 프리บิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด
4. บริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด	บริษัทร่วมค้า ของบริษัท 프리บิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด
5. บริษัท ซินวะ เอส39 จำกัด	บริษัทร่วมค้า ของบริษัท 프리บิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด
6. บริษัท พรีเมียมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทร่วมค้า ของบริษัท 프리บิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด
7. บริษัท อิลิเชียน ปาร์ค จำกัด	บริษัทร่วมค้า ของบริษัท 프리บิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด
8. บริษัท รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทร่วมค้า ของบริษัท 프리บิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด
9. บริษัท รีโว พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
10. บริษัท พรีเมียมเพลส กรุ๊ป จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันในบริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด โดยมีสัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 51
11. บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	ถือหุ้นโดยบริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 13.60 และ มีกรรมกรร่วมกัน
12. บริษัท บริหารสินทรัพย์ชโย เจวี จำกัด	ถือหุ้นโดยบริษัท 프리บิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด ร้อยละ 5 และมี กรรมกรร่วมกัน
13. บริษัท รีโว เอสเตท จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันในบริษัท รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยมีสัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 35
14. บริษัท รีโว เรียดเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน ในบริษัทร่วมค้าของบริษัท 프리บิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด

5. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

กลุ่มบริษัท และกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีนโยบายการกำหนดราคาดังนี้

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการค้า	นโยบายการกำหนดราคา
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	ซื้อ-ขายสินค้า	ราคาตลาด
บริษัท 프리빌ท์ โฮลดิ้ง จำกัด	รายได้ทางการเงิน-เงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 - 5.25 ต่อปี
บริษัท 프리빌ท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	รายได้จากการก่อสร้าง	ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
	รายได้อื่น	ราคาตามที่ตกลงกัน
บริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด	รายได้จากการก่อสร้าง	ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
บริษัท ชินวะ เอส39 จำกัด	รายได้ทางการเงิน-เงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 - 4.85 ต่อปี
บริษัท พรีเมียมเพลส กรุ๊ป จำกัด	รายได้ทางการเงิน-เงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 - 5.25 ต่อปี
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์تنอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	รายได้ทางการเงิน-เงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี
บริษัท รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	รายได้จากการขายสินค้า	ราคาตามที่ตกลงกัน ซึ่งใกล้เคียงกับราคาตลาด
	เงินปันผล	ตามที่ประกาศจ่าย
บริษัท บริหารสินทรัพย์ชโย เจริ จำกัด	เงินปันผล	ตามที่ประกาศจ่าย
บริษัท อลิเชียน ปาร์ค จำกัด	ขายที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	ราคาตามที่ตกลงกันตามสัญญา
	รายได้จากการก่อสร้าง	ราคาตามสัญญาซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด
บริษัท รีโว เอสเตท จำกัด	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ราคาตามที่ตกลงกันตามสัญญา
บริษัท รีโว เรสเลสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	ราคาตามที่ตกลงกันตามสัญญา

รายการบัญชีที่เป็นสาระสำคัญระหว่างกันของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้การค้า				
บริษัท 프리빌ท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	0.00	331,195,091.19	313,940,475.67
บริษัท พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป จำกัด	36,121,103.99	55,569,051.72	36,121,103.99	55,569,051.72
บริษัท อลิเชียน ปาร์ค จำกัด	17,348,479.75	0.00	17,348,479.75	0.00
บริษัท รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,816,788.52	3,438,868.39	0.00	0.00
รวม	55,286,372.26	59,007,920.11	384,664,674.93	369,509,527.39
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัท 프리빌ท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	0.00	0.00	2,098.85
บริษัท พรีเมียมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	5,200,000.00	0.00	0.00
รวม	0.00	5,200,000.00	0.00	2,098.85

- 14 -

5. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้ทางการเงินค้างรับ				
บริษัท 프리빌ท์ โฮลดิ้ง จำกัด	0.00	0.00	198,749,905.51	121,526,417.32
บริษัท ชินวะ เอส39 จำกัด	31,100,448.54	21,630,492.66	0.00	0.00
บริษัท พรีเมี่ยมเพลส กรุ๊ป จำกัด	3,038,531.53	2,927,227.40	3,038,531.53	2,927,227.40
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์تنเนอร์				
สะพานควาย วัน จำกัด	41,040,498.71	33,922,795.54	41,040,498.71	33,922,795.54
รวม	75,179,478.78	58,480,515.60	242,828,935.75	158,376,440.26
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน				
บริษัท 프리빌ท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	0.00	16,032,437.79	5,470,198.44
บริษัท อลิเชียน ปาร์ค จำกัด	9,896,791.07	0.00	9,896,791.07	0.00
รวม	9,896,791.07	0.00	25,929,228.86	5,470,198.44
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน				
บริษัท 프리วิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	0.00	50,237,056.37	50,237,056.37
บริษัท พี แอนด์ พี เอสเซท กรุ๊ป จำกัด	7,062,025.11	6,516,755.55	7,062,025.11	6,516,755.55
บริษัท รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	775,305.24	188,915.54	0.00	0.00
บริษัท อลิเชียน ปาร์ค จำกัด	43,530.96	0.00	43,530.96	0.00
รวม	7,880,861.31	6,705,671.09	57,342,612.44	56,753,811.92
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท 프리วิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด	0.00	0.00	1,667,681,287.64	1,652,681,287.64
บริษัท ชินวะ เอส39 จำกัด	234,367,000.00	194,217,000.00	0.00	0.00
บริษัท พรีเมี่ยมเพลส กรุ๊ป จำกัด	16,000,000.00	21,000,000.00	16,000,000.00	21,000,000.00
รวม	250,367,000.00	215,217,000.00	1,683,681,287.64	1,673,681,287.64
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์تنเนอร์				
สะพานควาย วัน จำกัด	123,907,701.03	115,407,700.69	123,907,701.03	115,407,700.69
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	0.00	0.00	2,403,154.39	2,454,579.87
ต้นทุนค่าก่อสร้างที่ยังไม่เรียกชำระ				
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	0.00	0.00	1,502,390.94	0.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัท รีโว เรียลเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,202,135.04	0.00	0.00	0.00
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน				
บริษัท 프리วิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	0.00	36,266,560.75	55,730,146.43
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน				
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	0.00	0.00	269,474.27	237,355.22

5. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2568
รายได้ทางการเงินค้างรับ				
บริษัท ชินวา เอส39 จำกัด	21,630,492.66	9,469,955.88	0.00	31,100,448.54
บริษัท พรีเมียมเพลส กรุ๊ป จำกัด	2,927,227.40	1,019,420.56	(908,116.43)	3,038,531.53
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์				
สะพานควาย วัน จำกัด	33,922,795.54	7,117,703.17	0.00	41,040,498.71
รวม	58,480,515.60	17,607,079.61	(908,116.43)	75,179,478.78
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท ชินวา เอส39 จำกัด	194,217,000.00	40,150,000.00	0.00	234,367,000.00
บริษัท พรีเมียมเพลส กรุ๊ป จำกัด	21,000,000.00	0.00	(5,000,000.00)	16,000,000.00
รวม	215,217,000.00	40,150,000.00	(5,000,000.00)	250,367,000.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์				
สะพานควาย วัน จำกัด	115,407,700.69	8,500,000.34	0.00	123,907,701.03
				(หน่วย : บาท)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2568
รายได้ทางการเงินค้างรับ				
บริษัท 프리빌ท์ โฮลดิ้ง จำกัด	121,526,417.32	84,438,693.65	(7,215,205.46)	198,749,905.51
บริษัท พรีเมียมเพลส กรุ๊ป จำกัด	2,927,227.40	1,019,420.56	(908,116.43)	3,038,531.53
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์				
สะพานควาย วัน จำกัด	33,922,795.54	7,117,703.17	0.00	41,040,498.71
รวม	158,376,440.26	92,575,817.38	(8,123,321.89)	242,828,935.75
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท 프리วิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด	1,652,681,287.64	15,000,000.00	0.00	1,667,681,287.64
บริษัท พรีเมียมเพลส กรุ๊ป จำกัด	21,000,000.00	0.00	(5,000,000.00)	16,000,000.00
รวม	1,673,681,287.64	15,000,000.00	(5,000,000.00)	1,683,681,287.64
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์				
สะพานควาย วัน จำกัด	115,407,700.69	8,500,000.34	0.00	123,907,701.03

- 16 -

5. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายได้และรายจ่ายกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่มีสาระสำคัญ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการก่อสร้าง				
บริษัท พรีเมียร์ลีก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	0.00	43,712,522.35	211,017,934.74
บริษัท พี แอนด์ พี เอสเซท กรุ๊ป จำกัด	0.00	4,898,691.59	0.00	4,898,691.59
บริษัท อลิเซ็น ปาร์ค จำกัด	28,880,414.50	0.00	28,880,414.50	0.00
รวม	28,880,414.50	4,898,691.59	72,592,936.85	215,916,626.33
รายได้จากการขายสินค้า				
บริษัท รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	10,120,777.20	7,748,609.55	0.00	0.00
เงินปันผลรับ				
บริษัท บริหารสินทรัพย์โฮ เจวี จำกัด	4,124,383.00	5,912,329.00	0.00	0.00
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	0.00	0.00	0.00	49,974,386.56
บริษัท รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,887,500.00	4,497,984.77	0.00	0.00
รวม	7,011,883.00	10,410,313.77	0.00	49,974,386.56
รายได้อื่น				
บริษัท พรีเมียร์ลีก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	0.00	137,412.50	139,960.23
บริษัท พรีเมียมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	0.00	364,485.95	0.00	364,485.95
บริษัท อลิเซ็น ปาร์ค จำกัด	0.00	137,616,239.09	0.00	0.00
รวม	0.00	137,980,725.04	137,412.50	504,446.18
รายได้ทางการเงิน				
บริษัท พรีเมียร์ลีก โฮลดิ้ง จำกัด	0.00	0.00	84,438,693.65	80,374,645.26
บริษัท ชินวะ เอส39 จำกัด	4,829,677.50	4,979,575.74	0.00	0.00
บริษัท พรีเมียมเพลส กรุ๊ป จำกัด	1,019,420.56	1,259,139.72	1,019,420.56	1,259,139.72
บริษัท อนันดา แอนด์ พาร์ทเนอร์				
สะพานควาย วัน จำกัด	7,117,703.17	6,638,271.44	7,117,703.17	6,638,271.44
รวม	12,966,801.23	12,876,986.90	92,575,817.38	88,272,056.42
ซื้อสินค้า				
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	0.00	0.00	5,963,936.36	15,658,807.22
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย				
บริษัท รีโว เรียวเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	5,192,661.89	0.00	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
บริษัท รีโว เอสเตท จำกัด	4,639,243.88	0.00	0.00	0.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	70,897,119.69	65,711,873.38	49,281,036.00	44,600,424.00
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	1,848,143.00	1,457,673.00	1,378,058.00	1,298,394.00
รวม	72,745,262.69	67,169,546.38	50,659,094.00	45,898,818.00

5. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด มีวงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ 3 แห่ง วงเงินรวม 50 ล้านบาท (หมายเหตุข้อ 24) ซึ่งค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารของบริษัทฯ (หมายเหตุข้อ 23)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันการซื้อสินค้า วงเงิน 130 ล้านบาท และ 150 ล้านบาท ตามลำดับ ให้กับ บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด จำนวนเงิน 19.38 ล้านบาท และ 41.88 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ มีการผูกพันจากการทำสัญญาค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน วงเงินรวม 2,424.60 ล้านบาท และ 2,821.00 ล้านบาท ตามลำดับ

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินสด	210,000.00	210,000.00	0.00	0.00
เงินฝากกระแสรายวัน	14,835,595.99	10,867,767.15	14,679,359.27	10,231,098.65
เงินฝากออมทรัพย์	567,795,882.65	399,106,314.44	274,833,049.18	83,206,919.91
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังมิได้นำฝาก	0.00	15,324,149.92	0.00	15,324,149.92
เงินฝากประจำ 3 เดือน	6,566,884.38	6,542,044.17	6,566,884.38	6,542,044.17
รวม	589,408,363.02	432,050,275.68	296,079,292.83	115,304,212.65

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	417,349,896.21	460,745,459.51	416,557,612.15	472,280,819.73
เกินกว่ากำหนดเวลาชำระ				
อายุระหว่าง 1 - 90 วัน	81,985,929.39	185,089,032.33	54,697,553.99	163,357,848.40
อายุระหว่าง 91 - 180 วัน	51,764,660.63	47,742,662.55	46,592,418.09	90,939,674.29
อายุระหว่าง 181 - 365 วัน	8,478,331.13	37,392,903.54	42,923,903.48	208,819,478.34
อายุมากกว่า 365 วัน	88,959,226.63	39,266,575.95	319,326,762.10	43,473,257.11
	648,538,043.99	770,236,633.88	880,098,249.81	978,871,077.87
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(49,911,375.31)	(43,901,375.31)	(7,401,375.31)	(901,375.31)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	598,626,668.68	726,335,258.57	872,696,874.50	977,969,702.56
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	37,504,459.29	45,340,294.09	33,211,970.72	41,742,232.04
รายได้ทางการเงินค้างรับ	75,863,141.36	59,261,494.60	243,441,080.40	159,051,391.86
ภาษีซื้อค้างพัก	12,191,591.61	11,201,385.27	11,655,849.07	11,028,024.54
ลูกหนี้อื่น	3,005,723.17	6,828,829.36	1,922,576.37	745,908.52
	128,564,915.43	122,632,003.32	290,231,476.56	212,567,556.96
รวม	727,191,584.11	848,967,261.89	1,162,928,351.06	1,190,537,259.52

- 18 -

8. สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน / ลูกหนี้เงินประกันผลงาน และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน

8.1 ยอดคงเหลือตามสัญญา

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน				
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	429,575,528.00	257,320,899.70	438,649,623.57	260,154,738.14
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	825,149,237.30	625,637,706.37	862,736,143.94	659,631,228.10
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(24,072,365.64)	(30,672,365.64)	(24,072,365.64)	(24,072,365.64)
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน - สุทธิ	801,076,871.66	594,965,340.73	838,663,778.30	635,558,862.46
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน				
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	1,047,930,296.41	752,498,930.15	1,047,930,296.41	752,498,930.15
รายได้ค่าก่อสร้างรับล่วงหน้า	86,877,706.06	133,327,920.33	123,144,266.81	189,058,066.76
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อขาย	320,000.00	420,000.00	0.00	0.00
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาซื้อขายสินค้า	18,713,895.98	25,175,541.12	0.00	0.00
รวม	1,153,841,898.45	911,422,391.60	1,171,074,563.22	941,556,996.91

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระจำนวน 429.58 ล้านบาท

และ 257.32 ล้านบาท ตามลำดับ เฉพาะบริษัทฯ จำนวน 438.65 ล้านบาท และ 260.15 ล้านบาท ตามลำดับ ที่คาดว่าจะเรียกชำระภายในหนึ่งปี

8.2 รายได้ที่ได้รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

รายได้ที่ได้รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้ที่ได้รับรู้ที่โดยรวมอยู่ในยอดยกมา				
ของรายได้ค่าก่อสร้างรับล่วงหน้า	133,327,920.33	54,925,022.64	164,771,255.73	64,621,472.28

8.3 รายได้คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ คาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 8,641.21 ล้านบาท และ 9,160.84 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทฯ คาดว่า จะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี

9. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
บริษัท พรินท์ โฮลดิ้ง จำกัด	0.00	0.00	1,667,681,287.64	1,652,681,287.64
บริษัท ชินวะ เอส39 จำกัด	234,367,000.00	194,217,000.00	0.00	0.00
บริษัท พรีเมียมเพลส กรุป จำกัด	16,000,000.00	21,000,000.00	16,000,000.00	21,000,000.00
รวม	250,367,000.00	215,217,000.00	1,683,681,287.64	1,673,681,287.64

บริษัท พรินท์ โฮลดิ้ง จำกัด ได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมเมื่อทวงถาม โดยไม่มีหลักประกัน

บริษัท ชินวะ เอส39 จำกัด ทำสัญญากู้ยืมเงินจาก บริษัท พรินท์ โฮลดิ้ง จำกัด ครอบคลุม วันที่ 30 กันยายน 2569

โดยไม่มีหลักประกัน

บริษัท พรีเมียมเพลส กรุป จำกัด ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับบริษัทฯ ครอบคลุมเมื่อทวงถาม โดยไม่มีหลักประกัน

10. สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินค้าสำเร็จรูป	24,826,185.28	28,340,815.98	0.00	0.00
งานระหว่างทำ	0.00	102,722.81	0.00	0.00
วัตถุดิบ	12,615,031.32	16,788,029.10	0.00	0.00
วัสดุก่อสร้าง	98,351,229.84	81,521,555.01	98,351,229.84	81,521,555.01
วัสดุสิ้นเปลือง	9,973,016.41	7,317,496.68	0.00	0.00
รวม	145,765,462.85	134,070,619.58	98,351,229.84	81,521,555.01
(หัก) ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการ				
ลดมูลค่าวัสดุสิ้นเปลือง	(4,263,076.84)	0.00	0.00	0.00
รวม	141,502,386.01	134,070,619.58	98,351,229.84	81,521,555.01

- 20 -

11. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ที่ดิน	417,895,476.40	684,443,916.68
งานระหว่างก่อสร้าง	561,592,339.43	710,291,685.65
ต้นทุนการกู้ยืม	77,425,312.24	83,336,983.01
รวม	1,056,913,128.07	1,478,072,585.34

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัท 프리วิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง 4 โครงการ และ 5 โครงการตามลำดับ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร (หมายเหตุข้อ 24) และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 26)

ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท 프리วิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้โอน ที่ดินและต้นทุนโครงการ รอการพัฒนา จำนวน 210.52 ล้านบาท ไปเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ได้โอน กลับโครงการดังกล่าว จำนวน 228.32 ล้านบาท กลับมาเป็น ที่ดิน และต้นทุนโครงการรอการพัฒนา เช่นเดิม เนื่องจากชะลอการก่อสร้างโครงการ

ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัท 프리วิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บันทึกต้นทุนทางการเงิน เข้าเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 11.51 ล้านบาท และ 46.98 ล้านบาท ตามลำดับ

12. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย				
ราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินฝากประจำ 12 เดือน	63,974,871.08	58,514,387.36	12,910,621.08	8,514,387.36
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่วัดมูลค่าด้วย				
ราคาสุทธิธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้	267,267,457.08	6,721,112.16	260,401,920.38	0.00
รวม	331,242,328.16	65,235,499.52	273,312,541.46	8,514,387.36

13. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่าสุทธิรวมผ่านกำไรขาดทุน				
เงินลงทุนในหุ้นสามัญ	108,407,700.00	108,407,700.00	98,407,700.00	98,407,700.00
เงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิ	80,000,000.00	130,000,000.00	0.00	50,000,000.00
รวม	188,407,700.00	238,407,700.00	98,407,700.00	148,407,700.00

บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนหุ้นสามัญในบริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อัตราส่วนการลงทุนคิดเป็นร้อยละ 13.60

บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิ ของบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อประกอบธุรกิจ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หุ้นบุริมสิทธิ มูลค่า 50 ล้านบาท เป็นชนิด มีเงินปันผลสะสมร้อยละ 9 ต่อปี ระยะเวลาการลงทุน 3 ปี 6 เดือน มีภาระผูกพันตามเงื่อนไขสิทธิการเรียกให้ไถ่ถอนคืนได้เมื่อครบกำหนด ในราคามูลค่าหุ้นที่ตราไว้รวมผลตอบแทน ร้อยละ 9 ต่อปี เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2568 และวันที่ 28 พฤศจิกายน 2568 บริษัทฯ จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิจำนวนดังกล่าวไป ในราคา 60.34 ล้านบาท รับรู้กำไรจากการจำหน่าย 10.34 ล้านบาท แสดงในกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน ไม่หมุนเวียนอื่นผ่านกำไรขาดทุน

บริษัทย่อย ได้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญ และหุ้นบุริมสิทธิ ของบริษัทซึ่งประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์ แห่งหนึ่ง อายุโครงการ 5 ปี และต่ออายุได้อีก 1 ปี หุ้นบุริมสิทธิ เป็นชนิดมีเงินปันผล สะสมร้อยละ 8 ต่อปี และหุ้นทั้ง 2 ประเภท มีภาระผูกพันตามเงื่อนไขสิทธิการเรียกให้ขายคืนได้ตั้งแต่ปีที่ 4 นับจากวันเริ่มลงทุน ในราคามูลค่าหุ้นที่ตราไว้รวมผลตอบแทนร้อยละ 15 ต่อปี หากสิ้นสุด โครงการไม่มีการเรียกให้ขายคืน หุ้นบุริมสิทธิจะถูกเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญในราคาตามมูลค่าหุ้นที่ตราไว้

- 22 -

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย : บาท)

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	สัดส่วนการลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		(ร้อยละ)		วิธีราคาทุน	
		2568	2567	2568	2567
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น	ผลิต / ขาย พื้นคอนกรีตอัดแรง	99.99	99.99	412,654,618.75	412,654,618.75
แมททีเรียล จำกัด					
บริษัท พรีเมียม โฮลดิ้ง จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	100.00	100.00	499,999,985.00	499,999,985.00
	รวม			912,654,603.75	912,654,603.75

15. เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย : บาท)

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	สัดส่วนการลงทุน		งบการเงินรวม	
		(ร้อยละ)		วิธีส่วนได้เสีย	
		2568	2567	2568	2567
บริษัท พี แอนด์ พี	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	49.00	49.00	125,581,488.56	124,910,512.21
แอสเซท กรุ๊ป จำกัด					
บริษัท ชินวะ เอส39 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	49.00	49.00	172,252,140.10	194,014,052.81
บริษัท พรีเมียม เพลส	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	40.00	40.00	65,045,059.37	66,471,417.87
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด					
บริษัท อลิชั่น ปาร์ค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	40.00	40.00	426,875,558.80	442,445,142.37
บริษัท รีโว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	35.00	35.00	173,641,254.57	168,810,979.59
	รวม			963,395,501.40	996,652,104.85

16. เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
บริษัท อนันดา แอนด์ पार्टเนอร์ สะพานควาย วัน จำกัด	123,907,701.03	115,407,700.69

เงินให้กู้ยืม อยู่ภายใต้วงเงินตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น โดยไม่มีหลักประกัน

17. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ที่ดิน	197,744,260.00	0.00
งานระหว่างก่อสร้าง	21,252,877.72	0.00
ต้นทุนการกู้ยืม	9,318,236.47	0.00
รวม	228,315,374.19	0.00

- 24 -

18. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

	(หน่วย : บาท)
	งบการเงินรวม
	ทาวนโฮม
ราคาทุน :	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	4,461,758.23
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	4,461,758.23
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	4,461,758.23
ค่าเสื่อมราคาสะสม :	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	(60,413.15)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(206,086.60)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(266,499.75)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(206,086.85)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	(472,586.60)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	4,195,258.48
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	3,989,171.63

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีราคายุติธรรม จำนวน 4.81 ล้านบาท

จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของกลุ่มบริษัท จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่

31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ที่สำคัญ มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2568	2567
รายได้ค่าเช่าและบริการ	193,542.00	209,670.50
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง		
ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าและบริการ	219,628.85	220,757.10

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ถูกจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว

จากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 26)

19. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

	งบการเงินรวม								(หน่วย : บาท)
	1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	31 ธันวาคม 2568
ราคาทุน:-									
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	201,198,288.90	0.00	0.00	0.00	201,198,288.90	0.00	0.00	673,959.23	201,872,248.13
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	120,688,419.85	0.00	0.00	5,253,784.43	125,942,204.28	0.00	(322,500.00)	55,317.02	125,675,021.30
เครื่องใช้สำนักงาน	42,243,101.04	2,371,827.21	(2,440,754.32)	0.00	42,174,173.93	4,956,349.64	(14,148,171.32)	0.00	32,982,352.25
เครื่องจักรและอุปกรณ์	334,041,224.60	8,772,387.63	(14,692,071.77)	6,083,285.85	334,204,826.31	7,718,431.65	(27,781,004.60)	2,230,353.28	316,372,606.64
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	23,547,059.84	1,282,462.40	(1,165,207.91)	0.00	23,664,314.33	1,134,116.41	(5,490,325.76)	0.00	19,308,104.98
ยานพาหนะ	32,281,622.38	931,545.00	(1,244,885.04)	0.00	31,968,282.34	2,420.56	(923,358.00)	0.00	31,047,344.90
อาคารชั่วคราวและสินทรัพย์ระยะจำอื่น ๆ	63,949,307.99	4,110,610.00	(328,466.00)	674,100.00	68,405,551.99	953,158.00	(10,924,961.79)	31,784.11	58,465,532.31
สำนักงานขาย	14,235,396.47	0.00	(14,235,396.47)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	6,141,556.57	7,098,794.75	(25,805.00)	(12,011,170.28)	1,203,376.04	2,075,152.55	(9,900.00)	(2,991,413.64)	277,214.95
รวม	838,325,977.64	24,567,626.99	(34,132,586.51)	0.00	828,761,018.12	16,839,628.81	(59,600,221.47)	0.00	786,000,425.46
ค่าเสื่อมราคาสะสม:-									
ส่วนปรับปรุง - ที่ดิน	15,341,356.31	114,780.98	0.00	0.00	15,456,137.29	75,334.53	0.00	0.00	15,531,471.82
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	94,890,556.10	5,179,214.77	0.00	0.00	100,069,770.87	3,593,985.01	(322,498.00)	0.00	103,341,257.88
เครื่องใช้สำนักงาน	35,237,066.12	3,785,406.43	(2,276,791.21)	0.00	36,745,681.34	3,524,310.95	(13,980,925.10)	0.00	26,289,067.19
เครื่องจักรและอุปกรณ์	297,359,760.24	13,899,301.61	(11,152,441.87)	0.00	300,106,619.98	12,224,684.06	(25,713,951.67)	0.00	286,617,352.37
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	20,189,831.78	1,365,961.50	(1,047,578.13)	0.00	20,508,215.15	1,324,474.74	(5,395,570.98)	0.00	16,437,118.91
ยานพาหนะ	31,673,171.75	363,641.53	(1,244,875.04)	0.00	30,791,938.24	327,604.09	(923,339.00)	0.00	30,196,203.33
อาคารชั่วคราวและสินทรัพย์ระยะจำอื่น ๆ	43,749,977.83	8,391,533.01	(154,918.66)	0.00	51,986,592.18	6,747,711.17	(9,238,433.29)	0.00	49,495,870.06
สำนักงานขาย	14,235,395.47	0.00	(14,235,395.47)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวม	552,677,115.60	33,099,839.83	(30,112,000.38)	0.00	555,664,955.05	27,818,104.55	(55,574,718.04)	0.00	527,908,341.56
มูลค่าสุทธิ	285,648,862.04				273,096,063.07				258,092,083.90

- 26 -

19. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				(หน่วย : บาท)			
	1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า (ออก)	31 ธันวาคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2568
ราคาทุน:-								
ที่ดิน	10,633,250.00	0.00	0.00	0.00	10,633,250.00	0.00	0.00	10,633,250.00
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	17,604,496.34	0.00	0.00	0.00	17,604,496.34	0.00	(322,500.00)	17,281,996.34
เครื่องใช้สำนักงาน	39,899,663.76	2,213,210.41	(2,394,102.32)	0.00	39,718,771.85	4,956,349.64	(13,645,058.37)	31,030,063.12
เครื่องจักรและอุปกรณ์	111,314,686.12	6,201,717.98	(6,470,878.00)	26,730.00	111,072,256.10	6,209,008.83	(25,609,417.99)	91,671,846.94
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	20,111,208.92	1,072,569.40	(1,073,435.75)	0.00	20,110,342.57	1,131,601.91	(5,189,435.56)	16,052,508.92
ยานพาหนะ	19,151,460.52	0.00	(177,490.65)	0.00	18,973,969.87	2,420.56	(916,990.00)	18,059,400.43
อาคารชั่วคราว	48,819,329.11	2,822,500.00	(328,466.00)	0.00	51,313,363.11	292,000.00	(7,219,645.77)	44,385,717.34
ทรัพย์สินรอการติดตั้ง	26,730.00	0.00	0.00	(26,730.00)	0.00	0.00	0.00	0.00
รวม	267,560,824.77	12,309,997.79	(10,444,372.72)	0.00	269,426,449.84	12,591,380.94	(52,903,047.69)	229,114,783.09
ค่าเสื่อมราคาสะสม:-								
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	13,878,187.69	864,099.62	0.00	0.00	14,742,287.31	850,159.52	(322,498.00)	15,269,948.83
เครื่องใช้สำนักงาน	33,653,794.63	3,398,348.33	(2,263,216.35)	0.00	34,788,926.61	3,255,532.71	(13,503,965.67)	24,540,493.65
เครื่องจักรและอุปกรณ์	94,998,466.17	5,483,736.49	(3,836,898.13)	0.00	96,645,304.53	5,102,869.20	(23,580,073.53)	78,168,100.20
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	17,366,321.26	1,076,683.80	(959,762.43)	0.00	17,483,242.63	1,122,156.33	(5,133,912.61)	13,471,486.35
ยานพาหนะ	19,151,409.52	0.00	(177,484.65)	0.00	18,973,924.87	403.03	(916,973.00)	18,057,354.90
อาคารชั่วคราว	30,217,158.89	7,800,409.77	(154,918.66)	0.00	37,862,650.00	6,126,651.44	(7,182,263.87)	36,807,037.57
รวม	209,265,338.16	18,623,278.01	(7,392,280.22)	0.00	220,496,335.95	16,457,772.23	(50,639,686.68)	186,314,421.50
มูลค่าสุทธิ	58,295,486.61				48,930,113.89			42,800,361.59

20. สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม	ที่ดิน	เครื่องจักรและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน :									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	61,646,204.33	4,253,685.28	27,824,872.31	18,138,275.56	111,863,037.48	49,297,879.89	25,741,869.00	17,645,568.61	92,685,317.50
เพิ่มขึ้น	15,556,069.06	2,992,165.89	13,168,530.49	5,977,785.55	37,694,550.99	15,556,069.06	13,168,530.49	5,977,785.55	34,702,385.10
ลดลง	(25,932,538.81)	(4,253,685.28)	(14,190,166.61)	(7,269,512.47)	(51,645,903.17)	(25,932,538.81)	(14,190,166.61)	(7,269,512.47)	(47,392,217.89)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	51,269,734.58	2,992,165.89	26,803,236.19	16,846,548.64	97,911,685.30	38,921,410.14	24,720,232.88	16,353,841.69	79,995,484.71
เพิ่มขึ้น	33,432,564.14	0.00	13,380,146.31	6,944,141.38	53,756,851.83	20,836,426.05	12,346,680.63	6,944,141.38	40,127,248.06
ลดลง	(30,822,391.22)	(2,992,165.89)	(13,055,839.91)	(5,773,965.97)	(52,644,362.99)	(18,474,066.78)	(10,972,836.60)	(5,281,259.02)	(34,728,162.40)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	53,879,907.50	0.00	27,127,542.59	18,016,724.05	99,024,174.14	41,283,769.41	26,094,076.91	18,016,724.05	85,394,570.37
ค่าตัดจำหน่ายสะสม :									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	(34,671,357.25)	(3,852,394.08)	(15,850,194.44)	(9,991,873.71)	(64,365,819.48)	(26,439,141.01)	(14,461,525.64)	(9,804,713.47)	(50,705,380.12)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(21,655,267.12)	(983,101.09)	(11,808,953.61)	(5,129,832.88)	(39,577,154.70)	(17,539,158.92)	(11,114,619.10)	(5,006,656.12)	(33,660,434.14)
ลดลง	25,924,185.79	4,253,685.13	14,190,166.45	7,269,512.94	51,637,550.31	25,924,185.79	14,190,166.45	7,269,512.94	47,383,865.18
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(30,402,438.58)	(581,810.04)	(13,468,981.60)	(7,852,193.65)	(52,305,423.87)	(18,054,114.14)	(11,385,978.29)	(7,541,856.65)	(36,981,949.08)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(23,636,645.42)	(997,388.64)	(17,327,780.17)	(5,783,102.74)	(47,744,916.97)	(19,437,932.77)	(16,983,291.61)	(5,659,925.98)	(42,081,150.36)
ลดลง	30,624,836.57	1,579,198.68	12,979,199.71	5,695,390.56	50,878,625.52	18,276,512.13	10,896,196.40	5,261,876.80	34,434,585.33
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	(23,414,247.43)	0.00	(17,817,562.06)	(7,939,905.83)	(49,171,715.32)	(19,215,534.78)	(17,473,073.50)	(7,939,905.83)	(44,628,514.11)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					45,606,261.43				43,013,535.63
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					49,852,458.82				40,766,056.26

21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	รวม
		รอการติดตั้ง			รอการติดตั้ง	
ราคาทุน :						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	25,263,001.16	714,000.00	25,977,001.16	18,095,478.84	500,000.00	18,595,478.84
ซื้อเพิ่ม	1,397,029.00	300,000.00	1,697,029.00	1,287,739.00	300,000.00	1,587,739.00
ตัดจำหน่าย	(1,362,660.00)	0.00	(1,362,660.00)	0.00	0.00	0.00
โอนเข้า (ออก)	714,000.00	(714,000.00)	0.00	500,000.00	(500,000.00)	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	26,011,370.16	300,000.00	26,311,370.16	19,883,217.84	300,000.00	20,183,217.84
ซื้อเพิ่ม	931,550.66	360,000.00	1,291,550.66	660,508.62	360,000.00	1,020,508.62
ตัดจำหน่าย	(11,856,317.86)	0.00	(11,856,317.86)	(11,677,508.86)	0.00	(11,677,508.86)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	15,086,602.96	660,000.00	15,746,602.96	8,866,217.60	660,000.00	9,526,217.60
ค่าตัดจำหน่ายสะสม :						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	(21,056,656.57)	0.00	(21,056,656.57)	(16,152,668.26)	0.00	(16,152,668.26)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(2,046,280.41)	0.00	(2,046,280.41)	(1,456,156.72)	0.00	(1,456,156.72)
ตัดจำหน่าย	1,362,658.00	0.00	1,362,658.00	0.00	0.00	0.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(21,740,278.98)	0.00	(21,740,278.98)	(17,608,824.98)	0.00	(17,608,824.98)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(1,618,257.37)	0.00	(1,618,257.37)	(1,041,810.45)	0.00	(1,041,810.45)
ตัดจำหน่าย	11,722,472.98	0.00	11,722,472.98	11,549,672.16	0.00	11,549,672.16
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	(11,636,063.37)	0.00	(11,636,063.37)	(7,100,963.27)	0.00	(7,100,963.27)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	4,271,091.18	300,000.00	4,571,091.18	2,274,392.86	300,000.00	2,574,392.86
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	3,450,539.59	660,000.00	4,110,539.59	1,765,254.33	660,000.00	2,425,254.33
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567			2,046,280.41			1,456,156.72
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568			1,618,257.37			1,041,810.45

22. สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม

สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าเพื่อผลขาดทุนทางด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	14,796,748.19	14,914,748.19	6,294,748.19	4,994,748.19
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	31,132,268.89	28,770,889.69	27,523,908.00	24,986,114.80
ประมาณการหนี้สิน	8,714,966.57	8,858,007.37	8,714,966.57	8,538,007.37
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(9,970,491.76)	(9,121,252.29)	(8,153,211.25)	(8,602,707.13)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10,764,121.09	9,809,790.17	8,882,450.17	9,281,897.07
ต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมมาเพื่อซื้อที่ดิน	5,430,888.34	5,449,407.29	0.00	0.00
ผลขาดทุนทางภาษี	29,297,986.65	14,761,597.82	0.00	0.00
อื่นๆ	621,330.23	(122,016.16)	(80,384.07)	0.00
รวม	90,787,818.20	73,321,172.08	43,182,477.61	39,198,060.30

23. เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน

เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินฝากธนาคารประเภท				
ออมทรัพย์	32,273,239.69	29,097,635.34	31,388,864.39	27,770,629.44
เงินฝากประจำ 3 เดือน	56,896,037.36	46,101,158.42	56,896,037.36	46,101,158.42
เงินฝากประจำ 12 เดือน	106,223,400.00	96,133,031.72	106,223,400.00	96,133,031.72
รวม	195,392,677.05	171,331,825.48	194,508,301.75	170,004,819.58

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัท มีเงินฝากธนาคารใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี (หมายเหตุข้อ 24) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 26) และให้ธนาคารค้ำประกัน (หมายเหตุข้อ 39.1)

24. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

วงเงิน	วงเงิน(ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567		2568	2567
เบิกเกินบัญชี	195.00	195.00	MOR	0.00	5,284,840.44
กู้ยืมระยะสั้น	450.00	230.00	MLR-margin	0.00	0.00
รวม	645.00	425.00		0.00	5,284,840.44

กลุ่มบริษัท มีวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อ ค้ำประกันโดย ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง (หมายเหตุข้อ 11) และเงินฝากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 23)

- 30 -

25. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	559,862,255.49	476,714,734.59	553,237,844.63	472,038,835.46
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
ต้นทุนค่าก่อสร้างที่ยังไม่เรียกชำระ	288,509,827.33	197,646,063.95	274,025,043.29	173,982,996.18
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	128,055,285.31	106,372,850.25	106,364,865.55	76,626,289.74
ต้นทุนทางการเงินค้างจ่าย	4,594,182.98	5,705,636.58	4,565,278.90	5,015,604.25
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	6,868,444.22	9,610,781.74	5,769,425.22	8,181,066.74
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	9,233,015.26	9,323,119.04	8,418,544.95	8,461,795.41
อื่น ๆ	3,250,758.85	5,821,664.73	2,443,703.71	2,466,511.12
	440,511,513.95	334,480,116.29	401,586,861.62	274,734,263.44
รวม	1,000,373,769.44	811,194,850.88	954,824,706.25	746,773,098.90

26. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย : บาท)

วงเงิน	วงเงิน(ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม	
	2568	2567		2568	2567
กู้ยืมระยะยาว	1,725.44	1,563.85	MLR-margin	384,072,990.50	437,971,098.54
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(164,667,589.00)	(133,586,787.07)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ				219,405,401.50	304,384,311.47
				(หน่วย : บาท)	
วงเงิน	วงเงิน(ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567		2568	2567
กู้ยืมระยะยาว	300.00	300.00	MLR-margin	250,000,000.00	125,000,000.00
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(100,000,000.00)	(100,000,000.00)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ				150,000,000.00	25,000,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัท มีวงเงินหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน จำนวน 7,229.20 ล้านบาท และ 6,776.11 ล้านบาท ตามลำดับ (หมายเหตุข้อ 39.1)

วงเงินเงินกู้ยืมระยะยาว ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการ (หมายเหตุข้อ 11) และค้ำประกันโดยบริษัทฯ มีเงื่อนไขการชำระครบกำหนดชำระภายใน 4 ปี 9 เดือน และ 5 ปี นับจากวันที่ลงนาม และนับจากวันที่เบิกใช้ และชำระเงินต้นตามการปลอดจำนองห้องชุดในสัดส่วนร้อยละ 75 ของราคาขาย

27. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ณ วันต้นปี	49,048,950.86	50,028,835.64	46,409,485.34	44,203,288.00
เพิ่มขึ้น	53,756,851.83	37,694,550.99	40,127,248.06	34,702,385.10
ลดลง	(1,832,021.26)	(457,070.09)	(298,132.14)	(457,070.09)
หัก: จ่ายชำระระหว่างปี	(47,153,172.42)	(38,217,365.68)	(41,826,350.39)	(32,039,117.67)
ณ วันสิ้นปี	53,820,609.01	49,048,950.86	44,412,250.87	46,409,485.34
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(34,549,046.55)	(35,802,448.91)	(30,013,639.02)	(34,696,872.51)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19,271,562.46	13,246,501.95	14,398,611.85	11,712,612.83

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการไถ่หรือขาดทุน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์สิทธิการใช้	47,621,740.21	39,453,977.94	42,081,150.36	33,660,434.14
ต้นทุนทางการเงินจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	2,946,728.21	2,438,183.72	2,006,785.20	2,210,291.50
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	180,874,537.72	182,363,370.22	180,710,185.72	182,125,830.22
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	1,185,693.61	1,127,395.16	809,397.11	777,148.36

28. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย : บาท)

วันที่ออกหุ้นกู้	วันครบกำหนดไถ่ถอน	อายุหุ้นกู้ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
			(ร้อยละต่อปี)	การชำระดอกเบี้ย	2568	2567
29 พ.ค. 68	29 พ.ค. 70	2	5.25%	ทุก 3 เดือน	311,300,000.00	0.00
12 พ.ค. 66	12 พ.ค. 69	3	4.85%	ทุก 3 เดือน	460,400,000.00	460,400,000.00
26 พ.ค. 65	26 พ.ค. 68	3	4.50%	ทุก 3 เดือน	0.00	437,200,000.00
รวม					771,700,000.00	897,600,000.00
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย					(2,168,613.39)	0.00
หุ้นกู้ระยะยาว-สุทธิ					769,531,386.61	897,600,000.00
หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(458,860,450.00)	(437,200,000.00)
หุ้นกู้ระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					310,670,936.61	460,400,000.00

- 32 -

29. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

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

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ตามงบฐานะการเงินมีดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่าปัจจุบัน	155,661,341.35	143,854,445.34	137,619,540.01	124,930,574.00

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบัน ของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ณ วันต้นปี	143,854,445.34	135,108,011.00	124,930,574.00	116,499,780.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	14,811,056.00	14,977,011.00	12,759,751.00	12,679,704.00
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของ				
ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	7,587,042.66	0.00	5,472,118.00	0.00
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(8,044,169.65)	(6,230,576.66)	(5,542,902.99)	(4,248,910.00)
กลับรายการประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	(2,547,033.00)	0.00	0.00	0.00
ณ วันสิ้นปี	155,661,341.35	143,854,445.34	137,619,540.01	124,930,574.00

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	11,423,558.00	11,479,980.00	9,775,105.00	9,566,133.00
ดอกเบี้ยจากการระดมทุน	3,387,498.00	3,497,031.00	2,984,646.00	3,113,571.00
รวม	14,811,056.00	14,977,011.00	12,759,751.00	12,679,704.00

29. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

กลุ่มบริษัท รับรู้ค่าใช้จ่ายในรายการต่อไปนี้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ต้นทุนขายสินค้า	971,686.26	1,186,695.00	0.00	0.00
ต้นทุนงานก่อสร้าง	9,440,283.00	9,530,307.00	9,440,283.00	9,530,307.00
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	112,613.03	489,752.00	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,286,473.71	3,770,257.00	3,319,468.00	3,149,397.00
รวม	14,811,056.00	14,977,011.00	12,759,751.00	12,679,704.00

ขาดทุน(กำไร)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รวมอยู่ในกำไรสะสม				
ณ วันต้นปี	57,741,181.82	57,741,181.82	42,350,273.00	42,350,273.00
รับรู้ระหว่างปี	7,587,042.66	0.00	5,472,118.00	0.00
ณ วันสิ้นปี	65,328,224.48	57,741,181.82	47,822,391.00	42,350,273.00

ขาดทุน(กำไร)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เกิดขึ้นจาก

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สมมติฐานทางการเงิน	2,649,528.00	0.00	2,698,115.00	0.00
สมมติฐานประชากร	0.00	0.00	0.00	0.00
การปรับปรุงจากประสบการณ์	4,937,514.66	0.00	2,774,003.00	0.00
รวม	7,587,042.66	0.00	5,472,118.00	0.00

29. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน

(ร้อยละ)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
อัตราคิดลด	1.99 - 3.40	1.37 - 5.29
อัตราเงินเฟ้อ	2.00	2.00
อัตราการขึ้นเงินเดือนตามช่วงอายุพนักงานรายเดือน		
สำหรับช่วงอายุไม่เกิน 30 ปี	7.00	7.00
สำหรับช่วงอายุไม่เกิน 30 - 40 ปี	6.50	6.50
สำหรับช่วงอายุไม่เกิน 40 - 55 ปี	5.50	6.00
สำหรับอายุ 55 ปีขึ้นไป	5.00	5.00
อัตราการขึ้นเงินเดือนตามช่วงอายุพนักงานรายวัน	3.00	3.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงานรายเดือน	0 - 20	0 - 20
อัตราการหมุนเวียนพนักงานรายวัน	0 - 50	0 - 50

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราผลตอบแทนในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไป และจากอัตราตารางมรณะไทยปี 2560 ("TMO17")

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆคงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
อัตราคิดลด				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(11,004,954.00)	(10,171,148.00)	(10,048,978.00)	(9,007,219.00)
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	12,645,176.00	11,620,352.00	11,565,405.00	10,283,481.00
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	13,572,593.00	15,634,028.00	12,357,795.00	13,844,526.00
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(12,018,992.00)	(13,781,614.00)	(10,920,796.00)	(12,205,076.00)
อัตราการหมุนของพนักงาน				
- เพิ่มขึ้น (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(8,171,092.00)	(9,507,908.00)	(6,909,005.00)	(7,824,170.00)
- ลดลง (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	9,410,663.00	10,989,725.00	7,920,139.00	8,987,543.00

30. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	532,311.41	780,614.09	532,311.41	21,688.68
กำไรจากการขายที่ดินและต้นทุนโครงการ				
รอกการพัฒนา	0.00	137,616,239.09	0.00	0.00
กำไรจากการขายสินทรัพย์ทางการเงิน				
ไม่หมุนเวียนอื่น	10,335,613.57	0.00	10,335,613.57	0.00
กำไรจากการวัดมูลค่าสุทธิธรรม	546,344.92	166,064.86	401,920.38	0.00
รายได้เงินปันผล	7,011,883.00	5,912,329.00	0.00	49,974,386.56
รายได้อื่นที่เกิดจากสัญญา	32,371,970.32	1,217,630.96	32,371,970.32	1,217,630.96
อื่น ๆ	4,788,108.93	5,849,650.79	1,875,385.68	3,721,197.03
รวม	55,586,232.15	151,542,528.79	45,517,201.36	54,934,903.23

31. ทุนสำรองตามกฎหมาย

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

32. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลโดยจัดสรรจากผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 61.74 ล้านบาท โดยได้จ่ายเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2568

ตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลโดยจัดสรรจากผลการดำเนินงาน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 123.47 ล้านบาท โดยได้จ่ายเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2567

- 36 -

33. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติของค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติของค่าใช้จ่ายที่สำคัญ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป				
และงานระหว่างทำ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	3,617,353.51	226,033,640.49	0.00	0.00
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและต้นทุนโครงการ				
ระหว่างก่อสร้าง(เพิ่มขึ้น)ลดลง	192,844,083.08	(265,925,223.58)	0.00	0.00
ต้นทุนการกู้ยืม	11,506,001.53	46,981,952.12	0.00	0.00
สินค้าซื้อมาเพื่อขาย	2,686,518.46	12,280,172.50	0.00	0.00
ซื้อที่ดินและจ่ายค่าก่อสร้าง	27,216,464.94	57,889,153.92	0.00	0.00
ค่าวัสดุก่อสร้างใช้ไปและค่าจ้างผู้รับเหมาช่วง	3,228,285,703.56	3,017,123,001.13	3,228,285,703.56	3,017,123,001.13
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	124,939,727.69	174,215,380.05	0.00	0.00
ค่าบริการติดตั้ง	39,141,065.66	44,397,309.04	0.00	0.00
ค่าเช่าเครื่องมืออุปกรณ์	175,006,231.00	175,814,197.74	175,006,231.00	175,814,197.74
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	770,756,045.32	806,022,635.01	703,935,782.71	733,035,359.96
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน	12,148,026.00	21,027,647.00	0.00	0.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	72,745,262.69	67,169,546.38	50,659,094.00	45,898,818.00
ค่าตอบแทนกรรมการ	4,024,000.00	4,164,000.00	4,024,000.00	4,164,000.00
ค่าเสื่อมราคา	27,918,711.82	33,244,084.20	16,457,772.23	18,623,278.01
ค่าตัดจำหน่าย	49,363,056.26	41,623,434.92	43,122,842.73	35,116,590.86

34. สัญญางานระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญางานระหว่างก่อสร้างมีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ต้นทุนการก่อสร้างที่เกิดขึ้นปรับปรุงด้วย				
กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	13,819,127,585.87	15,858,737,124.33	14,352,740,673.91	16,496,500,835.06
จำนวนเงินทั้งสิ้นที่มีสิทธิเรียกร้องจาก				
ผู้จ้างสำหรับงานก่อสร้างซึ่งเป็นสินทรัพย์	1,784,019,431.97	1,529,009,313.63	2,181,484,017.32	1,898,657,044.11

35. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

กลุ่มบริษัท บันทึกเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นค่าใช้จ่าย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	5,609,781.58	6,000,587.53	4,835,656.00	5,165,337.00

36. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการนี้ เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของกลุ่มบริษัท ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด โดยไม่รวมเงินเดือน และประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการ ในฐานะผู้บริหาร

กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเงินเดือน ค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการ และผู้บริหาร ตามนิยามในประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อันได้แก่ ผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายชื่อแรก ต่อจากผู้จัดการลงมา และผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่าผู้ดำรงตำแหน่งระดับผู้บริหารรายชื่อที่ 4 ทุกราย

37. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัท ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

37.1 บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนส่วนงานหลักคือการรับเหมาก่อสร้าง บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ขายพื้นคอนกรีตอัดแรง บริษัท 프리บิลท์ โฮลดิ้ง จำกัด ดำเนินธุรกิจการลงทุนในกิจการอื่น และบริษัท 프리บิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม									
	ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง		ส่วนงานขายพื้นคอนกรีต		ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		รายการตัดบัญชี		รวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการก่อสร้าง และขาย	4,748,630,180.78	4,337,387,765.16	316,090,274.03	458,779,544.26	313,536,043.77	535,581,688.79	(49,676,458.71)	(226,676,741.96)	5,328,580,039.87	5,105,072,256.25
ต้นทุนการก่อสร้าง และขาย	(4,260,022,076.87)	(4,096,709,684.27)	(271,258,848.11)	(344,462,410.01)	(275,660,669.55)	(469,009,401.31)	54,408,403.79	198,317,878.28	(4,752,533,190.74)	(4,711,863,617.31)
กำไรขั้นต้น	488,608,103.91	240,678,080.89	44,831,425.92	114,317,134.25	37,875,374.22	66,572,287.48			576,046,849.13	393,208,638.94
รายได้อื่น									55,586,232.15	151,542,528.79
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย									(72,399,414.25)	(108,751,481.84)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(228,534,826.26)	(234,545,671.32)
ค่าตอบแทนกรรมการ									(4,024,000.00)	(4,164,000.00)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น									590,000.00	(16,960,000.00)
รายได้ทางการเงิน									18,595,466.89	18,892,684.94
ต้นทุนทางการเงิน									(53,763,281.47)	(44,275,530.65)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า									(28,616,325.07)	30,407,991.59
รวมค่าใช้จ่าย									(368,152,380.16)	(359,396,007.28)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้									263,480,701.12	185,355,160.45
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้									(69,079,712.61)	(52,650,522.01)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี									194,400,988.51	132,704,638.44

37.2 สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน เนื่องจากบริษัทฯ ดำเนินกิจการในส่วนงานทางธุรกิจการรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียว ดังนั้นจึงไม่ได้แสดงข้อมูลจำแนกตามส่วนงานในงบการเงินนี้

37.3 ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้านรายใหญ่

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่ จำนวน 3 ราย เป็นจำนวนเงินประมาณ 2,496.54 ล้านบาท และ 2,869.55 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งมาจากส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง

38. ภาษีเงินได้

38.1 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้สำหรับปี	85,028,950.20	40,611,410.83	85,028,950.20	26,104,235.65
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับ				
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	(15,949,237.59)	12,039,111.18	(2,889,993.71)	(1,231,016.91)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	69,079,712.61	52,650,522.01	82,138,956.49	24,873,218.74

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
ผลขาดทุนจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(1,517,408.53)	0.00	(1,904,423.60)	0.00

38.2 รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้	263,480,701.12	185,355,160.45	403,881,432.18	168,039,494.60
อัตราภาษีเงินได้ร้อยละ	20	20	20	20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้คูณอัตราภาษี	52,696,140.22	37,071,032.09	80,776,286.44	33,607,898.92
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษี				
และรายได้ที่ได้รับยกเว้น	32,332,809.98	3,540,378.74	4,252,663.76	(7,503,663.27)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ	(15,949,237.59)	12,039,111.18	(2,889,993.71)	(1,231,016.91)
รวม	16,383,572.39	15,579,489.92	1,362,670.05	(8,734,680.18)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	69,079,712.61	52,650,522.01	82,138,956.49	24,873,218.74
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงร้อยละ	26	28	20	15

39. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 39.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัท มีภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น จากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน การปฏิบัติงานตามสัญญาก่อสร้าง และการชำระหนี้ วงเงินรวม 7,229.20 ล้านบาท และ 6,776.11 ล้านบาท ตามลำดับ ใช้ไปจำนวน 3,241.26 ล้านบาทและ 2,821.83 ล้านบาท ตามลำดับ ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ค้ำประกันโดยการจำนำ เงินฝากธนาคาร (หมายเหตุข้อ 23)
- 39.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ มีภาระผูกพันจากการออกเช็คเพื่อเป็นประกันเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง และการปฏิบัติตามสัญญาก่อสร้าง และเงินประกันผลงาน จำนวน 177.83 ล้านบาท และ 368.99 ล้านบาท ตามลำดับ
- 39.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทย่อย มีภาระผูกพันตามสัญญาค่าบริการบริหารงาน จำนวน 68.21 ล้านบาท
- 39.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทย่อย มีภาระผูกพันตามสัญญารับเหมาก่อสร้าง จำนวน 40.10 ล้านบาท และ 71.80 ล้านบาท ตามลำดับ
- 39.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากผู้รับเหมา 2 ราย จำนวน 3 โครงการ เรียกว่าเสียหาย จำนวนทุนทรัพย์ 87.53 ล้านบาท คดีอยู่ระหว่างสืบพยานและการพิจารณาของศาลฎีกา

40. เครื่องมือทางการเงิน

40.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้ การวัดมูลค่า และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 4

40.2 ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ของกิจการ อย่างไรก็ตาม หากมีลูกหนี้ที่กลุ่มบริษัทคาดว่าอาจจะ มีปัญหาด้านการชำระเงิน ผู้บริหารของกิจการมีนโยบายที่จะบันทึกผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นให้เพียงพอกับโอกาสที่จะ เกิดความสูญเสียดังกล่าว

40.3 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่กลุ่ม บริษัท กลุ่มบริษัท มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะการเงินของลูกค้าเรียกเก็บเงินล่วงหน้าก่อนเริ่มดำเนินงาน และเรียกเก็บเงินตามผลงานที่ทำเสร็จ สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบฐานะการเงินตามบัญชีของสินทรัพย์หลังหัก ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

40.4 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่กลุ่มบริษัทในปัจจุบัน และปีต่อ ๆ ไป กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากสัญญาบางส่วน จะกำหนดอัตราดอกเบี้ยลอยตัว และแล้วแต่ ผู้ให้กู้และผู้กู้จะตกลงกัน ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย ซึ่งแสดงได้ดังนี้

40. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

รายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
	อัตราดอกเบี้ยปรับ	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		อัตราดอกเบี้ย
	ขึ้นลงตามราคาตลาด	คงที่	อัตราดอกเบี้ย	รวม	ร้อยละ
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	567,795,882.65	6,566,884.38	15,045,595.99	589,408,363.02	0.125 - 2.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	727,191,584.11	727,191,584.11	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	250,367,000.00	0.00	250,367,000.00	4.00 - 5.25
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.00	63,974,871.08	267,267,457.08	331,242,328.16	0.50 - 2.15
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น -					
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	0.00	0.00	801,076,871.66	801,076,871.66	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	188,407,700.00	188,407,700.00	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	123,907,701.03	0.00	123,907,701.03	6.00
เงินฝากสถาบันการเงิน - มีการระผูกพัน	32,273,239.69	163,119,437.36	0.00	195,392,677.05	0.25 - 1.30
หนี้สินทางการเงิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	1,000,373,769.44	1,000,373,769.44	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	0.00	0.00	311,740,187.08	311,740,187.08	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	384,072,990.50	0.00	0.00	384,072,990.50	MLR-margin
หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.00	53,820,609.01	0.00	53,820,609.01	4.00 - 7.20
หุ้นกู้	0.00	769,531,386.61	0.00	769,531,386.61	4.85 - 5.25

(หน่วย : บาท)

รายการ	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	อัตราดอกเบี้ยปรับ	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		อัตราดอกเบี้ย
	ขึ้นลงตามราคาตลาด	คงที่	อัตราดอกเบี้ย	รวม	ร้อยละ
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	399,106,314.44	6,542,044.17	26,401,917.07	432,050,275.68	0.125 - 2.000
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	848,967,261.89	848,967,261.89	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	215,217,000.00	0.00	215,217,000.00	4.00 - 4.85
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.00	58,514,387.36	6,721,112.16	65,235,499.52	0.500 - 2.250
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น -					
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	0.00	0.00	594,965,340.73	594,965,340.73	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	238,407,700.00	238,407,700.00	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	115,407,700.69	0.00	115,407,700.69	6.00
เงินฝากสถาบันการเงิน - มีการระผูกพัน	1,327,005.90	170,004,819.58	0.00	171,331,825.48	0.125 - 2.000
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	5,284,840.44	0.00	0.00	5,284,840.44	MOR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	811,194,850.88	811,194,850.88	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	0.00	0.00	331,121,288.17	331,121,288.17	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	437,971,098.54	0.00	0.00	437,971,098.54	MLR-margin
หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.00	49,048,950.86	0.00	49,048,950.86	4.00 - 6.025
หุ้นกู้	0.00	897,600,000.00	0.00	897,600,000.00	4.50 - 4.85

- 42 -

40. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
	อัตราดอกเบี้ยปรับ	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		อัตราดอกเบี้ย
	ขึ้นลงตามราคาตลาด	คงที่	อัตราดอกเบี้ย	รวม	ร้อยละ
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	274,833,049.18	6,566,884.38	14,679,359.27	296,079,292.83	0.125 - 2.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	1,162,928,351.06	1,162,928,351.06	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	1,683,681,287.64	0.00	1,683,681,287.64	4.85 - 5.25
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.00	12,910,621.08	260,401,920.38	273,312,541.46	0.50 - 1.30
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น -					
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	0.00	0.00	838,663,778.30	838,663,778.30	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	98,407,700.00	98,407,700.00	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	123,907,701.03	0.00	123,907,701.03	6.00
เงินฝากสถาบันการเงิน - มีการผูกพัน	31,388,864.39	163,119,437.36	0.00	194,508,301.75	0.25 - 1.30
หนี้สินทางการเงิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	954,824,706.25	954,824,706.25	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	0.00	0.00	299,192,984.96	299,192,984.96	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	250,000,000.00	0.00	0.00	250,000,000.00	MLR-margin
หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.00	44,412,250.87	0.00	44,412,250.87	4.00 - 5.25
หุ้นกู้	0.00	769,531,386.61	0.00	769,531,386.61	4.85 - 5.25

(หน่วย : บาท)

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	อัตราดอกเบี้ยปรับ	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย	
	ขึ้นลงตามราคาตลาด	คงที่	อัตราดอกเบี้ย	รวม	ร้อยละ
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	83,206,919.91	6,542,044.17	25,555,248.57	115,304,212.65	0.125 - 2.000
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	1,190,537,259.52	1,190,537,259.52	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	1,673,681,287.64	0.00	1,673,681,287.64	4.85
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.00	8,514,387.36	0.00	8,514,387.36	1.30 - 2.250
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น -					
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	0.00	0.00	635,558,862.46	635,558,862.46	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	148,407,700.00	148,407,700.00	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	115,407,700.69	0.00	115,407,700.69	6.00
เงินฝากสถาบันการเงิน - มีการระดมทุน	0.00	170,004,819.58	0.00	170,004,819.58	0.300-1.225
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	5,284,840.44	0.00	0.00	5,284,840.44	MOR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	746,773,098.90	746,773,098.90	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	0.00	0.00	316,127,922.95	316,127,922.95	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	125,000,000.00	0.00	0.00	125,000,000.00	MLR-margin
หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.00	46,409,485.34	0.00	46,409,485.34	4.00 - 4.85
หุ้นกู้	0.00	897,600,000.00	0.00	897,600,000.00	4.50 - 4.85

40. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

40.5 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากไม่มีรายการลูกหนี้และเจ้าหนี้เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

40.6 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของ หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ซึ่งคิดจากกระแสเงินสดที่ยังไม่เกิดขึ้น เป็นมูลค่าปัจจุบันสามารถแสดงได้ ดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	0.00	1,000,373,769.44	0.00	1,000,373,769.44
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	62,480,500.03	19,470,718.59	229,788,968.46	311,740,187.08
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0.00	164,667,589.00	219,405,401.50	384,072,990.50
หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.00	34,549,046.55	19,271,562.46	53,820,609.01
หุ้นกู้	0.00	458,860,450.00	310,670,936.61	769,531,386.61
รวม	62,480,500.03	1,677,921,573.58	779,136,869.03	2,519,538,942.64

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	0.00	5,284,840.44	0.00	5,284,840.44
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	0.00	811,194,850.88	0.00	811,194,850.88
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	58,869,124.57	17,141,217.45	255,110,946.15	331,121,288.17
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0.00	133,586,787.07	304,384,311.47	437,971,098.54
หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.00	35,802,448.91	13,246,501.95	49,048,950.86
หุ้นกู้	0.00	437,200,000.00	460,400,000.00	897,600,000.00
รวม	58,869,124.57	1,440,210,144.75	1,033,141,759.57	2,532,221,028.89

- 44 -

40. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	0.00	954,824,706.25	0.00	954,824,706.25
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	53,892,815.67	15,390,161.25	229,910,008.04	299,192,984.96
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0.00	100,000,000.00	150,000,000.00	250,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.00	30,013,639.02	14,398,611.85	44,412,250.87
หุ้นกู้	0.00	458,860,450.00	310,670,936.61	769,531,386.61
รวม	53,892,815.67	1,559,088,956.52	704,979,556.50	2,317,961,328.69

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	0.00	5,284,840.44	0.00	5,284,840.44
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	0.00	746,773,098.90	0.00	746,773,098.90
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	53,417,147.74	12,437,781.19	250,272,994.02	316,127,922.95
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0.00	100,000,000.00	25,000,000.00	125,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.00	34,696,872.51	11,712,612.83	46,409,485.34
หุ้นกู้	0.00	437,200,000.00	460,400,000.00	897,600,000.00
รวม	53,417,147.74	1,336,392,593.04	747,385,606.85	2,137,195,347.63

40.7 ราคาชุดกรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน มีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาชุดกรรม นอกจากนี้ผู้บริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัท ไม่มีความเสี่ยงจากเครื่องมือทางการเงินที่มีนัยสำคัญ

40. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

มูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน และหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ทางการเงิน	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรหรือขาดทุน	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.00	589,408,363.02	589,408,363.02	589,408,363.02
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	0.00	727,191,584.11	727,191,584.11	727,191,584.11
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	250,367,000.00	250,367,000.00	250,367,000.00
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	267,267,457.08	63,974,871.08	331,242,328.16	331,242,328.16
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น -				
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	0.00	801,076,871.66	801,076,871.66	801,076,871.66
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	188,407,700.00	0.00	188,407,700.00	188,407,700.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	123,907,701.03	123,907,701.03	123,907,701.03
เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน	0.00	195,392,677.05	195,392,677.05	195,392,677.05
รวม	455,675,157.08	2,751,319,067.95	3,206,994,225.03	3,206,994,225.03
หนี้สินทางการเงิน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	0.00	1,000,373,769.44	1,000,373,769.44	1,000,373,769.44
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	0.00	311,740,187.08	311,740,187.08	311,740,187.08
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0.00	384,072,990.50	384,072,990.50	384,072,990.50
หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.00	53,820,609.01	53,820,609.01	53,820,609.01
หุ้นกู้	0.00	769,531,386.61	769,531,386.61	769,531,386.61
รวม	0.00	2,519,538,942.64	2,519,538,942.64	2,519,538,942.64

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ทางการเงิน	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรหรือขาดทุน	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.00	432,050,275.68	432,050,275.68	432,050,275.68
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	0.00	848,967,261.89	848,967,261.89	848,967,261.89
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	215,217,000.00	215,217,000.00	215,217,000.00
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	6,721,112.16	58,514,387.36	65,235,499.52	65,235,499.52
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น -				
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	0.00	594,965,340.73	594,965,340.73	594,965,340.73
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	238,407,700.00	0.00	238,407,700.00	238,407,700.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	115,407,700.69	115,407,700.69	115,407,700.69

- 46 -

40. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

มูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน และหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม
	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรหรือขาดทุน	ราคาทุน ตัดจำหน่าย รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน (ต่อ)			
เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน	0.00	171,331,825.48	171,331,825.48
รวม	245,128,812.16	2,436,453,791.83	2,681,582,603.99
หนี้สินทางการเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น			
จากสถาบันการเงิน	0.00	5,284,840.44	5,284,840.44
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	0.00	811,194,850.88	811,194,850.88
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	0.00	331,121,288.17	331,121,288.17
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0.00	437,971,098.54	437,971,098.54
หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.00	49,048,950.86	49,048,950.86
หุ้นกู้	0.00	897,600,000.00	897,600,000.00
รวม	0.00	2,532,221,028.89	2,532,221,028.89

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม
	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรหรือขาดทุน	ราคาทุน ตัดจำหน่าย รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.00	296,079,292.83	296,079,292.83
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	0.00	1,162,928,351.06	1,162,928,351.06
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	1,683,681,287.64	1,683,681,287.64
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	260,401,920.38	12,910,621.08	273,312,541.46
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น -			
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	0.00	838,663,778.30	838,663,778.30
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	98,407,700.00	0.00	98,407,700.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	123,907,701.03	123,907,701.03
เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน	0.00	194,508,301.75	194,508,301.75
รวม	358,809,620.38	4,312,679,333.69	4,671,488,954.07
หนี้สินทางการเงิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	0.00	954,824,706.25	954,824,706.25
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	0.00	299,192,984.96	299,192,984.96
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0.00	250,000,000.00	250,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.00	44,412,250.87	44,412,250.87
หุ้นกู้	0.00	769,531,386.61	769,531,386.61
รวม	0.00	2,317,961,328.69	2,317,961,328.69

40. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม
	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรหรือขาดทุน	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.00	115,304,212.65	115,304,212.65	115,304,212.65
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	0.00	1,190,537,259.52	1,190,537,259.52	1,190,537,259.52
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	1,673,681,287.64	1,673,681,287.64	1,673,681,287.64
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.00	8,514,387.36	8,514,387.36	8,514,387.36
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น -				
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	0.00	635,558,862.46	635,558,862.46	635,558,862.46
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	148,407,700.00	0.00	148,407,700.00	148,407,700.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	115,407,700.69	115,407,700.69	115,407,700.69
เงินฝากสถาบันการเงิน - มีภาระผูกพัน	0.00	170,004,819.58	170,004,819.58	170,004,819.58
รวม	148,407,700.00	3,909,008,529.90	4,057,416,229.90	4,057,416,229.90
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	0.00	5,284,840.44	5,284,840.44	5,284,840.44
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	0.00	746,773,098.90	746,773,098.90	746,773,098.90
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	0.00	316,127,922.95	316,127,922.95	316,127,922.95
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0.00	125,000,000.00	125,000,000.00	125,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.00	46,409,485.34	46,409,485.34	46,409,485.34
หุ้นกู้	0.00	897,600,000.00	897,600,000.00	897,600,000.00
รวม	0.00	2,137,195,347.63	2,137,195,347.63	2,137,195,347.63

กลุ่มบริษัทมีการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนคำนวณโดยประเมินและพิจารณาจากการเปลี่ยนแปลงในฐานทางการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการที่ถูกลงทุน รวมถึงปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งสรุปได้ว่า ราคาทุนของเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวได้สะท้อนมูลค่ายุติธรรมและ โดยใช้เทคนิคการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตและวิธีในการประเมินมูลค่ายุติธรรมอื่น

41. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องและการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.46	1.44	1.39	1.36

42. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2569 ได้มีมติ อนุมัติจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท เป็นจำนวนเงิน 61.74 ล้านบาท ทั้งนี้ดังกล่าวจะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้น ประจำปี 2569 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

43. การวัดมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม
ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
งบการเงินรวม				
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.00	267,267,457.08	0.00	267,267,457.08
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	188,407,700.00	188,407,700.00
รวม	0.00	267,267,457.08	188,407,700.00	455,675,157.08
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	0.00	0.00	769,531,386.61	769,531,386.61
				(หน่วย: บาท)
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.00	260,401,920.38	0.00	260,401,920.38
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	98,407,700.00	98,407,700.00
รวม	0.00	260,401,920.38	98,407,700.00	358,809,620.38
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	0.00	0.00	769,531,386.61	769,531,386.61

ในระหว่างปี ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

44. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงิน โดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2569

1.1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท ณ วันที่ 1 มีนาคม 2569

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายวิโรจน์ เจริญตรา	61	-ปริญญาโท วิศวกรรมโครงสร้าง George Washington University, U.S.A. -ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร FN รุ่นที่ 10/2004 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 13/2004 -หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบัน วิชาการตลาดทุน (วศท.) รุ่นที่ 25 -หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรม ระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 20 -ปริญญาบัตร จากวิทยาลัย ป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตร ปรอ. รุ่นที่ 26 - หลักสูตรหลักนิพนธ์เพื่อ ประชาธิปไตย (นธป.) รุ่นที่ 7	18.32 เมื่อรวมสัดส่วนการถือหุ้น โดยบุตรสาวคือ นางสาว นภัศร เจริญ ตราและบุตร ชายนายวิรัช เจริญตรา รวมแล้วมี สัดส่วนการถือหุ้น 26.33%)	-	ด.ค.65 – ปัจจุบัน ธ.ค.60 – ปัจจุบัน ก.พ.47 – ปัจจุบัน ก.พ.47 – ก.ย.65 ม.ค.67 – ปัจจุบัน พ.ค.64 – ปัจจุบัน ด.ค.63 – ปัจจุบัน ก.ย.62 – ปัจจุบัน ด.ค.61 – ปัจจุบัน มิ.ย.61 – ปัจจุบัน ก.ค.61 – ปัจจุบัน ด.ค.60 – ปัจจุบัน ด.ค.60 – ปัจจุบัน เม.ย.60 – ปัจจุบัน เม.ย.60 – ปัจจุบัน พ.ย.62 – เม.ย.65	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานกรรมการ กรรมการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. 프리빌ท์ บมจ. 프리빌ท์ บมจ. 프리빌ท์ บมจ. 프리빌ท์ <u>องค์กร/บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</u> <u>บจก.อิลิเชียน ปาร์ค</u> <u>บจก.บริหารสินทรัพย์โยเยวี</u> <u>บจก.รีโว พร็อพเพอร์ตี้</u> <u>บจก.รีโว ดีเวลลอปเม้นท์</u> บจก.อนันดา แอนด์ พาร์ตเนอร์ สะพานควาย วัน บจก.พรีเมียมเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.ชินวะ เอส 39 บจก.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล บจก.ฟรีวิลล์ ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป บจก.ฟรีวิลล์ โฮลดิ้ง <u>บจก.เอ็นริช วิลลา</u>	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริหารสินทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายวัสดุ ก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลงทุนในบริษัทอื่น พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เอกสารแนบ 1

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
<p>นายศราวุธ บุญชรัตน์ กรรมการอิสระ</p> <p>ประธานกรรมการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 16 ม.ค. 2569</p> <p>ประธานกรรมการตรวจสอบ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 31 มี.ค.2554</p> <p>กรรมการตรวจสอบ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 10 ก.พ. 2547</p>	77	<p>-M.A (Economics) Old Dominion University, Virginia, U.S.A</p> <p>-การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร AACP รุ่นที่ 29/2018</p> <p>-การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP รุ่นที่ 41/2004</p>	0.00	-	<p>ม.ค.69 - ปัจจุบัน</p> <p>มี.ค.54 – ปัจจุบัน</p> <p>ก.พ.47 – ปัจจุบัน</p> <p>ค.ค.61 – ปัจจุบัน</p> <p>ส.ค.54 – ปัจจุบัน</p>	<p>ประธานกรรมการ กรรมการและ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบ กรรมการและ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการ</p>	<p><u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ.ฟรีวิลล์ บมจ. ฟรีวิลล์</p> <p>บมจ. ฟรีวิลล์ บมจ.คัมเวด คอร์ปอเรชั่น</p> <p><u>องค์กร/บริษัทที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน</u> บจก.อินฟินิท เทค โน โลยี คอร์ปอเรชั่น</p>	<p>รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง</p> <p>รับเหมาก่อสร้าง ระบบป้องกันฟ้าผ่า</p> <p>พัฒนาและให้บริการ ด้านเทคโนโลยี</p>
<p>รศ.ดร.ชนิต ธงทอง</p> <p>กรรมการผู้จัดการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 1 ค.ค.2565</p> <p>กรรมการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 10 ก.พ. 2547</p>	63	<p>-ปริญญาเอก วิศวกรรมโยธา University of Maryland, U.S.A.</p> <p>-ปริญญาโท วิศวกรรมโยธา University of Missouri, U.S.A.</p> <p>-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> <p>-การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร BNCP รุ่นที่ 17/2023</p> <p>-การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร AACP รุ่นที่ 29/2018</p>	0.00	-	<p>ค.ค.65 – ปัจจุบัน</p> <p>ส.ค.65 – ปัจจุบัน</p> <p>ก.พ.47 - ปัจจุบัน</p> <p>มี.ค.63 – ปัจจุบัน</p> <p>ก.พ.47 – ก.ย.65</p> <p>2537 - 2565</p>	<p>กรรมการผู้จัดการ กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ กรรมการ กรรมการ กรรมการตรวจสอบ อาจารย์ประจำภาควิชา วิศวกรรมโยธา คณะ วิศวกรรมศาสตร์</p>	<p><u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. ฟรีวิลล์ บมจ.วิก</p> <p>บมจ. ฟรีวิลล์ บมจ.ซีวิลเอนจิเนียริง บมจ. ฟรีวิลล์</p> <p><u>องค์กร/บริษัทที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน</u> จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>	<p>รับเหมาก่อสร้าง ผลิตท่อ HDPE</p> <p>รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง</p> <p>สถานศึกษา</p>

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
		-การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 11/2004						
นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวนนัต กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม วันที่ได้รับแต่งตั้ง 21 เม.ย.2548	61	-ปริญญาโท สาขารัฐกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -M.Sc. University of London -Fellowship Royal College of Surgeons of Glasgow, U.K. -ปริญญาตรี แพทยศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP รุ่นที่ 69/2006 (ได้รับวุฒิบัตรจาก การผ่านการสอบ Director Examination จาก สถาบัน IOD แห่งประเทศไทยและ ออสเตรเลีย) -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร FN รุ่นที่ 25/2006 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 46/2005	0.03% (ไม่มีผู้ที่ เกี่ยวข้อง เข้าถือหุ้น ในบริษัทฯ)	-	เม.ย.48-ปัจจุบัน ม.ค.68 - ปัจจุบัน 2568 – ปัจจุบัน 2567 – ปัจจุบัน ก.พ.67 – ปัจจุบัน ค.ค.60 - ปัจจุบัน เม.ย.60 - ปัจจุบัน ก.พ.65 - ปัจจุบัน เม.ย.60 – เม.ย.65	กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ อนุกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค อนุกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรีบิลท์ <u>องค์กร/บริษัทที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน</u> บจก.รฟไฟฟ้า ร.ฟ.ท. <u>สำนักงานคณะกรรมการการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ</u> <u>สำนักงานคณะกรรมการการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ</u> บจก.รฟไฟฟ้า ร.ฟ.ท. บจก.พรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.พรีบิลท์ โฮลดิ้ง สมาคมศิษย์เก่าแพทยศาสตร์ ศิริราช ในพระบรม ราชูปถัมภ์ สมาคมศัลยแพทย์ระบบปัสสาวะแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์	รับเหมาก่อสร้าง รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานรัฐ หน่วยงานรัฐ รัฐวิสาหกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลงทุนในบริษัทอื่น สมาคมวิชาชีพ สมาคมวิชาชีพ

เอกสารแนบ 1

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
		<ul style="list-style-type: none"> -หลักสูตรวิชาการเกษตรระดับสูง (วทส.) รุ่นที่ 5 -หลักสูตรวุฒิบัตรการกำกับดูแลกิจการ สำหรับกรรมการและผู้บริหาร ระดับสูง ขององค์กรกำกับดูแล (Regulator) รัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน (PDI) รุ่นที่ 28 -หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบัน วิชาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 33 -หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิชาการ พลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 16 -วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตร วปอ. รุ่นที่ 61 -หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรม ระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 19 -หลักสูตร หลักนิติธรรมเพื่อ ประชาธิปไตย (นธป.) รุ่นที่ 5 						
นายประสงค์ ประภัสสราทิพย์ กรรมการตรวจสอบ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 31 มี.ค.2554	62	<ul style="list-style-type: none"> -ปริญญาตรี วิศวกรรมเครื่องกล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ปริญญาโท การเงิน Georgia State University, USA -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน 	0.00 (ไม่มีผู้ ที่เกี่ยวข้อง ถือหุ้น ในบริษัทฯ)	-	มี.ค.54 – ปัจจุบัน มิ.ย.50 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ กรรมการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. 프리빌ท์ บมจ. 프리빌ท์ <u>องค์กร/บริษัทที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน</u>	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
กรรมการอิสระ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 14 มิ.ย. 2550		กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร AACP รุ่นที่ 29/2018 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 67/2007			ม.ค.2565 – ปัจจุบัน 2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ	บจก.ธานินทร์กาญจน์ บจก.นานมั่งมี บิซิเนส	ให้เช่าห้องพัก ให้เช่าห้องพัก
นายณฐ หงส์ลดารมภ์ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม วันที่ได้รับแต่งตั้ง 13 ก.ค.2560 เลขานุการบริษัท วันที่ได้รับแต่งตั้ง 14 พ.ย.2559 เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้ รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี และการเงิน	56	-ปริญญาโท พาณิชยศาสตร์และการ บัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต -ประกาศรับรองความรู้สำหรับการ ปฏิบัติงานในงานที่ปรึกษาทางการเงิน (FA License) -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร CSP รุ่นที่ 69/2016 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 124/2016 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร APCG รุ่นที่ 20/2015	0.00 (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้อง เข้าถือหุ้น ในบริษัทฯ)	-	ก.ค.60 – ปัจจุบัน พ.ย.59 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน ม.ค.67 – ปัจจุบัน ค.ค.63 – ปัจจุบัน ก.ย.62 – ปัจจุบัน มิ.ย.61 – ปัจจุบัน ค.ค.60 – ปัจจุบัน ค.ค.60 – ปัจจุบัน เม.ย.60 - ปัจจุบัน เม.ย.60 - ปัจจุบัน พ.ย.62 – เม.ย.65 ก.ค.61 – พ.ค.68	กรรมการ เลขานุการบริษัท ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ.พีริบิลท์ บมจ. พีริบิลท์ บมจ. พีริบิลท์ <u>องค์กร/บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</u> บจก.อิลิเชียน ปาร์ค บจก.รีโว่ พร็อพเพอร์ตี้ บจก.รีโว่ ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.พีเอ็มเพลส ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล บจก.พีริบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.ที แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป บจก.พีริบิลท์ โฮลดิ้ง บจก.เอ็นริช วิลลา บจก.ชินวะ เอส 39	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายวัสดุ ก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลงทุนในบริษัทอื่น พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
		-การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร ELP รุ่น 9/2017 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร RNG รุ่น 8/2016 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร AACP รุ่น 16/2014 -การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่น 106/2013						
พลตำรวจตรีดุรงค์ ภูมิรินทร์ กรรมการอิสระ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 20 ธ.ค. 2560	74	-ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารการพัฒนาสังคม สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ -ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง -หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบัน วิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 19 -หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรม ระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 14 -หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้าน	0.00 (ไม่มีผู้ ที่เกี่ยวข้อง ถือหุ้น ในบริษัทฯ)	-	ธ.ค.60 - ก.พ.68	กรรมการอิสระ	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ.พีริบิลท์	รับเหมาก่อสร้าง

เอกสารแนบ 1

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทาง การศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
		วิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 4 - หลักสูตรการปฏิรูปธุรกิจและสร้าง เครือข่ายนวัตกรรม โดยสภา อุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (BRAIN) รุ่นที่ 3 - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้า และพาณิชย์ (TEPCoT) รุ่นที่ 13 - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการ บริหารงานพัฒนาเมือง. (NIDA) รุ่นที่ 2 - หลักสูตรหลักนิคมเพื่อ ประชาธิปไตย (นธป.) รุ่นที่ 5 - การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP รุ่นที่ 162/2019						
นายสิทธิพร ทรวงแสง	73	-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ -Associate Civil Engineer No 6143	0.00 (ไม่มีผู้ ที่เกี่ยวข้อง ถือหุ้น ในบริษัทฯ)	-	2549 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. 프리빌ท์	รับเหมาก่อสร้าง
นายพลสัน ชาติกุล	56	-ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัย	0.00 (ไม่มีผู้ ที่เกี่ยวข้อง ถือหุ้น)	-	ค.ศ.65 – ปัจจุบัน 2548 – 30 ก.ย.65	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ผู้จัดการฝ่ายควบคุมต้นทุน	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. 프리빌ท์ บมจ. 프리빌ท์	รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ก่อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
		รามคำแหง	ในบริษัทฯ)					
นางสาวบุษรา อมรพุทธพล เป็นผู้ทำบัญชีที่มีคุณสมบัติและเงื่อนไขของการเป็นผู้ทำบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า	50	-ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง -ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย -หลักสูตร TFRS 15 :รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า พลิกโฉมการรับรู้รายได้ ชั่วโมงบัญชี 6 ชั่วโมง บจก.ซีพีดีคิวเตอร์ -หลักสูตร การบัญชีสำหรับ ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ชั่วโมงบัญชี 6 ชั่วโมง โดย บจก.ซีพีดีคิวเตอร์	0.05% (ไม่มีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าถือหุ้นในบริษัทฯ)		ส.ค.58 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี (รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี)	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> บมจ. พรินท์	รับเหมาก่อสร้าง

รายละเอียดการอบรมหลักสูตรเตรียมความพร้อมทางบัญชีและการเงิน และการพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี

1. ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน นายธนฐ หงส์ลดารมภ์ มีดังนี้
- หลักสูตร TFRS 15 :รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า พลิกโฉมการรับรู้รายได้

- หลักสูตร การบัญชีสำหรับ ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

- หลักสูตร การบัญชีต้นทุนเบื้องต้น

- หลักสูตร ออมเงินเพื่อการเกษียณ มาศึกษา REITs และ IFF กัน

- หลักสูตร ภาษีมูลค่าเพิ่ม

จำนวน CPD การบัญชี 6 ชั่วโมง

จำนวน CPD การบัญชี 6 ชั่วโมง

จำนวน CPD การบัญชี 6.30 ชั่วโมง

จำนวน CPD การบัญชี 6 ชั่วโมง

จำนวน CPD อื่นๆ 4 ชั่วโมง

1.2 หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2559 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2559 มีมติแต่งตั้ง นายณัฐพงศ์คารมภ์ ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2559

คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

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

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

หน้าที่ตามกฎหมายของเลขานุการบริษัทมีดังนี้

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

- ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานกสด. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลและสาธารณชนให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย
- จัดให้มีการประชุมพิเศษ ให้คำแนะนำแก่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่
- หน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

ผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อ รายชื่อบริษัท	บริษัท	บริษัทย่อย			บริษัทร่วมค้า						เงินลงทุนอื่น	
	PREB	PCM	PBH	PRE-D	PPA	PPD	SHINWA	REVO-D	REVO-P	ELY	SPV1	CHAYO
นายศราวุธ บุญรัตน์	X, Y											
นายวิโรจน์ เจริญศุรา	A, Z	A, /	A, /	A, /	A, /	A, /	A, /	A, /	A, /	A, /	A, /	A, /
นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวลนัฒ	A, /		A, /	A, /								
รศ.ดร.ธนิศ ธงทอง	//											
นายประสงค์ ประภัสสราพิทักษ์	Y											
นายณฐ หงส์ศคารมภ์	A, /	A, /	A, /	A, /	A, /	A, /		A, /	A, /	A, /		
นายสุเทพ ธาระวาส	Y											
พลตำรวจตรี จตุรงค์ ภูมิรินทร์	/											

หมายเหตุ:

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

PREB = บมจ. 프리빌ท์

PPA = บจ.พี แอนด์ พี แอสเซท กรุ๊ป

SPV 1 = บจ.อนันดา แอนด์ พาร์تنเนอร์ สะพานควาย วัน

PCM = บจ.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล

PPD = บจ.พีเอ็มเอ็ม เฟลด์ ดีเวลลอปเม้นท์

CHAYO = บจ.บริหารสินทรัพย์ซียู เจวี

PBH = บจ. 프리빌ท์ โฮลดิ้ง

SHINWA = บจ.ชินวา เอส 39

REVO-P = บจก.รีโว พร็อพเพอร์ตี้

PRE-D = บจ. 프리빌ท์ ดีเวลลอปเม้นท์

REVO-D = บจก.รีโว ดีเวลลอปเม้นท์

ELY = บจ.อีลีเซ็น ปาร์ค

3. ประวัติการถูกลงโทษของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมช่วง 5 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี -

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อ รายชื่อ	บริษัทย่อย		
	บริษัท พรีเมียม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	บริษัท พรีเมียม โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัท พรีเมียม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
นายวิโรจน์ เจริญตรา	A , /	A , /	A , /
นายแพทย์สิทธิพร ศรีนวนันต์		A , /	A , /
นายณฐ หงส์ลดารมภ์	A , /	A , /	A , /
นายทรงศักดิ์ จันทร์แสนตอ	A , /		

หมายเหตุ:

/ = กรรมการ

A= กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

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

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ/คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน
นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ	- หัวหน้างานตรวจสอบภายใน - เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย เลขทะเบียน 7133 - ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต สาขา Financial Accounting and Assurance มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรบัณฑิต สาขาวิชา การสอบบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการบัญชี สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตบึงคอกสิรินธร จักรวรรดิ - ปริญญาตรี ศิลปะศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยรามคำแหง - วุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน สภาวิชาชีพบัญชีฯ - วุฒิบัตรจากสภาวิชาชีพบัญชีฯ หลักสูตร “การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในระบบสารสนเทศ (IT Audit)” - Certificate of Continuing Professional Education of PDPA for Auditors by ISACA - ประกาศนียบัตรกฎหมายภาษีอากร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีสรรพสามิต และอากรแสตมป์ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีเงินได้นิติบุคคล และภาษีอากรระหว่างประเทศ - วุฒิบัตร โครงการ “การพัฒนาผู้สอบบัญชีตลาดทุน” สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสภาวิชาชีพบัญชีฯ - วุฒิบัตรจากสภาวิชาชีพบัญชีฯ หลักสูตร “เตรียมความพร้อมรับการตรวจประเมินสำนักงานสอบบัญชี เพื่อการรับรองคุณภาพภายใต้มาตรฐาน ISQC1 - วุฒิบัตร จากสมาคมสโมสรนักลงทุน หลักสูตร “วิธีปฏิบัติหลังได้รับการส่งเสริมการลงทุน”	2557 - ปัจจุบัน	หัวหน้างานตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ (Outsource)	บริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน)
			2553 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร ด้านการตรวจสอบ	บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด
			2562 – ปัจจุบัน, 2555-2557	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัยบูรพา
			2562-2564	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
			2562	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
			2543 - 2553	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ	บริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน
นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ	- หัวหน้างานตรวจสอบภายใน - เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	<ul style="list-style-type: none"> - การอบรมสัมมนาอื่น ๆ (ในช่วงปี 2561-2568) - IT Essentials for Internal Audit (2568) - Introduction to Cloud Security (2568) - Lean Management for Finance and Accounting (2568) - กรอบการบริหารความเสี่ยงด้าน COSO ESG ที่นำมาประยุกต์ใช้กับองค์กรไทย (2567) - Analytical Thinking and 5C's for Effective Audit Result Communication (2567) - COSO Bundles & Insights of Implementation in Real Cases (2567) - Agile Internal Audit (2565) - สร้างความเข้าใจหลักการมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ TFRS 16 เรื่อง สัญญาเช่า (2565) - โครงการอบรมการสอบบัญชีแยกตามประเภทธุรกิจ (ธุรกิจโรงแรม) (2565) - ทำความเข้าใจหลักการพื้นฐานของ TFRS 9 (Fundamental of TFRS 9) (2565) - การป้องกันความผิดตามกฎหมายทุจริตและฟอกเงิน (ปี 2562) - นักบริหารกับการจัดทำรายงานความยั่งยืนและการวัดผลตอบแทนทางสังคม (ปี 2562) - ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การวางแผนและเตรียมพร้อมก่อนบังคับใช้ ปี 2563 (ปี 2562) - การทุจริตที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสารสนเทศเบื้องต้น (ปี 2562) - การจัดทำกระดาดำทำการเพื่อมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันในองค์กร (2561) - TFRS ทุกฉบับปี 2561 หลักสูตรย่อย 202 เกี่ยวกับหนี้สินและ 301 เกี่ยวกับรายได้ 			

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ไม่มี

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

(1) ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

1.1 ที่ดินและต้นทุน โครงการ (อยู่ภายใต้บริษัทย่อย บริษัท 프리빌ท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) ประกอบด้วยโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา 4 โครงการ รวมมูลค่า 1,056.91 ล้านบาท ประกอบด้วย

รายละเอียด	จำนวน (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	417.90	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้นำไปจด
งานระหว่างก่อสร้าง	561.59	จำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้
ต้นทุนทางการเงินรอการตัดบัญชี	77.43	เงินเบิกเกินบัญชี กับธนาคาร จำนวน
รวม	1,056.91	1,386.32 ล้านบาท
ที่ดินรอการพัฒนา	228.32	ไม่มีภาระผูกพัน

1.2 สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย

ตารางแสดงทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ (แสดงตามงบรวมหลังปรับมูลค่าจากการตีราคาแล้ว)			
สถานที่ตั้ง	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี- สุทธิ (ล้านบาท) *	ภาระจำนอง
1. ที่ดิน (ใช้เป็นสถานประกอบการ)			ไม่มีภาระผูกพัน
- ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ด.ลำลูกกา	พีซีเอ็มเป็นเจ้าของ	174.58	
อ.ลำลูกกา จ. ปทุมธานี เนื้อที่ 57 ไร่			
- ถนนบอนด์สตรีท เมืองทองธานี 3	บริษัทเป็นเจ้าของ	10.63	
ด.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี			
- ด.เชิงรากลใหญ่ อ.สามโคก จ.ปทุมธานี	ฟรีวิลล์ ดีเวลลอปเม้นท์ เป็น เจ้าของ	1.13	
2. อาคาร ส่วนปรับปรุงและสิ่งปลูกสร้าง			ไม่มีภาระผูกพัน
- ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ด.ลำลูกกา	พีซีเอ็มเป็นเจ้าของ	20.32	
อ.ลำลูกกา จ. ปทุมธานี			
- ถนนบอนด์สตรีท เมืองทองธานี 3	บริษัทเป็นเจ้าของ	2.01	
ด.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี			
3. เครื่องมือ เครื่องจักร	พีซีเอ็ม เป็นเจ้าของ บริษัทเป็นเจ้าของ	16.26 13.50	ไม่มีภาระผูกพัน
4. เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์ และเครื่องใช้สำนักงาน	ฟรีวิลล์ , พีซีเอ็ม , ฟรีวิลล์ ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นเจ้าของ	9.56	ไม่มีภาระผูกพัน

เอกสารแนบ 4

ตารางแสดงทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ (แสดงตามงบรวมหลังปรับมูลค่าจากการตีราคาแล้ว)			
สถานที่ตั้ง	กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชี-สุทธิ (ล้านบาท) *	ภาระจำนอง
5. ยานพาหนะ	ฟรีบิลท์ และ พีซีเอ็ม เป็นเจ้าของ	0.85	ไม่มีภาระผูกพัน
6. สินทรัพย์อื่นๆ	ฟรีบิลท์, พีซีเอ็ม, ฟรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นเจ้าของ	9.25	ไม่มีภาระผูกพัน
รวม		258.09	

* ณ วันที่ 1 มกราคม 2547 พีซีเอ็มได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมโรงงาน รวมทั้งเครื่องจักรและอุปกรณ์ มีเนื้อที่ 87 ไร่ 7 ตารางวา จากบริษัท นครหลวงคอนกรีต จำกัด ตั้งอยู่ที่ ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี สัญญามีอายุล่าสุดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2570 และให้ผู้เช่ามีสิทธิที่จะเช่าทรัพย์สินต่อไปอีกเป็นเวลา 3 ปี เพื่อใช้ในการขยายกำลังการผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูปแบบแผ่นพื้นห้องเรียบ/แผ่นพื้น 3 ขา แผ่นพื้นระบบกลวง และเสาเข็ม

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

1.3 ที่ดินของโครงการที่มีไว้เพื่อขาย (อยู่ภายใต้บริษัทย่อย บริษัท ฟรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)

ที่ดินที่บริษัท ฟรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ดำเนินการทำโครงการจัดสรรทั้งที่เปิดขายแล้ว และยังไม่ได้เปิดขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ไร่	งาน	วา	ราคาทุนสุทธิ (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์	หลักประกัน
1	สุขุมวิท 26	-	3	59.5	197.74	ฟรีบิลท์ ดีเวลลอปเม้นท์	หลักทรัพย์ค้ำ
2	Pinnara ธรรมชาติ - รังสิต - บ้านเดี่ยว	26	0	57.9	148.32		ประกันเงินกู้/
3	Pre Village ธรรมชาติ-รังสิต - ทาวน์โฮม	23	1	94.1	133.55		การเงิน จำนวน
4	Pinnara ศาลาชา	18	3	38.9	140.74		1,381.32 ล้านบาท
5	Pannana ทวีวัฒนา	20	3	38.9	188.41		เงินเบิกเกินบัญชี
							กับสถาบัน
							การเงิน จำนวน
							5.00 ล้านบาท
รวม		90	0	89.3	808.76		
โครงการที่อยู่ระหว่างเตรียมการ		90	0	89.3	808.76		
ที่ดินทั้งหมด		90	0	89.3	808.76		
รวมสินค้าคงเหลือ		90	0	89.3	808.76		

สิทธิบัตร/สัมปทาน/ลิขสิทธิ์

- ไม่มี -

(2) นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทและให้ผลตอบแทนที่ดี การพิจารณาลงทุนจะทำโดยผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยทั่วไปบริษัทมีนโยบายที่จะลงทุนในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ยกเว้นในกรณีที่มีข้อจำกัดในการลงทุนซึ่งบริษัทจะพิจารณาเงื่อนไขและผลตอบแทนจากการลงทุนเป็นรายกรณี

การบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นองค์กรที่มีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่น และความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยมุ่งมั่นพัฒนาให้กิจการมีผลประโยชน์ที่ดี สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้กิจการได้อย่างเหมาะสมในระยะยาว ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ปฏิบัติตามกฎหมาย ลดการสร้างผลกระทบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการบริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้มีเนื้อหาครอบคลุมหลักการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้

บริษัทฯ มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระของกรรมการ รวมทั้งมีการจัดเก็บและเปิดเผยข้อมูลแก่ผู้ลงทุน

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

ในปี 2568 บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้น และสิทธิของผู้ถือหุ้นในความเป็นเจ้าของโดยควบคุมบริษัทผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท ให้ทำหน้าที่แทนตน และมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท จึงส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ได้ใช้สิทธิของตน และให้การคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐาน โดยดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา รวมถึงสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุม และออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิการแสดงความคิดเห็น และซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้น ร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การจัดสรรเงินกำไร การเลือกตั้งกรรมการ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี กำหนด

จำนวนเงินค่าสอบบัญชี และการอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญที่มีผลต่อทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิด หรือรุกรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยมีการปฏิบัติที่ดีต่อผู้ถือหุ้น ดังนี้

การประชุมผู้ถือหุ้น

1. บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มใช้สิทธิเข้าร่วมประชุมอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน โดยการส่งหนังสือมอบอำนาจ ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
2. บริษัทมอบหมายให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นนายทะเบียนหุ้น และจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 14 วัน (ซึ่งการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 จัดขึ้นเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ซึ่ง TSD ได้ส่งเอกสารประกอบการประชุมฯ ออกให้กับผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2568) โดยหนังสือนัดประชุมมีรายละเอียดข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยระบุวัตถุประสงค์ เหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระที่เสนอไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบเรื่องที่จะมีการพิจารณาในที่ประชุม บริษัทหลีกเลี่ยงการเพิ่มวาระอื่น ๆ ที่ไม่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้า เนื่องจากไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม
3. บริษัทอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงอย่างเต็มที่ ทั้งนี้ การเลือกสถานที่สำหรับจัดประชุมคำนึงถึงความสะดวกในการเดินทางของผู้ถือหุ้น การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 จัดขึ้นเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 เวลา 14.30 น. แบบ Hybrid ที่ห้องจูปีเตอร์ 4-5 อาคารชาเลนเจอร์อิมแพ็ค เมืองทองธานี และผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ผ่านระบบของบริษัท บริษัท โอเจ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ชื่อบริการ OJ E-AGM โดยใช้ระบบควบคุมการประชุมผ่าน Zoom Meeting ได้การรับรองแบบประเมินความสอดคล้องด้วยตนเองของระบบการลงคะแนนผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Voting System) จาก ETDA และใช้ Zoom Meeting ในการควบคุมการประชุมซึ่งได้รับการรับรองจาก ETDA ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด และตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
4. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้า เสนอวาระการประชุม และเสนอข้อกรรมการ โดยแจ้งหลักเกณฑ์ในการพิจารณาการรับเรื่องที่เสนอมาไว้อย่างชัดเจนผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท

การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

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

ของบริษัทได้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งเพื่อร่วมตอบข้อซักถามในประเด็นที่เกี่ยวข้อง

3. บริษัทจัดให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงอย่างโปร่งใส และให้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละเรื่องแยกออกจากกัน ในกรณีที่วาระนั้นมีเรื่องพิจารณาหลายรายการ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในแต่ละเรื่องได้อย่างเป็นอิสระ
4. คณะกรรมการกำหนดให้ใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ เช่น รายการที่เกี่ยวข้องกัน การทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เพื่อความโปร่งใส และตรวจสอบได้ เมื่อมีข้อโต้แย้งภายหลัง
5. ประธานในที่ประชุมให้เวลาอย่างเพียงพอในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

การจัดทำรายงานการประชุม และเปิดเผยผลการประชุมผู้ถือหุ้น

1. บริษัทจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นโดยมีการบันทึกข้อมูลสำคัญไว้อย่างครบถ้วนครอบคลุมรายละเอียดสำคัญในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้
 - บันทึกการชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนน โดยแจ้งวิธีการลงคะแนนและนับคะแนน ผ่านระบบ E-Voting รวมถึงวิธีการแสดงผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบก่อนเริ่มการประชุม
 - บันทึกประเด็นคำถามคำตอบที่เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือเสนอความคิดเห็นในวาระต่าง ๆ ในที่ประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมได้รับทราบ
 - บันทึกมติที่ประชุมไว้อย่างครบถ้วน ชัดเจน พร้อมทั้งบันทึกจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ทั้งที่เห็นด้วยไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงในทุก ๆ วาระที่ต้องมีการลงคะแนนเสียง
 - บันทึกรายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ลาประชุมเพื่อให้สามารถตรวจสอบถึงการมีส่วนร่วมของกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง
2. บริษัทได้เผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทภายในวันทำการถัดไปและเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นฉบับสมบูรณ์ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทให้การสนับสนุน และให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรมไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นส่วนน้อย หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติเพื่อเป็นการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติดังนี้

การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

1. บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบนเว็บไซต์ของบริษัทก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 28 วัน โดยข้อมูลที่เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทเป็นข้อมูลเดียวกับข้อมูลที่บริษัทส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร

2. บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายในการออกเสียงลงคะแนนในแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงเพื่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น หุ้นประเภทเดียวกันมีสิทธิออกเสียงเท่าเทียมกันคือหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

1. บริษัทมีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถมีส่วนร่วมในการบริหารงานบริษัท โดยเปิดโอกาสให้เสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเข้ารับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นได้โดยบริษัท ประกาศแจ้งรายละเอียดพร้อมหลักเกณฑ์ในการพิจารณาไว้อย่างละเอียดให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและผ่านเว็บไซต์ของบริษัทเป็นเวลา 3 เดือน ทั้งนี้เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในการใช้สิทธิเสนอเรื่องเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทและสิทธิในการเลือกตั้งกรรมการอิสระมาดูแลผลประโยชน์แทนตน
2. บริษัทดำเนินการประชุมอย่างถูกต้องตามข้อบังคับ และเป็นไปตามวาระที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้ล่วงหน้า โดยไม่มีการสลับ เพิ่ม แก้ไข เปลี่ยนแปลงวาระ หรือข้อมูล

การป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน

บริษัทกำหนดแนวทางการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษรตามมติคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทถือเป็นนโยบายสำคัญที่จะไม่ให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นบุคลากรของบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน โดยระบุไว้ในแบบ 56-1 One Report และจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน (Code of Conduct) ซึ่งเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้บุคลากรทุกคนได้รับทราบ และปฏิบัติตาม

ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่ที่นอกจากเรื่องข้างต้น ดังนี้

- บริษัทฯ มีการให้ความรู้แก่กรรมการทุกท่าน ผู้บริหารและพนักงาน เกี่ยวกับการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในตามนโยบายจรรยาบรรณธุรกิจ เรื่องการรั่วไหลข้อมูลภายในและการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ
- บริษัทฯ มีนโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีแผนการดำเนินงาน

แผนการดำเนินงาน	ผลการดำเนินงาน
การให้ความรู้/อบรม แก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานเกี่ยวกับนโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กำหนดให้มีการรายงานความขัดแย้งต่อผู้บังคับบัญชาหรือเทียบเท่าขึ้นไป	มีการอบรมกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานเข้าใหม่เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและวิธีปฏิบัติ ในระหว่างปี ไม่มีการทำรายการที่อาจเป็นความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์
<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อมีการบรรจุหรือจ้างเข้าทำงาน - เมื่อมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น 	
สรุปข้อมูลเกี่ยวกับข้อมูลความขัดแย้งเพื่อรายงานผล เพื่อนำเสนอข้อมูลให้คณะกรรมการตรวจสอบ	มีการจัดทำข้อมูลการทำรายการระหว่างกันและได้ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

การมีส่วนได้เสียของกรรมการ

กรรมการ และผู้บริหารบริษัทมีแนวทางปฏิบัติที่ตรงรายการการถือหลักทรัพย์ของตนเองคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะที่ถือหลักทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งรายการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ทุกครั้งที่มีการซื้อขายโอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 อย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อน ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ผ่านเลขานุการบริษัท นอกจากนี้กรรมการ และผู้บริหารยังได้รับทราบหน้าที่ และ ความรับผิดชอบ บทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 แล้ว

1. บริษัทเปิดเผยรายละเอียดและเหตุผลของการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เข้าข่ายต้องเปิดเผยข้อมูลหรือ ขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยมีการเปิดเผยชื่อและ ความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องการกำหนดราคา และมูลค่าของรายการรวมทั้งความเห็นของ คณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจน
2. รายการระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า นอกเหนือจากการแจ้งรายการเกี่ยวข้องดังกล่าวผ่านช่องทางการแจ้งข่าวแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้วบริษัทยังได้เปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้ในแบบ 56-1 One Report ของบริษัทด้วย

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายในได้แก่พนักงาน ผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อยหรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอกได้แก่ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม ภาครัฐ และหน่วยงานอื่นๆที่เกี่ยวข้องเพื่อให้มั่นใจว่า สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ ได้รับการ ค้ำจุน และดูแลเป็นอย่างดีตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆที่เกี่ยวข้องโดยคณะกรรมการของ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติที่ดีไว้ในจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน (Code of Conduct)

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีการเปิดเผยสารสนเทศสำคัญที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงในราคาหลักทรัพย์ของบริษัท หรือต่อการตัดสินใจลงทุน หรือต่อสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปได้รับทราบข่าวสาร ที่สำคัญอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส เท่าเทียมกัน และเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท โดย ปฏิบัติดังนี้

1. บริษัทมีการเปิดเผยโครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การถือหุ้นของกรรมการ และผู้บริหาร ทั้งทางตรง และ ทางอ้อม ข้อมูลโครงสร้างของกลุ่มธุรกิจ และสัดส่วนการถือหุ้น ความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทราบถึงโครงสร้างของบริษัท และสิทธิของตนเองโดยเปรียบเทียบกับผู้ถือหุ้นอื่น
2. บริษัทเผยแพร่แบบ 56-1 One Report นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน ข้อบังคับ บริษัท ข้อมูลบริษัท ลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท งบการเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้บริหาร ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ หนังสือแนบประชุม ผลการดำเนินงาน อัตราส่วนทางการเงิน ประวัติการจ่ายเงินปันผล และการดำเนิน กิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม มีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ข้อมูลข่าวสารทันต่อเหตุการณ์

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

ในรอบปี 2567-2568 ผู้บริหารระดับสูง และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้ให้ข้อมูล และแจ้งสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สรุปเป็นจำนวนครั้ง/ปี ได้ดังนี้

	2568	2567
แถลงข่าว	-	1
สัมภาษณ์ทางโทรศัพท์ / บริษัท	2	5

ทั้งนี้ ทุกๆ 3 เดือน บริษัทฯ จัดให้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อรวบรวมความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากลูกค้าตามโครงการ เพื่อนำมาเป็นข้อมูลในการพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องและสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในปี 2568 ผลคะแนนเฉลี่ยบริษัทฯ อยู่ที่ 85.64% (ปี 2567 อยู่ที่ 83.03%)

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

5. คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายให้กรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหาร 4 รายแรก นับจากกรรมการผู้จัดการต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อนทำการซื้อ-ขายหลักทรัพย์ผ่านเลขานุการบริษัท

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

7. บริษัทได้กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด (Whistle Blowing) ด้วยเล็งเห็นถึงความสำคัญ และเพื่อการพัฒนาให้บริษัทเจริญก้าวหน้า เติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นกลไกสำคัญที่จะช่วยให้ผู้บริหาร พนักงาน หรือผู้มีส่วนได้เสียรายงานการกระทำที่ฝ่าฝืนจรรยาบรรณ การทุจริตคอร์รัปชัน และ

ประเด็นด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ โดยผู้แจ้งเบาะแสะจะได้รับการคุ้มครองอย่างเป็นธรรมตามกระบวนการที่บริษัทกำหนดไว้

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

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการตระหนักถึงความรับผิดชอบ บทบาทในการกำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ข้อบังคับของบริษัทตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีการกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล เพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัทบนพื้นฐานของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการได้ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปบริหารกิจการให้เกิดการเติบโตอย่างยั่งยืนคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิเป็นผู้มีภาวะผู้นำมีวิสัยทัศน์มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในด้านต่าง ๆ อย่างเหมาะสมมีความซื่อสัตย์สุจริต และมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ คณะกรรมการได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติที่ดีในด้านต่าง ๆ ดังนี้

โครงสร้างคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิมีคุณสมบัติทักษะความรู้และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพจำนวน 8 คนประกอบด้วย

- | | |
|-------------------------------|------|
| 1. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร | 3 คน |
| 2. กรรมการที่เป็นอิสระ | 4 คน |
| 3. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร | 1 คน |

ถือว่ามีการถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ซึ่งบริษัทมีกรรมการที่เป็นอิสระ 4 คน เท่ากับ 1 ใน 2 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ตำแหน่งประธานกรรมการยังว่าง เนื่องจากประธานกรรมการเสียชีวิตเมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2568 และเมื่อ 15 มกราคม 2569 ได้แต่งตั้งคุณสรวิชญ์ บุญยรัตน์ เป็นประธานกรรมการ

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

เพื่อความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาล และเพื่อให้กรรมการอิสระใช้ดุลพินิจอย่างอิสระในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องต่างๆ หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสีย โดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดหลักการจำกัด

จำนวนปี ในวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปี ติดต่อกัน เว้นแต่ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน ได้พิจารณาอย่างละเอียดรอบคอบ สมเหตุสมผลแล้ว เห็นว่า การดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระใน
วาระต่อไป มีความจำเป็น เหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
ต่อไป

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัทตามแนวทางปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแล
กิจการที่ดีเพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย การบัญชี และกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ
หน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่
บริหาร / กรรมการผู้จัดการ โดยให้แจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทถึงเหตุผลและรายละเอียดของบริษัทที่ไปดำรง
ตำแหน่งทั้งนี้จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 แห่ง

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. ห้ามประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็น
หุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็น
กรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการ
แข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
3. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ มีทักษะและประสบการณ์หลากหลายที่สามารถใช้
วิจารณ์ญาณได้อย่างอิสระ มีความเป็นผู้นำ ทำหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผน
ธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ
และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ติดตามผลการดำเนินงานให้บรรลุ
วัตถุประสงค์ และมีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบายกฎระเบียบกฎหมายและข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวข้อง
4. ต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับ
บริษัท หรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
5. ต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
6. ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปี
บัญชีของบริษัท
7. กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการและกำหนดให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
8. กำหนดจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานยึดถือเป็น
แนวทางในการปฏิบัติงาน ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนได้รับทราบ
และเข้าใจอย่างดี ถึงข้อพึงประพฤติปฏิบัติตนที่เหมาะสมและถูกต้อง
9. จัดให้บริษัทฯ ดำเนินงานตามกฎหมายต่างๆ อย่างถูกต้องสุจริตและไม่มี การประกอบธุรกรรมอันจะทำให้
เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงการละเมิดลิขสิทธิ์ สิทธิบัตรฯ นอกจากนี้ยังกำหนดให้บริษัทฯ
ดำเนินธุรกิจที่ไม่ให้มีพฤติกรรมสนับสนุนการคอร์รัปชัน Corruption โดยให้หลีกเลี่ยงกรณีที่จะมีการทำ
ธุรกรรมที่มีความเสี่ยงที่อาจจะเป็นผลให้เกิดการหาผลประโยชน์ทางอ้อมได้ และกำหนดบทลงโทษ
อย่างรุนแรงในกรณีที่พนักงานบริษัทฯ มีการทุจริตและคอร์รัปชัน

10. กำหนดให้บริษัทฯ ดำเนินการอย่างระมัดระวังต่อการรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน รวมถึงการให้การสนับสนุนช่วยเหลือสังคมในทุกโอกาสที่จะทำได้ โดยให้กำหนดวิธีการทำงานที่ไม่สร้างความเดือดร้อนต่อสังคม และ สิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้จัดให้มีกิจกรรมช่วยเหลือสังคมเป็นครั้งคราวด้วย
11. จัดให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม และจริยธรรมแบบยั่งยืนในทุกกระบวนการของวงจรธุรกิจ โดยให้คำนึงถึงบุคคลดังต่อไปนี้ได้แก่ ผู้ขายสินค้า Supplier ผู้ซื้อสินค้า Customer และ ผู้แข่งขัน Competitor
12. จัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อย่างเป็นทางการ (มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ ประเมินความเสี่ยงในเดือน พฤษภาคม 2556)
13. การติดตาม และรับทราบแผนการจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ จากการรายงานของฝ่ายจัดการในการรายงานผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยง ซึ่งบริษัทได้มีการกำหนด และประเมินความเสี่ยงโดยกำหนดมาตรการป้องกัน และระบบจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร
14. กำหนดให้มีสำนักตรวจสอบภายในโดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ติดตาม สอบทานการดำเนินงาน และระบบการปฏิบัติงาน ในฝ่ายต่างๆของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้ง ให้คำแนะนำ ข้อเสนอแนะ และเป็นที่ปรึกษาของหน่วยงานรับตรวจ
15. จัดให้มีหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) ทำหน้าที่ให้คำแนะนำ และดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับของบริษัทฯ ระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการเปิดเผยข้อมูล และรายงานสารสนเทศต่างๆ
16. คณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ความเห็นถึงความเพียงพอ ของระบบการควบคุมภายในไว้ในแบบ 56-1 One Report
17. ต้องจัดให้มีการทำงบแสดงฐานะการเงินและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชี ของบริษัทฯ เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี
18. พิจารณานโยบายการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว
19. พิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันที่เหมาะสม โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการดูแล ให้ปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูล การทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวต่อสาธารณชน
20. มติของที่ประชุมกรรมการให้ตัดสินใจด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
21. องค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการไว้ล่วงหน้า ซึ่งช่วยให้กรรมการสามารถจัดสรรเวลา และเข้าร่วมประชุมได้ เว้นแต่ กรณีมีวาระพิเศษ ประธานกรรมการหรือกรรมการตามจำนวนที่กฎหมายกำหนด สามารถเรียกประชุมเพิ่มเติมได้ ตามความจำเป็น คณะกรรมการมีกำหนดการประชุมโดยปกติเป็นประจำทุกเดือน โดยเลขานุการคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้ส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุม และเอกสารประกอบการประชุม ก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ ก่อนเข้าร่วมประชุม

คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมทั้งหมด 11 ครั้ง โดยเป็นการประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม 1 ครั้ง ทั้งนี้เพื่อให้กรรมการได้มีการอภิปรายแลกเปลี่ยนความคิดเห็นโดยอิสระ และสามารถติดตามการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการ และผู้บริหาร ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือมีส่วนได้เสียกับวาระที่จะพิจารณา เข้าร่วมประชุม หรือออกเสียงในวาระนั้น การพิจารณาว่าเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และผู้มีส่วนได้เสียนั้น คณะกรรมการ จะพิจารณาจากรายงานการมีส่วนได้เสียซึ่งกรรมการ และผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่จัดทำรายงานดังกล่าว

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

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

- การประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ
- การประเมินตนเองของกรรมการชุดย่อยรายคณะ
- การประเมินตนเองของกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยเป็นรายบุคคล

การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ

แบบประเมิน แบ่งออกเป็น 6 หัวข้อได้แก่

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

การให้คะแนน

แบบประเมินได้กำหนดระดับคะแนนเพื่อให้คณะกรรมการสามารถเปรียบเทียบผลการประเมินในแต่ละหัวข้อและเปรียบเทียบผลการประเมินของแต่ละปีได้ โดยความหมายของการให้คะแนนมีดังนี้

- 0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือ ไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
- 1 = ไม่เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
- 2 = เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
- 3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
- 4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

วิธีการประเมินและผลการประเมิน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะกรรมการ ได้ร่วมกันประเมินโดยการให้คะแนนในแต่ละข้อ ซึ่งผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการของบริษัท สำหรับปี 2568 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ

แบบประเมิน แบ่งออกเป็น 3 หัวข้อได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

การให้คะแนน

แบบประเมินได้กำหนดระดับคะแนนเพื่อให้คณะกรรมการสามารถเปรียบเทียบผลการประเมินในแต่ละหัวข้อและเปรียบเทียบผลการประเมินของแต่ละปีได้ โดยความหมายของการให้คะแนนมีดังนี้

- 0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือ ไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
 1 = ไม่เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
 2 = เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
 3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
 4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

วิธีการประเมินและผลการประเมิน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะกรรมการ ได้ร่วมกันประเมินโดยการให้คะแนนในแต่ละข้อ ซึ่งผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการของบริษัทสำหรับปี 2568 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยรายบุคคล

แบบประเมิน แบ่งออกเป็น 3 หัวข้อได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมของคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

การให้คะแนน

แบบประเมินได้กำหนดระดับคะแนนเพื่อให้คณะกรรมการสามารถเปรียบเทียบผลการประเมินในแต่ละหัวข้อและเปรียบเทียบผลการประเมินของแต่ละปีได้ โดยความหมายของการให้คะแนนมีดังนี้

- 0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือ ไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
 1 = ไม่เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
 2 = เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
 3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
 4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

วิธีการประเมินและผลการประเมิน

เลขานุการบริษัทจัดส่งแบบประเมินตนเองเป็นรายบุคคล ให้กรรมการแต่ละท่านทำการประเมินตนเองตามคณะกรรมการชุดต่างๆ ที่กรรมการดำรงตำแหน่ง และเมื่อกรรมการประเมินตนเองเรียบร้อยแล้ว จึงนำเสนอให้

เลขานุการบริษัทรวบรวมโดยภาพรวมผลการประเมินตนเองของกรรมการเป็นรายบุคคล สำหรับปี 2568 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง(ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)

กรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประจำปี 2568 และมีการสรุปผลการประเมินร่วมกัน เพื่อนำมาทบทวนและหาแนวทางแก้ไข เนื้อหาการประเมินครอบคลุมแบ่งออกเป็น 3 หมวดได้แก่

1. ความคืบหน้าของแผนงาน
2. การวัดผลการปฏิบัติงาน
3. การพัฒนาตนเอง

การให้คะแนน

แบบประเมินได้กำหนดระดับคะแนนเพื่อให้คณะกรรมการสามารถเปรียบเทียบผลการประเมินในแต่ละหัวข้อและเปรียบเทียบผลการประเมินของแต่ละปีได้ โดยความหมายของการให้คะแนนมีดังนี้

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

โดยมีเกณฑ์การประเมินผล คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

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

ทั้งนี้ ผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สำหรับปี 2568 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายคำตอบแทนของบริษัทในธุรกิจเดียวกันซึ่งอยู่ในรูปของเงินเดือน โบนัส โดยขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทและผู้บริหารแต่ละท่าน และจ่ายคำตอบแทนของกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารในรูปของเบี้ยประชุมเท่านั้น

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

การอบรมสำหรับกรรมการและผู้บริหาร

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

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

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทจะจัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งเข้ามาใหม่โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้เลขานุการบริษัทจัดประชุมร่วมกันระหว่างกรรมการผู้บริหาร และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจง และตอบข้อซักถาม พร้อมทั้งจัดเตรียมเอกสารข้อมูลสรุปให้กรรมการใหม่ได้รับทราบ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทภาพรวมของธุรกิจ โครงสร้างผู้ถือหุ้น โครงสร้างองค์กรคู่มือกรรมการบริษัทระเบียบหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทกำหนดการประชุมคณะกรรมการทั้งปี

แผนการสืบทอดตำแหน่ง

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

สำหรับผู้บริหารที่ได้รับการกำหนดให้เป็นบุคลากรที่จะสืบทอดตำแหน่ง นอกจากจะต้องเป็นผู้ที่พร้อมด้วยคุณสมบัติ และประสบการณ์การทำงานในสายงานที่เหมาะสมแล้ว ยังต้องได้รับการถ่ายทอดความรู้ ประสบการณ์ และเข้ารับการอบรมตามหลักสูตรการฝึกอบรมที่จำเป็นเพิ่มเติม เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งที่สูงขึ้น เพื่อให้มีการส่งมอบงานเป็นไปอย่างราบรื่น และการบริหารงานอย่างต่อเนื่อง

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

จรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ (CODE OF CONDUCT)

บริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) มุ่งมั่นพัฒนาให้กิจการมีผลประโยชน์ที่ดี สามารถสร้างคุณค่าให้กิจการได้อย่างเหมาะสมในระยะยาว ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ปฏิบัติตามกฎหมาย ลดการสร้างผลกระทบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม บริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณการปฏิบัติงานขึ้นตั้งแต่ปี 2548 และได้ยึดถือปฏิบัติตลอดมา จากสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป คณะกรรมการบริษัทจึงทบทวน และปรับปรุงข้อปฏิบัติเพิ่มเติมให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่ดีไว้ใน “จรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน” เพื่อให้เกิดความชัดเจน สะดวกแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ที่จะได้รับทราบถึงมาตรฐานการปฏิบัติงานที่บริษัทคาดหวัง และยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทต่อไป

วิสัยทัศน์ (Vision)

มุ่งพัฒนาศักยภาพของบุคลากรและยกระดับความปลอดภัยในการดำเนินงาน เพื่อสร้างความประทับใจและความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้า โดยรักษามาตรฐานด้านคุณภาพ ระยะเวลาในการส่งมอบงาน และการให้บริการอย่างมืออาชีพ พร้อมทั้งมุ่งพัฒนาศักยภาพขององค์กรเพื่อเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันและการเติบโตอย่างยั่งยืน

พันธกิจ (Mission)

บริษัทฯ มุ่งพัฒนาศักยภาพให้มีความรู้ความสามารถและความรับผิดชอบต่อหน้าที่และลูกค้า พร้อมทั้งนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่ทันสมัยมาประยุกต์ใช้ในการดำเนินงาน เพื่อสร้างผลงานก่อสร้างที่มีคุณภาพตามมาตรฐานระดับสากล และส่งมอบงานที่ตรงตามความต้องการของลูกค้าอย่างทันเวลา ภายใต้การบริหารงานตามหลักธรรมาภิบาล โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม

ค่านิยมองค์กร (Core Values)

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินงานอย่างมืออาชีพ ด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมส่งเสริมการพัฒนาวัฒนธรรมและแนวคิดสร้างสรรค์ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานและสามารถปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมทางธุรกิจได้อย่างเหมาะสม โดยมุ่งสร้างความเชื่อมั่นแก่ลูกค้า คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ปรัชญา

TOGETHER, WE BUILD TRUST

ขอบเขต

จรรยาบรรณในการปฏิบัติงานฉบับนี้บังคับใช้กับ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท บุคคลซึ่งกระทำการในนามบริษัท และบริษัทย่อย

จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

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

1. การเคารพและปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเคารพ และปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง นุเคราะห์ของบริษัทจึงต้องเคารพกฎหมาย ไม่ฝ่าฝืน และประพฤติปฏิบัติหน้าที่ตามระเบียบ คำสั่ง ประกาศ และข้อบังคับของบริษัทอย่างเคร่งครัด ตลอดจนปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ข้อกำหนด และกฎระเบียบต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและบังคับใช้กับกลุ่มบริษัท อีกทั้งต้องรับรู้และเข้าใจถึงภาระหน้าที่ความรับผิดชอบในการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

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

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

หลักการ

บริษัทมุ่งมั่นที่จะประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ โดยต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัท เพื่อให้การตัดสินใจในการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ รวมถึงการสื่อสารให้บุคลากรบริษัทปฏิบัติตามขั้นตอน และขอบเขตของกฎหมายอย่างเคร่งครัด

บริษัทฯ ไม่ยอมรับการคอร์รัปชันใดๆ ทั้งสิ้น โดยครอบคลุมถึงธุรกิจและรายการทั้งหมดในทุกประเภท และทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด ห้ามเข้าไปเกี่ยวข้องกับเรื่องคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม พร้อมให้การสนับสนุนหรือส่งเสริมผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ลูกค้า คู่ค้า ผู้รับจ้างหรือผู้รับจ้างช่วง

ที่เกี่ยวข้องมีแนวปฏิบัติเช่นเดียวกับบริษัท โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

แนวปฏิบัติ

1. ไม่ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม
2. ไม่ทำพฤติกรรมใดที่เป็นการแสดงถึงเจตนาว่าเป็นการทุจริตคอร์รัปชัน การให้ หรือรับสินบนแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐและเอกชนหรือผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อให้ได้มาหรือคงไว้ซึ่งธุรกิจหรือข้อได้เปรียบทางการแข่งขันหรือเพื่อประโยชน์ของบริษัท ตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง
3. บริษัทฯ จะให้เป็นธรรมและคุ้มครองบุคคลที่ปฏิเสธการคอร์รัปชันหรือแจ้งเบาะแสเรื่องการคอร์รัปชันให้กับบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ในมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน
4. ผู้ที่กระทำการทุจริตคอร์รัปชันเป็นการกระทำผิดจรรยาบรรณ ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาโทษตามระเบียบว่าด้วยวินัยพนักงานของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ และอาจได้รับโทษตามกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
5. บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับบุคคลที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หรืออาจเกิดผลกระทบต่อบริษัทฯ ในเรื่องที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน
6. บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน มีมาตรการและระบบการควบคุมภายในที่รัดกุมเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ ทั้งด้านการปฏิบัติงาน (Operational Control) ด้านสภาพแวดล้อม (Environment Control) และด้านการเงิน การบันทึกบัญชี และการเก็บรักษาเอกสาร (Financial Controls)
7. บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน เกี่ยวกับกระบวนการปฏิบัติงานทั้งด้านการบริการ การตลาด การจัดซื้อจัดจ้าง ขั้นตอนการบันทึกการทางการเงิน กระบวนการทำบัญชี และการเก็บรักษา ข้อมูลและเอกสารของบริษัท และรายงานต่อผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการ บริษัทรับทราบอย่างสม่ำเสมอ
8. บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ต่อมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตั้งแต่การคัดเลือก การอบรม การประเมินผลงาน การให้ผลตอบแทนและ การเลื่อนตำแหน่ง
9. ปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวังในกระบวนการที่มีความเสี่ยงสูง เช่น กระบวนการจัดหางานก่อสร้าง กระบวนการที่มีความเกี่ยวข้องกับหน่วยงานของรัฐ กระบวนการจัดซื้อที่ดิน กระบวนการที่มีข้อกำหนดกำหนด การให้และรับของกำนัล การบริจาคและการให้เงินสนับสนุน เป็นต้น
10. ปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวังในการบริจาคเพื่อการกุศล และการให้การสนับสนุน ต้องดำเนินการให้ตรงตามวัตถุประสงค์ ตรงไปตรงมา เป็นไปอย่างโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย เพื่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงที่ดีของบริษัท และต้องเป็นการให้ในนามบริษัท โดยสามารถระบุผู้รับได้เท่านั้น

11. มีความระมัดระวังในเรื่องของก่านัล การเลี้ยงรับรอง การให้หรือมรับของก่านัล โดยต้องเป็นไปตามที่บริษัทกำหนด หรือเป็นไปตามประเพณีอันเหมาะสมเท่านั้น
12. ไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบตามลำดับชั้น หรือ บุคคลที่รับผิดชอบรับทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ
13. มีความระมัดระวังในการทำธุรกรรมกับบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรใดๆ ที่มีชื่อเสียงเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน
14. การปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดซื้อ/จัดจ้าง และ การปฏิบัติงานด้านการเงิน การบันทึกบัญชี และการเก็บรักษาเอกสาร ต้องปฏิบัติตามระเบียบอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันมิให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน

2.1 การให้ความช่วยเหลือทางการเมือง

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

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

2.2 การบริจาคเพื่อการกุศลและเงินสนับสนุน การบริจาคเพื่อการกุศล (Donation) และเงินสนับสนุน (Sponsorships)

หลักการ

การบริจาคเพื่อการกุศลและเงินสนับสนุน การบริจาคเพื่อการกุศล (Donation) และเงินสนับสนุน (Sponsorships) หมายถึง การให้เงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน เพื่อเป็นสาธารณประโยชน์ หรือเป็นส่วนหนึ่งในกิจกรรมตอบแทนสังคม ตลอดจนประชาสัมพันธ์และเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดี ให้แก่บริษัท โดยไม่มุ่งหวังผลทางธุรกิจเป็นการตอบแทน

แนวปฏิบัติ

1. การบริจาคเพื่อการกุศลทั้งในรูปแบบของการให้ความช่วยเหลือทางการเงินหรือรูปแบบอื่นๆ เช่น การให้ความรู้ หรือสละเวลา เป็นต้น บริษัทฯ สามารถกระทำได้โดยอาจเป็นส่วนหนึ่งในกิจกรรมตอบแทนสังคม ตลอดจนการ ประชาสัมพันธ์และเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่บริษัท โดยมีได้มุ่งหวังผลตอบแทนทางธุรกิจ
2. การให้เงินสนับสนุนไม่ว่าจะเป็นเงินหรือทรัพย์สินแก่กิจกรรมหรือโครงการใด จะต้องดำเนินการ ด้วยความโปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย ต้องระบุชื่อผู้ให้ในนามบริษัทฯ เท่านั้น โดยผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบ ของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ และมั่นใจว่าการให้เงินสนับสนุนดังกล่าวจะไม่ถูกนำไปใช้เป็นวิธีการ หลีกเลี่ยงในการให้ สิบบน ทั้งนี้การให้เงินสนับสนุนนั้นต้องมีวัตถุประสงค์ เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์ ส่งเสริมธุรกิจ และภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัทฯ โดยอาจกระทำได้หลายรูปแบบ เช่น การสนับสนุนกิจกรรมทางวัฒนธรรม กิจกรรมเพื่อสังคมและ สิ่งแวดล้อม กิจกรรมเพื่อการศึกษาและกีฬา เป็นต้น

2.3 การรับและการให้ของขวัญ/ของกำนัล ทรัพย์สิน การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่นใด

หลักการ

บริษัทมุ่งมั่นในการสร้างความสัมพันธ์ที่มั่นคงและยั่งยืนกับลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า และผู้ทำธุรกิจร่วมกันกับ บริษัท ดังนั้นบุคลากรต้องไม่รับของกำนัลจากบุคคลอื่นทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน ทั้งไม่เรียกร้องหรือรับสิบบน สิ่งล่อใจ หรือผลตอบแทนอื่นใด หรือการได้รับการปฏิบัติเป็นพิเศษที่อาจมีผลต่อการตัดสินใจทางธุรกิจหรือนามบริษัท

ทั้งนี้ การให้ผลประโยชน์ต่างๆ ซึ่งรวมถึงทรัพย์สิน การบริการ การอำนวยความสะดวก การแลกเปลี่ยนของกำนัล หรือการเลี้ยงตอบแทนตามธรรมเนียม สามารถทำได้ตามความเหมาะสม เพื่อวัตถุประสงค์ทางธุรกิจและเป็น การรักษาความสัมพันธ์ทางธุรกิจ แต่ต้องเป็นไปตามเทศกาลหรือขนบธรรมเนียมประเพณี รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องมีมูลค่าที่เหมาะสมและไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจที่ไม่ชอบธรรม

แนวปฏิบัติ

1. ไม่รับหรือให้ทรัพย์สิน รวมถึงการบริการ การอำนวยความสะดวก การเลี้ยงรับรองหรือประโยชน์อื่นใด ที่อาจก่อให้เกิดการชักนำให้กระทำการใดๆ หรือละเว้นการกระทำใดๆ ที่ก่อให้เกิดการปฏิบัติหน้าที่โดยไม่ชอบธรรม
2. ในการให้หรือรับของกำนัล หรือการเลี้ยงรับรองกับผู้เกี่ยวข้องในทางธุรกิจ ควรพิจารณาถึงมูลค่า ความเหมาะสม โอกาส เทศกาล กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ขนบธรรมเนียม ประเพณี ความดี รวมถึงสถานการณ์ เพื่อให้ไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติหน้าที่โดยไม่ชอบธรรม
3. หลีกเลี่ยงการแลกเปลี่ยนของกำนัลที่มีมูลค่าสูง หรือมีความดีเกินสมควร หรือกรณีที่สามารถทำให้เกิด ภาพลักษณ์ของการเอื้อผลประโยชน์ หรือการมีพันธะต่อกัน ในกรณีที่ไม่น่าสนใจถึงความเหมาะสมในการรับ ของกำนัล การบริการผลประโยชน์ หรือการแสดงความดีใจอื่นใด ควรแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบเพื่อให้เกิด การดำเนินการที่เหมาะสม

4. การเลี้ยงหรือการรับการเลี้ยงรับรอง ควรเป็นไปตามความสมควรแก่กรณีตามธรรมเนียมปฏิบัติ หรือเป็นการปฏิบัติตามสัญญาทางธุรกิจ โดยในกรณีของการเลี้ยงรับรอง ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นต้องเป็นค่าใช้จ่ายที่สมเหตุสมผล ไม่เกินกว่าปกติ
5. ควรมีหลักฐานของค่าใช้จ่ายที่แสดงมูลค่าของทรัพย์สิน บริการ การเลี้ยงรับรอง เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้
6. ควรระมัดระวังในกรณีที่มีผู้ได้บังคับบัญชาให้ทรัพย์สิน บริการ หรือเลี้ยงรับรองแก่ผู้บังคับบัญชาและผู้บังคับบัญชาทรัพย์สิน บริการ หรือเลี้ยงรับรองจากผู้บังคับบัญชา โดยให้การให้และการรับดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจอย่างหนึ่งอย่างใดโดยไม่เป็นธรรม
7. ในกรณีที่ได้รับมอบหมายหรือได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาให้ไปช่วยเหลือหน่วยงานนอกองค์กร ซึ่งอาจจะต้องรับหรือให้ทรัพย์สิน การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่นใดเป็นค่าตอบแทน ในกรณีนี้จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานของหน่วยงานนั้นๆที่กำหนดไว้

2.4 การจ่ายค่าอำนวยความสะดวก (Facilitation Payment)

หลักการ

การจ่ายค่าอำนวยความสะดวก หมายถึง ค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐอย่างไม่เป็นทางการ ซึ่งผู้ให้ไม่ได้มีเจตนาเพื่อจูงใจให้เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำการ ไม่กระทำการ หรือประวิงการกระทำอันมิชอบด้วยหน้าที่แต่อย่างใด แต่เป็นเพียงการให้มั่นใจว่าเจ้าหน้าที่ของรัฐจะดำเนินการตามกระบวนการหรือเป็นการกระตุ้นให้ดำเนินการรวดเร็วขึ้น โดยกระบวนการนั้นไม่ต้องอาศัยดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ของรัฐและเป็นการกระทำอันชอบด้วยหน้าที่ของเจ้าหน้าที่รัฐผู้นั้นรวมทั้ง เป็นสิทธิที่พึงจะได้ตามกฎหมายอยู่แล้ว เช่น การขอใบอนุญาต การได้รับบริการสาธารณะ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้จ่ายค่าอำนวยความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐไม่ว่ากรณีใดๆก็ตาม

2.5 การจ้างพนักงานรัฐ

หลักการ

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

บริษัทมีการกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดจ้างพนักงานรัฐอย่างเหมาะสม โดยต้องผ่านกระบวนการคัดเลือก การอนุมัติการจ้าง การกำหนดค่าตอบแทน และกระบวนการควบคุมเพื่อให้มั่นใจว่าการจ้างพนักงานรัฐนั้นจะไม่ได้เป็นการตอบแทนการได้มาซึ่งประโยชน์ใดๆ อันเป็นการเอื้อประโยชน์ต่อบริษัท และส่งผลต่อความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่

3. สิทธิและการดำเนินการทางการเมือง

หลักการ

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

บริษัทให้ความเคารพในสิทธิและเสรีภาพในการใช้สิทธิทางการเมืองของพนักงานในฐานะพลเมืองดีตามรัฐธรรมนูญ สิทธิทางการเมืองเป็นสิทธิและหน้าที่ขั้นพื้นฐานของประชาชน เช่น การลงคะแนนเสียงเลือกตั้ง หรือการเป็นสมาชิกของพรรคการเมือง รวมถึงย่อมมีสิทธิที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมในกิจกรรมทางการเมืองซึ่งจะต้องเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมายและจะต้องไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทในทุกกรณี

แนวปฏิบัติ

1. บริษัทไม่มีนโยบายให้ความช่วยเหลือทางการเมือง ทั้งด้านการเงิน ทรัพย์สิน หรือทรัพยากรอื่นใดของบริษัทไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมแก่นักการเมือง พรรคการเมือง หรือกลุ่มเคลื่อนไหวทางการเมืองใดๆ
2. การใช้สิทธิทางการเมืองในนามตนเอง ควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่ากระทำไปในนามของบริษัท
3. การแสดงออกด้วยวิธีการใดๆ ที่อาจทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าบริษัท มีความเกี่ยวข้องหรือให้ความสนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง หรือการดำเนินการทางการเมือง พรรคการเมือง กลุ่มแนวร่วมทางการเมืองหรือผู้หนึ่งผู้ใดที่มีอำนาจทางการเมือง
4. ไม่แต่งกายหรือใช้รูปแบบพนักงานหรือสัญลักษณ์ใดๆ ของบริษัท ที่อาจทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าพนักงานของบริษัทเข้าร่วมประชุมทางการเมืองหรือร่วมชุมนุมอันมีลักษณะทางการเมือง
5. ควรระมัดระวังและหลีกเลี่ยงการแสดงออกหรือความคิดเห็นทางการเมืองในสถานที่ทำงานหรือในเวลางาน อันอาจทำให้เกิดความขัดแย้งในที่ทำงาน

4. จรรยาบรรณของพนักงาน

หลักการ

การปฏิบัติงานของพนักงานเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติควบคุมไปกับข้อบังคับการทำงาน กฎระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และประกาศของกลุ่มบริษัท โดยมุ่งหวังให้พนักงานทุกคนพัฒนาและเสริมสร้างวัฒนธรรมการทำงานเป็นทีม สร้างความพึงพอใจให้กับผู้มีส่วนได้เสีย คำนึงถึงความเสมอภาคและความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ หากพบว่ามีกรณีละเมิดต่อหลักการที่กำหนดขึ้นนี้ และผลการสอบสวนอย่างเป็นธรรมแล้วปรากฏว่าเป็นจริง พนักงาน จะได้รับการพิจารณาลงโทษทางวินัยตามข้อกำหนดของบริษัท และ / หรือ โทษตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

แนวปฏิบัติ

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

5. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

หลักการ

บริษัทปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ หลีกเลี่ยงการมีผลประโยชน์ทับซ้อน โดยบุคลากรของบริษัท ต้องตรวจสอบอยู่เสมอว่าตนเองมีส่วนได้เสียหรือผลประโยชน์ขัดกันในการปฏิบัติงานหรือไม่ เมื่อพบว่าตนเองมีส่วนได้เสียหรือผลประโยชน์ขัดกันแล้ว บุคลากรผู้นั้นพึงงดการปฏิบัติงานนั้นให้ผู้อื่นเข้ามารับผิดชอบแทนตน เพื่อกำจัดข้อครหาว่าด้วยผลประโยชน์ทับซ้อน ใช้อำนาจของตนในทางที่ผิดเพื่อสร้างผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง และทำให้บริษัทเสียหาย และเปิดเผยส่วนได้เสียที่บริษัทกำหนดอย่างเคร่งครัด

แนวปฏิบัติ

1. กรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหาร ต้องพิจารณาความขัดแย้งของผลประโยชน์เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ ขอบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญโดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใดจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าว
2. ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ
3. ห้ามมิให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ แสวงหาผลประโยชน์ในกิจการส่วนตัวกับบริษัทฯ เช่น การกระทำใดเพื่อขายสินค้าและบริการให้กับบริษัทฯ หากมีความจำเป็นต้องทำรายการนั้นๆ ต้องกระทำให้เสมือนว่ากระทำกับบุคคลภายนอกโดยมีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปที่เสมือนกระทำกับคู่ค้าทั่วไป โดยปราศจากอำนาจ

ต่อรองทางการเงินจากกรรมการบริษัทผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง และต้องทำเอกสารชี้แจงและเปิดเผยข้อมูลให้บริษัทฯ ทราบทุกกรณี

4. ในกรณีที่การกระทำใดหรืออยู่ภายใต้สถานการณ์ที่สงสัยว่า อาจเป็นหรือเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ จะต้องทำรายงานเป็นลายลักษณ์อักษรเปิดเผยรายการที่สงสัยดังกล่าว โดยแจ้งต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น และนำส่งเลขานุการบริษัท เพื่อเข้าสู่กระบวนการพิจารณาว่ามีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ หรือไม่ และควรดำเนินการอย่างไร
5. บุคลากรของบริษัทหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในครอบครัว สามารถทำธุรกรรมที่มีข้อตกลงทางการเงินทั่วไปโดยปราศจากการใช้อิทธิพลของบุคลากรและมีข้อตกลงทางการเงินที่จะพึงกระทำกับลูกค้าทั่วไปของบริษัท
6. การเข้าประชุมพิจารณาอะไรใดที่ผู้เข้าร่วมประชุมมีส่วนได้เสีย บุคลากรผู้มีส่วนได้เสียต้องออกจากที่ประชุมเป็นการชั่วคราวและไม่รับเอกสารระเบียบวาระการประชุมที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ผู้เข้าร่วมประชุมท่านอื่นมีโอกาสพิจารณา วิเคราะห์ วิจัย โดยปราศจากอิทธิพลของบุคลากรผู้มีส่วนได้เสียคนนั้น
7. คณะกรรมการของบริษัทและผู้บริหารต้องพิจารณาความขัดแย้งของผลประโยชน์เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมอย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อย่างมีเหตุผลและเป็นอิสระ ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดีโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท
8. บุคลากรของบริษัท ทุกคนต้องปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการระหว่างกัน เพื่อเปิดเผยรายการที่มีผลประโยชน์ที่ขัดกันกับผลประโยชน์ของบริษัท
9. กรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของบริษัท ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท บริษัทร่วม หรือบริษัทย่อยของบริษัท และการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทของตน หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
10. การรับทำงานจากบริษัทร่วมหรือบริษัทย่อยย่อมทำได้ โดยได้รับอนุมัติจากผู้บังคับบัญชา ฝ่ายบริหาร และกรรมการแล้วแต่กรณี บุคลากรของบริษัทต้องไม่รับงานภายนอกบริษัทที่เป็นการแข่งขันกับการดำเนินธุรกิจกับบริษัท หรือก่อให้เกิดผลประโยชน์ขัดแย้งกับบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการปฏิบัติงานชั่วคราว หรือถาวร เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นการเฉพาะเจาะจงจากผู้บังคับบัญชา
11. การรับบุคลากรใหม่ที่เป็นผู้เกี่ยวข้องกับบุคลากรของบริษัท ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นธรรมต่อผู้ที่มีคุณสมบัติอย่างเดียวกัน บุคลากรของบริษัทต้องไม่แทรกแซง หรือใช้อิทธิพลของตนเข้าช่วยเหลือให้ผู้เกี่ยวข้องของตนเข้าทำงาน

6. การปฏิบัติต่อข้อมูลและทรัพย์สิน

6.1 การใช้ข้อมูลภายในและการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ

หลักการ

การใช้ข้อมูลภายในที่เป็นข้อมูลสำคัญจะต้องดำเนินการอย่างเหมาะสมและเป็นไปตามกฎหมายหรือเป็นตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม และต้องไม่ใช่ข้อมูลนั้นเพื่อ

ประโยชน์ส่วนตน ห้ามมิให้นำข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ไปเปิดเผยต่อผู้อื่น หรือ ใช้ในการแสวงหากำไรหรือผลประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์ในทางมิชอบ หรือทำให้กลุ่มบริษัท เสียประโยชน์ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม รวมถึงไม่นำข้อมูลของลูกค้า / คู่ค้า หรือข้อมูลส่วนบุคคลของผู้อื่นไปเปิดเผย หรือใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์อื่น เพื่อให้พนักงานทุกระดับตระหนักถึงการปฏิบัติต่อผู้อื่นอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่แสวงหาผลประโยชน์จากข้อมูลภายใน

แนวปฏิบัติ

1. ไม่ใช้ข้อมูลภายในที่เป็นข้อมูลสำคัญและยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะไม่ว่าจะเป็นสื่อทางใดที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์หรืออาจมีผลกระทบต่อหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเป็นการเอาเปรียบบุคคลภายนอกไม่ว่าจะอยู่ในช่วงเวลาใด
2. พนักงานที่เป็นผู้บริหารที่อยู่ในลำดับ 4 รายแรกรองมาจากการจัดการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของบริษัท พนักงานที่เป็นผู้บริหารที่สามารถเข้าถึงและรู้ข้อมูลสำคัญ พนักงานในสายงานบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำข้อมูลทางการเงิน พนักงานในสายงานที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูล ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงิน หรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และบริษัทจะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่าต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบ จนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว
3. ให้ความรู้แก่บุคลากรของบริษัท กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานที่มีหน้าที่จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะที่เข้าขาย มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในประกาศสำนักงานคณะกรรมการ กส.ด. ที่ สจ. 14/2540 เรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
4. บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่เลขานุการบริษัท ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อรวบรวมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ซึ่งกำหนดไว้เป็นวาระการประชุมเพื่อรับทราบรายงานการถือครองหลักทรัพย์
5. เพื่อให้การซื้อขายหลักทรัพย์เป็นไปโดยยุติธรรมต่อผู้อื่น และบุคคลภายนอก ห้ามมิให้บุคคลที่ถือว่าอาจใช้ข้อมูลภายในที่ได้ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะ ดังนี้
 - กรรมการบริษัท
 - ผู้บริหาร ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริษัท กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการฝ่าย และผู้จัดการฝ่ายอาวุโส

- บุคลากรฝ่ายบัญชีและการเงิน ซึ่งได้ทราบถึงงบการเงินฉบับสมบูรณ์ ก่อนที่จะมีการเปิดเผยต่อสาธารณชนรวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ทำการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงเวลาดังต่อไปนี้
 1. ก่อนการเผยแพร่ข้อมูลภายในต่อสาธารณชน (ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม จนถึงวันที่รายงานงบไตรมาส 1 / ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม จนถึงวันที่รายงานงบไตรมาส 2 / ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน จนถึงวันที่รายงานงบไตรมาส 3 / ตั้งแต่วันที่ 15 กุมภาพันธ์ จนถึงวันที่รายงานงบงวดประจำปี
 2. ภายหลังจากการเผยแพร่ข้อมูลภายในแล้ว เป็นเวลา 5 ทำการ เพื่อให้บุคคลภายนอกได้มีเวลาประเมินข้อมูลดังกล่าวเป็นเวลาพอสมควร

6.2 การใช้และการดูแลทรัพย์สินของบริษัท

หลักการ

ต้องใช้ทรัพย์สินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด พร้อมทั้งดูแลรักษาไม่ให้เสียหาย สูญหาย หรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว หรือเพื่อบุคคลอื่น โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

แนวปฏิบัติ

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

6.3 การใช้และการดูแลรักษาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

หลักการ

บริษัทเห็นความสำคัญของการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศอย่างมีประสิทธิภาพ และต้องมีความปลอดภัยในการรักษาข้อมูลตามนโยบายและระเบียบในการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท โดยระบบจะต้องได้รับการดูแลรักษาให้พ้นจากการถูกล่วงละเมิดหรือการถูกนำไปใช้ผู้ที่ไม่มีความเหมาะสม

แนวปฏิบัติ

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

6.4 การใช้และการดูแลรักษาทรัพย์สินทางปัญญา

หลักการ

บริษัทถือว่าทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นด้านลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า หรือความลับทางการค้า เป็นทรัพย์สินที่มีค่าของบริษัท ที่บุคลากรของบริษัท มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยต้องปกป้องดูแลทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทให้พ้นจากการนำไปใช้หรือการเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต รวมถึงการที่บุคลากรของบริษัทต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการที่ชัดเจน

แนวปฏิบัติ

1. การใช้ข้อมูลจะต้องอยู่ในขอบเขตของหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับเท่านั้น
2. บุคลากรต้องร่วมกันดูแลรักษา โดยไม่นำไปใช้หรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต หากพบเห็นหรือรับรู้ว่าการกระทำอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ความลับทางการค้า และข้อมูลของบริษัทหรือของผู้อื่น จำเป็นต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

3. ในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ต้องมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของบุคลากรทุกคนในบริษัท เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน
4. ผลงานใดๆที่พนักงานได้คิดค้น หรือสร้างสรรค์ หรือ ประดิษฐ์ขึ้นในขณะที่ปฏิบัติงานในฐานะพนักงานของบริษัท ถือเป็นทรัพย์สินของบริษัท เว้นแต่จะได้อำนาจไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนว่า ให้ถือเป็นผลงานของพนักงานที่เป็นผู้คิดค้น ผู้ประดิษฐ์ หรือผู้สร้างสรรค์
5. บุคลากรของบริษัท จะไม่ทำการใดๆ อันเป็นการล่วงละเมิด ไซ้ หรือเผยแพร่สิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ความลับทางการค้า หรือข้อมูลของบุคคลอื่น เว้นแต่บุคคลนั้นเป็นเจ้าของงานนั้น
6. ห้ามมิให้ทำซ้ำ ดัดแปลง หรือกระทำการใด ในทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท ไม่ว่าเพื่อประโยชน์ส่วนตน หรือผู้อื่น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัท

เมื่อพ้นสภาพจากการเป็นพนักงานของบริษัท จะต้องทำการส่งมอบทรัพย์สินทางปัญญาต่างๆ และ/หรือความลับทางการค้า รวมถึงผลงานในขณะที่ปฏิบัติเป็นบุคลากรของบริษัท

6.5 การบันทึก รายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล

หลักการ

บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารและจัดการข้อมูลในองค์กร โดยบันทึกหรือรายงานข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วน และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ รวมถึงคำนึงถึงความถูกต้อง และเป็นไปตามที่ประกาศ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การเก็บรักษาข้อมูลจะต้องดำเนินการให้อยู่ในสถานที่ที่ปลอดภัย สามารถนำมาใช้ได้เมื่อต้องการ

แนวปฏิบัติ

1. ต้องบันทึกข้อมูลและจัดทำรายงานอย่างถูกต้องและทันเวลา รวบรวมรายการทางบัญชีต่างๆ ทุกรายการไม่ว่าจะมีปริมาณมากหรือน้อย ทั้งนี้ ข้อมูลทุกประเภทของบริษัทต้องการบรรทัดฐานของความถูกต้องแม่นยำ และความโปร่งใสโดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ประกาศ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท หรือตามที่กฎหมายกำหนด เช่น การส่งข้อมูลให้สายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ การจัดทำรายงานค่าใช้จ่าย การบันทึกเวลาการทำงาน การบันทึกข้อมูลลูกค้า การบันทึกรายได้ การบันทึกรายการทางการเงินและรายการต่างๆ การบันทึกข้อมูลด้านการลงทุนหรือข้อมูลโดยรวมของบริษัท ทั้งนี้การบันทึกและการจัดทำรายงานที่ผิดพลาดหรือบิดเบือน ถือเป็นการฝ่าฝืนจรรยาบรรณ
2. การรายงานข้อมูลต้องถูกต้อง โปร่งใส และตรงตามข้อเท็จจริง
3. การดูแลเอกสารสำคัญและข้อมูลที่เป็นความลับควรกำหนดวิธีการเฉพาะไว้ในแต่ละระดับ แต่ละชนิดหรือตามประเภทข้อมูล และต้องมั่นใจว่า มีการจัดเก็บอย่างปลอดภัย และเหมาะสม ทั้งข้อมูลที่เป็นข้อมูลภายใน และข้อมูลของผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ เช่น ลูกค้า คู่ค้า เป็นต้น
4. การเก็บรักษาข้อมูลต้องเป็นไปตามที่บริษัท หรือกฎหมายกำหนด โดยการเก็บรักษาต้องเป็นไปอย่างระมัดระวังและเป็นระบบเพื่อสะดวกต่อการใช้งาน และเมื่อพ้นช่วงระยะเวลาที่ต้องเก็บรักษาข้อมูล ในกรณี

ที่มีเอกสารที่ต้องทำลาย พนักงานที่เกี่ยวข้องต้องจัดให้มีการทำลายด้วยวิธีการที่เหมาะสมกับหรือเอกสารแต่ละประเภท โดยจะต้องเป็นไปตามกฎหมายด้วย (ถ้ามี) ยกตัวอย่างเช่น การทำลายเอกสาร ในทางบัญชี เป็นต้น

5. ต้องไม่เปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่ยังมิได้มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ ยกเว้นในกรณีต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย หรือในกรณีต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารระดับสูง การรักษาความลับของข้อมูลนั้นรวมถึงข้อมูลของลูกค้า ผลิตภัณฑ์ บริการ แผนงาน กลยุทธ์ วิธีการดำเนินการ ระบบงาน โดยพนักงานต้องไม่นำข้อมูลที่ได้รับทราบหรือจัดทำขึ้นจากหน้าที่การงานของบริษัทไปใช้ในทางที่ก่อให้เกิดผลประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น การรักษาความลับของข้อมูลนี้ให้รวมถึงข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และผลประโยชน์และข้อมูลทางการแพทย์ด้วย โดยข้อมูลดังกล่าวจะสามารถเปิดเผยให้บุคคลภายในหรือภายนอกบริษัทได้ จะต้องมีความจำเป็นอย่างยิ่ง และพึงรักษาความลับอย่างเคร่งครัด
6. พนักงานที่ได้รับมอบหมายเท่านั้นที่มีสิทธิเข้าถึงแฟ้มข้อมูล ไม่ว่าจะเก็บในรูปแบบของแฟ้มข้อมูลคอมพิวเตอร์หรือในรูปแบบอื่นๆ
7. ห้ามพนักงานที่ไม่ได้รับมอบหมายเข้าดูข้อมูล ทำซ้ำ เผยแพร่ ลบทิ้ง ทำลาย หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูล เปลี่ยนรหัสผ่าน หรือกระทำการอื่นใดที่ทำให้เกิดความเสียหาย บริษัทจะตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยให้อยู่ในความดูแลของสายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ และหัวหน้าสายงานเพื่อให้แน่ใจว่ามีการปฏิบัติที่ถูกต้อง การทบทวน และปรับปรุงจรรยาบรรณจะกระทำตามความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ
8. ห้ามบุคลากรของบริษัทเปิดเผยข้อมูลเชิงธุรกิจต่อคู่แข่งกัน แม้หลังพ้นสภาพการเป็นบุคลากรของบริษัทแล้ว

6.6 ข้อมูลส่วนบุคคล

หลักการ

บริษัทยึดมั่นและเคารพในสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคลว่าต้องได้รับความคุ้มครองไม่ถูกล่วงละเมิดจากการใช้การเปิดเผย หรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคล รวมตลอดถึงการทำให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องได้รับข้อมูล หรือสามารถสืบค้นข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคล เช่น ชีวประวัติ การศึกษา ฐานะทางการเงิน ประวัติสุขภาพ ประวัติอาชญากรรม หรือประวัติการทำงาน เลขหมาย รหัสหรือสิ่งบอกลักษณะอื่นที่ทำให้รู้ถึงความเป็นตัวตนของผู้นั้น ลายพิมพ์นิ้วมือ รูปถ่าย หรือข้อมูลส่วนตัวอื่นๆ ไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของหรือบุคคลอื่นใด ทั้งนี้การล่วงละเมิดถือเป็นความผิดทางวินัยและกฎหมายข้อมูลส่วนบุคคล เว้นแต่จะได้กระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือตามกฎหมายหรือเพื่อประโยชน์ส่วนรวม

แนวปฏิบัติ

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

ทั้งนี้ การเปิดเผยข้อมูล หรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานหรือบุคคลอื่นใด สามารถกระทำได้เท่าที่จำเป็นตามหน้าที่การงานที่ปกติ และกระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือตามกฎหมายหรือเพื่อประโยชน์ส่วนรวม

7. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียด้วยความเป็นธรรม

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิขั้นพื้นฐานของตน และมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

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

การปฏิบัติต่อพนักงาน

พนักงานเป็นทรัพยากรที่สำคัญของบริษัท มีส่วนช่วยส่งเสริม และผลักดันให้องค์กรบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงมีนโยบายที่จะดูแลพนักงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี ปฏิบัติกับทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน หลีกเลี่ยงการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด
2. จัดให้มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน รวมถึงสุขอนามัยที่ดี
3. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ ให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน และศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ ตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล
4. ปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันในทุกกระบวนการของการจ้างแรงงาน ตั้งแต่การสรรหา การจ่ายค่าตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย การให้รางวัล และการลงโทษ กระทำด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงานเป็นเกณฑ์
5. ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
6. หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน หรือคุกคาม และสร้างความกดดันต่อสภาพจิตใจของพนักงาน
7. พนักงานมีสิทธิในการร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมตามระบบและกระบวนการที่กำหนด

8. รับฟังข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะ จากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมกัน
9. ส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคม ทั้งกิจกรรมที่จัดขึ้นภายใน และภายนอกองค์กร

การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งมั่นตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า พร้อมกับสร้างความไว้วางใจ สร้างความน่าเชื่อถือติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

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

การปฏิบัติต่อคู่ค้า หรือเจ้าหนี้

บริษัทมุ่งสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจกับคู่ค้า หรือเจ้าหนี้ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเสมอภาค และเป็นธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาอย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุผลประโยชน์ร่วมกัน โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

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

การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมุ่งมั่นปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยสนับสนุนการแข่งขันทางการค้าเสรีและเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติหรือเอาเปรียบ บนพื้นฐานของกติกาการแข่งขันที่ยุติธรรมตามหลักสากล พึงใช้ความระมัดระวังและปฏิบัติทางการค้าที่ไม่เป็นธรรม โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ไม่ทำลายชื่อเสียงของกลุ่มคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายโดยปราศจากความจริง
2. ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของกลุ่มคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่เหมาะสม
3. ไม่สนับสนุนให้มีการร่วมมือกันเพื่อกระทำการหรือสมยอมในการเสนอราคาที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า

8. การเคารพสิทธิมนุษยชนและแรงงาน

8.1 สิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อกัน

นิยาม

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

หลักการ

บริษัท ตระหนักและให้ความสำคัญเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน โดยคำนึงถึงความเสมอภาค เสรีภาพของบุคคลที่เท่าเทียมกันทั้งศักดิ์ศรีและสิทธิ ของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคล ไม่เลือกปฏิบัติ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติต่อกันและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท และขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทยังตระหนักและให้ความสำคัญในด้านแรงงานโดยจะปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างตามกฎหมายแรงงาน กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับแรงงานอย่างเป็นธรรมทั้งแรงงานไทยและแรงงานต่างชาติ

แนวปฏิบัติ

1. ปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพ ให้เกียรติซึ่งกันและกัน และปฏิบัติต่อกันอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยกความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา ภาวะทางร่างกายและจิตใจ สถานภาพทางสังคม หรือ เรื่องอื่นใด รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม
2. ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความระมัดระวัง คุ้มครองความปลอดภัย แก่พนักงาน ลูกจ้าง และทรัพย์สินของบริษัท โดยต้องป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหายที่อาจทำให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน
3. ดูแล สอดส่องเรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชน และรายงานผู้บังคับบัญชาหรือสายงานบริหารทรัพยากรมนุษย์ เมื่อพบเห็นการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน

4. ให้สิทธิและเสรีภาพทางความเชื่อของการนับถือศาสนาของบุคคล รวมถึงการประกอบพิธีกรรม ศาสนา โดยไม่นำมาเป็นเหตุหรือปัจจัยในการตัดสินสิทธิบุคคลไม่ได้รับการมอบหมายงาน การพิจารณาเกี่ยวกับเลื่อนขั้น เงินเดือน และการโอนย้าย
5. การปฏิบัติต่อแรงงานต่างชาติ ให้ความเป็นธรรมในการจ้างงาน ด้านค่าตอบแทนและสิทธิประโยชน์ต่างๆตามกฎหมาย และระเบียบที่ได้กำหนดไว้ สื่อสารให้ชัดเจนในเรื่องสำคัญต่างๆ เช่น ด้านความปลอดภัย สิทธิต่างๆ และสุขอนามัย
6. กำกับดูแลไม่ให้ธุรกิจของบริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน อาทิ การใช้แรงงานเด็ก การคุกคามทางเพศ รวมถึงการจ้างแรงงานที่มีอายุต่ำกว่า 18 ปี หรือแรงงานผิดกฎหมาย

8.2 การคุกคามและการละเมิด

หลักการ

บริษัท ยึดมั่นในการสร้างบรรยากาศที่ดีในการทำงาน โดยให้ความเคารพซึ่งกันและกันของทุกคนในองค์กร เพื่อส่งเสริมความสัมพันธ์อันดีในการปฏิบัติหน้าที่ต่อกัน

แนวปฏิบัติ

ในการปฏิบัติต่อกันต้องไม่กระทำการซึ่งมีลักษณะของการคุกคามหรือล่วงละเมิดต่อกัน ไม่ว่าจะเป็นด้วย วาจา กริยา หรือพฤติกรรมอื่นใดที่ไม่เหมาะสม ได้แก่ การคุกคามทางวาจา การคุกคามทางกาย การคุกคามที่มองเห็นได้ การคุกคามทางเพศ

9. สิ่งแวดล้อม สุขภาพ และความปลอดภัย

9.1 ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม

หลักการ

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

แนวปฏิบัติ

1. ดำเนินการตามกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ และแนวปฏิบัติต่างๆ ด้านสิ่งแวดล้อม เช่น กระบวนการก่อสร้าง กระบวนการออกแบบ การวางระบบ กระบวนการผลิต เพื่อช่วยป้องกันหรือลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม หรือความเสียหายต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

2. ใช้ทรัพยากรและแรงจูงใจให้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การใช้ น้ำ ไฟฟ้า การใช้วัสดุอุปกรณ์ หรือการใช้เทคโนโลยี เพื่อทดแทนการใช้ทรัพยากร
3. ให้ความช่วยเหลือและสนับสนุนด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมใน โครงการต่างๆ ของบริษัท และ ชุมชนข้างเคียง รวมถึงสร้างจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้เกิดขึ้นใน หน่วยงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
4. เปิดเผยข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัท อย่างถูกต้องและโปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามความเหมาะสม
5. มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในการร่วมกันผลักดัน ดูแล และทบทวนในเรื่องการรักษา สิ่งแวดล้อมให้ครบทุกระบวนการ

9.2 สุขภาพและความปลอดภัย

หลักการ

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องของสุขภาพและความปลอดภัยของพนักงานทุกระดับ

แนวปฏิบัติ

1. ดำเนินงานตามกฎหมาย มาตรฐาน ระเบียบปฏิบัติ ด้านสุขภาพและความปลอดภัย เพื่อช่วยป้องกันหรือลด ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น กำหนด รวมถึงการทำประกันต่างๆ ให้ครอบคลุมเมื่อเกิดเหตุสุดวิสัย
2. ตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ จัดให้มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ แก่ พนักงาน มีการฝึกซ้อมหนีไฟประจำปี
3. สนับสนุนและกำหนดให้มีกิจกรรมต่างๆ ตามความเหมาะสมให้แก่พนักงาน เช่น การตรวจสุขภาพประจำปี การสนับสนุนให้มีวันลาพักร้อนตามกฎหมายกำหนด
4. ตั้งเป้าหมายอุบัติเหตุจากการทำงาน เพื่อควบคุมไม่ให้เกิดอุบัติเหตุร้ายแรงที่คนงานต้องหยุดงานเกิน 3 วัน และไม่เกิน 3 ครั้ง ภายใน 700,000 ชั่วโมงทำงาน
5. กำหนดข้อห้ามเพื่อส่งเสริมมาตรการการควบคุมความปลอดภัย และกำหนดให้มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัย ตาม Safety กำหนด
6. การอบรมด้านความปลอดภัย และการช่วยเหลือในภาวะฉุกเฉินร้ายแรง (CPR)

10. การดูแลให้มีการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจ

แนวปฏิบัติ

1. บริษัทกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบต่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่ จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด การ ไม่รับรู้ถึงจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ไม่สามารถใช้เป็นข้ออ้างใน การไม่ปฏิบัติตามได้

2. ผู้บริหารทุกระดับในองค์กรจะต้องดูแลรับผิดชอบ และถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน
3. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ทบทวน แก้ไข ปรับปรุง จรรยาบรรณในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
4. จรรยาบรรณในการปฏิบัติงานฉบับนี้ ไม่สามารถกำหนดให้ครอบคลุมได้ในทุกเรื่อง ดังนั้น กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาปฏิบัติตนในแต่ละสถานการณ์ ทำในสิ่งที่ถูกต้อง หากมีปัญหา หรือข้อสงสัย ในการปฏิบัติงานเรื่องใด ๆ ให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น หรือฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง เช่น ฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นต้น

11. การละเมิดจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน

พนักงานที่ฝ่าฝืนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานฉบับนี้ รวมถึงผู้บังคับบัญชาโดยตรงที่เพิกเฉยต่อการกระทำผิด หรือรับทราบว่ามีกระทำความผิด แต่ไม่ดำเนินการให้ถูกต้อง มีบทลงโทษทางวินัยตั้งแต่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร หักค่าจ้างหรือพักงานโดยไม่ได้รับค่าจ้าง จนถึงเลิกจ้าง บริษัทจะพิจารณาโทษตามความหนักเบาของความผิดที่ได้กระทำขึ้น ประกอบกับประวัติความประพฤติ และเจตนาของผู้กระทำผิด ซึ่งอาจลงโทษตามข้อหนึ่งข้อใด หรือหลายข้อในคราวเดียวกัน นอกจากนี้อาจได้รับโทษตามกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

12. การรับข้อร้องเรียน /ข้อเสนอแนะ และการแจ้งเบาะแสด้านจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน

1. บริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานมีช่องทางการร้องเรียน การแสดงความเห็น และแจ้งเบาะแสด้านจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานทุกรูปแบบ การละเมิดจรรยาบรรณ สามารถแจ้งเบาะแสด้าน ผู้รับข้อร้องเรียน ดังนี้

- แจ้งข้อมูลโดยวาจา หรือ ลายลักษณ์อักษร ผ่าน e-mail address

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

- แจ้งทางจดหมายปิดผนึก ส่งถึง ผู้รับข้อร้องเรียน

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

2. ข้อมูลเบาะแสดังกล่าวที่เข้าเกณฑ์การพิจารณาของบริษัทต้องมีรายละเอียดของข้อมูลที่ชัดเจน และเพียงพอที่จะนำสืบหาข้อเท็จจริง

3. ผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าวต้องกระทำการโดยสุจริต หากบริษัทพบว่าการแจ้งเบาะแสดังกล่าวเป็นการกลั่นแกล้งให้ผู้อื่นได้รับความเสียหาย เสื่อมเสียชื่อเสียง บริษัทจะดำเนินการตามที่เห็นสมควร

4. ชื่อ และข้อมูลส่วนตัวของผู้แจ้งเบาะแสจะรับทราบเฉพาะผู้รับข้อร้องเรียนเท่านั้น
5. ผู้แจ้งเบาะแสจะได้รับการตอบสนองอย่างจริงจัง และจะได้รับความคุ้มครองอย่างเป็นธรรม

กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

Charter of the Audit committee

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

หมวด 1 คำนิยาม

บริษัท : บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการ : คณะกรรมการ บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน)

กรรมการอิสระ : กรรมการ บริษัท 프리บิลท์ จำกัด (มหาชน) ที่มีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

- (1) ถือหุ้น ไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยนับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย
- (2) ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี
- (3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- (4) ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระ รวมทั้งไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบันและก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี โดยความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้ หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกันการให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาามีภาระหน้าที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ตามวิธีการ

คำนวณ มูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกันด้วย

- (5) ไม่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย (ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ โดยนับรวมผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย) ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ ทั้งในปัจจุบัน และก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ไม่น้อยกว่า 2 ปี
- (6) ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย ทั้งในปัจจุบัน และก่อนได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ ไม่น้อยกว่า 2 ปี
- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- (8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัย ในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- (9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ตลาดหลักทรัพย์ : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ความเป็นอิสระ : การแสดงความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบกระทำได้อย่างอิสระเสรีภายใต้ขอบเขตของภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยปราศจากบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใดๆ ที่มีอิทธิพลเหนือการปฏิบัติการกิจนั้น หรือมีสถานการณ์บางอย่างบิบบังคับให้คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติการกิจของตนได้ หรือการแสดงความเห็นหรือรายงานตามที่พึงจะเป็น

ผู้บริหาร : กรรมการบริหาร ผู้จัดการ พนักงานระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไป หรือ ผู้ดำรงตำแหน่งเทียบเท่าที่เรียกชื่ออย่างอื่นที่มีอำนาจจัดการของบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงบุคคลที่บริษัท หรือบริษัทย่อย ทำสัญญาให้อำนาจทั้งหมด หรือบางส่วนให้ในการบริหารงานของบริษัท และบริษัทย่อย

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

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

หมวด 2 การแต่งตั้ง

- ข้อ 1. คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ประกอบด้วย กรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 คน
- ข้อ 2. คณะกรรมการตรวจสอบเลือกกรรมการในคณะกรรมการตรวจสอบด้วยกัน 1 ท่าน เพื่อทำหน้าที่เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- ข้อ 3. คณะกรรมการตรวจสอบแต่งตั้งผู้จัดการสำนักงานตรวจสอบภายในของบริษัท เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มีหน้าที่เตรียมและจัดการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนเป็นผู้ประสานงานให้มีการรายงานต่อคณะกรรมการ ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมแต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในคณะกรรมการตรวจสอบ

หมวด 3 คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม

- ข้อ 1. ให้คณะกรรมการ พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบจากคณะกรรมการ จำนวนไม่น้อย 3 คน ซึ่งเป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนในการบริหารกิจการ หรือมีความเป็นอิสระจากการบริหารงานของบริษัท กล่าวคือ
 - 1.1 เป็นกรรมการอิสระ
 - 1.2 สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - 1.3 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์
- ข้อ 2. ให้คณะกรรมการตรวจสอบที่แต่งตั้งขึ้นทุกคราวนั้นจะต้องมีกรรมการอย่างน้อย 1 ท่าน เป็นกรรมการผู้มีความรู้หรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชี หรือการเงิน

หมวด 4 ขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบ

- ข้อ 1. ให้คณะกรรมการตรวจสอบกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท ให้เกิดความชัดเจนในด้านการบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และความรับผิดชอบต่อกรรมการบริหาร หรือผู้บริหาร อันจะพึงมีต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ตลอดจนดำเนินการให้เป็นที่ยอมรับว่ากรรมการบริหาร และผู้บริหารของบริษัทได้บริหารกิจการตามนโยบายของคณะกรรมการ อย่างถูกต้องครบถ้วน และมีมาตรฐาน
- ข้อ 2. ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบในภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการดังต่อไปนี้
 - 2.1 สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
 - 2.2 สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล
 - 2.3 สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 2.4 พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้ตรวจสอบภายใน

- 2.5 พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี
- 2.6 พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่รายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 2.7 พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี
- 2.8 กำกับดูแลให้ผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระในการทำงาน
- 2.9 จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 2.10 พิจารณาความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท พร้อมเสนอแนะวิธีป้องกัน หรือแจ้งให้คณะกรรมการหามาตรการป้องกันเพื่อลดความเสี่ยงนั้น
- 2.11 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
- 2.12 จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในแบบ 56-1 One Report ของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

หมวด 5 การประชุม

- ข้อ 1. กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- ข้อ 2. การเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ กำหนดให้ประธานกรรมการตรวจสอบหรือเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบโดยคำสั่งของประธานคณะกรรมการตรวจสอบส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการตรวจสอบทุกท่านไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น หรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

หมวด 6 การรายงาน

- ข้อ 1. คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานผลการประชุม หรือรายงานอื่นใดที่เห็นว่าคณะกรรมการควรทราบต่อคณะกรรมการเป็นประจำ
- ข้อ 2. ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน หรือผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร ตัวอย่างเช่น
 - (1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (2) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน
 - (3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

แต่หากคณะกรรมการ หรือผู้บริหาร ไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลา ให้กรรมการตรวจสอบคนใดคนหนึ่งรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์ต่อไป

- ข้อ 3. ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี กรณีได้รับแจ้งข้อเท็จจริงจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับเรื่องการตรวจพบพฤติการณ์อันควรสงสัยว่า กรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินการของนิติบุคคล ได้กระทำความผิดตามมาตราที่กฎหมายกำหนดไว้

หมวด 7 วาระและคำตอบแทน

- ข้อ 1. ให้กรรมการตรวจสอบมีวาระการปฏิบัติงานตามวาระของการเป็นกรรมการบริษัท และกรรมการตรวจสอบที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้
- ข้อ 2. นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวข้างต้นแล้ว กรรมการตรวจสอบจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
- 2.1 เลียชีวิต
 - 2.2 ลาออก
 - 2.3 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง
 - 2.4 ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการตรวจสอบตามข้อบังคับนี้หรือตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ข้อ 3. กรรมการตรวจสอบท่านใดจะลาออกจากตำแหน่งก่อนครบวาระย่อมได้ แต่ให้ยื่นใบลาออกและแจ้งให้บริษัทฯ ทราบล่วงหน้า เพื่อคณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอื่นที่มีคุณสมบัติครบถ้วนทดแทนบุคคลที่ลาออกภายในเก้าสิบ (90) วัน เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- ข้อ 4. ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการตรวจสอบที่พ้นจากตำแหน่งดังกล่าว ต้องอยู่รักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปพลางก่อนจนกว่าคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่จะเข้ารับหน้าที่
- ข้อ 5. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนขึ้นเป็นกรรมการตรวจสอบแทน เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบท่านเดิมซึ่งตนเข้าแทน
- ข้อ 6. คำตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ หากจะพึงมีนอกเหนือจากคำตอบแทนกรรมการให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเป็นผู้พิจารณากำหนดแต่ละปี และบริษัทต้องเปิดเผยคำตอบแทนไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทด้วย

หมวด 8 องค์ประชุม

- ข้อ 1. กำหนดให้การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ต้องมีกรรมการตรวจสอบมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมดที่กรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งจึงจะเป็นองค์ประชุมที่สมบูรณ์
- ข้อ 2. ในกรณีประธานกรรมการตรวจสอบไม่อยู่ในที่ประชุม หรือ ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการตรวจสอบที่มาประชุมเลือกกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งคนใดมาเป็นประธานในที่ประชุม
- ข้อ 3. การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก เป็นข้อยุติในการพิจารณา
- ข้อ 4. กำหนดให้กรรมการตรวจสอบคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน แต่หากกรรมการตรวจสอบคนใดมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ให้ละเว้น การออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
- ข้อ 5. กำหนดให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันในการขอมติออกเสียงในที่ประชุม เพื่อเป็นเสียงชี้ขาด
- ข้อ 6. การลงมติของคณะกรรมการตรวจสอบอาจกระทำได้โดยไม่ต้องมีการประชุมและมีผลสมบูรณ์เสมือนหนึ่งว่าได้มีการประชุมลงมติแล้ว เมื่อมตินั้นๆ กรรมการตรวจสอบได้ลงลายมือชื่อรับรองไว้ทุกคน

หมวด 9 เบ็ดเตล็ด

- ข้อ 1. ข้อกำหนด หรือข้อบังคับปฏิบัติ หรือเงื่อนไขการปฏิบัติใดที่ระบุไว้ในกฎบัตรฉบับนี้ อยู่ภายใต้ข้อบังคับของบริษัทและกฎหมายอื่นๆ
- ข้อ 2. การแก้ไขกฎบัตรจะกระทำได้โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ตั้งขึ้นครั้งแรกโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2547 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2547 เพื่อทำหน้าที่สรรหากรรมการและทำหน้าที่กำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

2. องค์ประกอบ

- 2.1 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน และอย่างน้อย 1 คน ต้องเป็นกรรมการอิสระ
- 2.2 ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ควรเป็นกรรมการอิสระ

3. คุณสมบัติ

- 3.1 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนต้องได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทฯ โดยต้องเป็น บุคคลที่ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีความซื่อสัตย์ สุจริตและมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
- 3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ เพื่อดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน การนัดหมายการประชุม และงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

4. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 4.1 กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยอาจถูกเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งได้อีก ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเหมาะสม
- 4.2 กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่างลง เพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ได้แก่ การตาย การพ้นสภาพการเป็นกรรมการ การลาออก หรือการถูกถอดถอน ให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งคนเข้ามาแทน

5. ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

5.1 การสรรหา

- 5.1.1 พิจารณานำเสนอโครงสร้าง องค์ประกอบ และคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท
- 5.1.2 กำหนดหลักเกณฑ์ คุณสมบัติ วิธีการคัดเลือกกรรมการ และ/หรือ ตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท ตั้งแต่กรรมการผู้จัดการขึ้นไป เมื่อครบวาระ หรือตำแหน่งว่างลง หรือเพิ่มเติม

5.1.3 คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังต่อไปนี้ เพื่อนำเสนอ
คณะกรรมการบริษัท

- กรรมการ (เพิ่มเติม /ทดแทน /ครบวาระ)

- ผู้บริหารระดับสูง ตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไป

5.1.4 ทบทวนและเสนอข้อแก้ไข ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและ
พิจารณาคำตอบแทนให้สอดคล้องกับภาวะการณ์

5.2 การพิจารณาคำตอบแทน

5.2.1 พิจารณาสั่งเสนอแนะวิธีประเมินผลการทำงาน ของกรรมการและคณะกรรมการบริษัทต่อคณะกรรมการ
บริษัท เพื่อเป็นแนวทางในการประเมินผลของกรรมการและคณะกรรมการบริษัท และพิจารณาแนว
ทางการประเมินผลและรับทราบผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการ
ผู้จัดการขึ้นไป เพื่อกำหนดแนวทางในการให้ผลตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช้ตัวเงิน กับ
คณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ
รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ให้มีความเหมาะสม เป็นธรรมและสมเหตุสมผล โดยจะนำเสนอ
ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบในการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

5.2.2 พิจารณาภาพรวมและกรอบการขึ้นเงินเดือนประจำปี และการจ่ายเงินโบนัสประจำปี หรือผลตอบแทน
พิเศษอื่นๆ ที่บริษัทกำหนดให้พนักงานและผู้บริหาร เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

5.3 การประชุมคณะกรรมการสรรหาฯ

มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยมีองค์ประชุมอย่างน้อยที่ร้อยละ 75

5.4 การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ควรรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัท
ให้ทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5.5 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ขั้นตอนการพิจารณาสรรหา

เมื่อคณะกรรมการสรรหาได้กำหนดรายชื่อบุคคลที่ถูกเสนอชื่อเป็นคณะกรรมการแล้วให้คณะกรรมการสรรหาพิจารณาคัดกรองตามที่คณะกรรมการกำหนดและตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้ประกอบ

1) พิจารณาความเหมาะสมของความรู้ประสบการณ์ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัทที่มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทมีองค์ประกอบตามที่กำหนดโดยจัดทำเป็น Board Skill Matrix ซึ่งช่วยทำให้การสรรหากรรมการมีความสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท

		ความรู้ ทักษะและประสบการณ์										
กรรมการ		ธุรกิจ/การจัดการ	เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมโดยตรง	เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมโดยอ้อม	การวางแผนเชิงกลยุทธ์	กฎหมาย	บัญชี-ตรวจสอบบัญชี	การบัญชีอื่นๆ	การเงิน – การบริหารเงินทุน	การเงินอื่นๆ	เทคโนโลยีสารสนเทศ	อื่นๆ
ชื่อ	ประเภท											

- 2) ตรวจสอบบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อนั้นว่ามีคุณสมบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลเช่นพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 เป็นต้น
- 3) พิจารณาการอุทิสเวลาของกรรมการ โดยหากเป็นกรรมการเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระ อาจพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานในช่วงที่ดำรงตำแหน่ง รวมถึงควรพิจารณาถึงจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่ง ให้เหมาะสมกับลักษณะหรือสภาพธุรกิจของบริษัทซึ่งไม่ควรเกิน 5 บริษัทจดทะเบียน เพื่อให้มั่นใจว่าประสิทธิภาพการทำงานจะไม่ลดลง
- 4) กรณีแต่งตั้งกรรมการอิสระควรพิจารณาความเป็นอิสระของบุคคลที่จะเสนอให้เป็นกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานก.ล.ด.กำหนดและหลักเกณฑ์ของบริษัทเอง ตลอดจนพิจารณาความจำเป็นในการสรรหากรรมการอิสระเพิ่มเติม กรณีที่ปรากฏว่ามีกรรมการอิสระปัจจุบันขาดคุณสมบัติ ทั้งนี้เพื่อให้โครงสร้างกรรมการของบริษัทเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 5) พิจารณาวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยหากเป็นกรรมการอิสระเดิมที่จะกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระ ควรมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรกไม่เกิน 9 ปีในกรณีที่แต่งตั้งให้กรรมการอิสระนั้นดำรงตำแหน่งต่อไป ควรพิจารณาอย่างสมดุลสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าวด้วย
- 6) จัดทำรายชื่อที่คณะกรรมการสรรหาได้พิจารณาคัดกรองแล้ว พร้อมคุณสมบัติและเหตุผลในการคัดเลือกเรียงตามลำดับเสนอคณะกรรมการพิจารณา
- 7) ดำเนินการทาบทามบุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้ เพื่อให้ได้มั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวมีความยินดีจะรับตำแหน่งกรรมการของบริษัท หากได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น

กระบวนการให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส

เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการสรรหา เกิดประสิทธิภาพสูงสุดกับบริษัท คณะกรรมการจึงจัดให้มีกฎบัตร (Charter) ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานและคำตอบแทนของคณะกรรมการสรรหาให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ

- กฎบัตร (Charter): คณะกรรมการบริษัทต้องพิจารณาและอนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา ให้เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมทั้งพิจารณาทบทวนกฎบัตรเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน
- การเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
 - แบบ 56-1 One Report: กำหนดให้เปิดเผยรายชื่อคณะกรรมการสรรหา, จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการสรรหา, จำนวนครั้งการเข้าประชุมของกรรมการสรรหาแต่ละคน, เรื่องที่คณะกรรมการสรรหาได้พิจารณาในรอบปีที่ผ่านมา, ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา, เนื้อหาโดยสรุปของกฎบัตร
 - Website ของบริษัท: กำหนดให้เผยแพร่ข้อมูลฉบับเต็มของกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- คำตอบแทนของคณะกรรมการสรรหา: กำหนดให้มีการเปิดเผยรายละเอียดคำตอบแทนที่คณะกรรมการสรรหาแต่ละท่านได้รับเพิ่มเติม จากการดำรงตำแหน่งกรรมการในแบบ 56-1 One Report

วิธีพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงสุดตั้งแต่กรรมการผู้จัดการขึ้นไป

คณะกรรมการพิจารณาและกำหนดคำตอบแทน จะกำหนดกรอบการพิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่กรรมการผู้จัดการขึ้นไป โดยพิจารณาจากองค์ประกอบหลายประการดังนี้

- การกำหนดงบประมาณเพื่อใช้เป็นกรอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี โดยจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของการจัดทำงบประมาณ สมมติฐาน และความเป็นไปได้ของประมาณการ รวมถึงระยะเวลาในการนำเสนองบประมาณว่า มีความเหมาะสม ถูกต้องและ ทันต่อเหตุการณ์หรือไม่
- การพิจารณาถึงวิธีการในการดำเนินงานเพื่อให้ไปถึงยังงบประมาณที่ตั้งไว้ ว่ามีความเหมาะสม ถูกต้อง ไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อน และเป็นการดำเนินงานตามกฎหมายหรือไม่
- การควบคุมการปฏิบัติงานของพนักงาน ให้เป็นไปตามกรอบงบประมาณ ด้วยวิธีการที่ถูกต้องเหมาะสม และมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
- การดำเนินกิจการโดยคำนึงถึงหลักธรรมาภิบาล จริยธรรม โดยมีการป้องกันและหลีกเลี่ยงเหตุการณ์ที่จะสนับสนุนให้เกิดการทุจริตทั้งทางตรงและทางอ้อม

กฎบัตรคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

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

1. องค์ประกอบ

- 1.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน
- 1.2 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนประกอบไปด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ ด้านการลงทุน การบริหารจัดการโครงการ หรือด้านเศรษฐศาสตร์และการเงิน
- 1.3 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนเลือกกรรมการพิจารณาการลงทุนคนใดคนหนึ่ง ขึ้นเป็นประธาน

2. คุณสมบัติ

- 2.1 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนต้องได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทฯ โดยต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ด้านการลงทุน การบริหารจัดการโครงการ หรือด้านเศรษฐศาสตร์และการเงิน
- 2.2 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ เพื่อดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนและทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนการนัดหมายการประชุม และงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

3. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 2.1 กรรมการพิจารณาการลงทุนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยอาจถูกเลือกกลับมาดำรงตำแหน่งได้อีก ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเหมาะสม
- 2.2 กรณีที่ตำแหน่งกรรมการพิจารณาการลงทุนว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ได้แก่ การตาย การพ้นสภาพการเป็นกรรมการ การลาออก หรือการถูกถอดถอน ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการพิจารณาการลงทุนเพื่อให้มีจำนวนครบตามที่ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการพิจารณาการลงทุนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งตนเข้ามาแทน
- 2.3 ในกรณีกรรมการพิจารณาการลงทุนคนใดลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง กรรมการพิจารณาการลงทุนต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบล่วงหน้า เพื่อคณะกรรมการบริษัทจะได้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอื่นที่มีคุณสมบัติครบถ้วนทดแทนบุคคลที่ลาออกภายในเก้าสิบ (90) วัน เพื่อให้กรรมการพิจารณาการลงทุนมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

4.ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

4.1 พิจารณาลักษณะความเสี่ยง เงื่อนไขการลงทุนต่างๆ ที่เกี่ยวกับการลงทุนที่จะนำเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการ

บริษัทฯ

4.2 การประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนจะต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมแต่ละครั้งอย่างน้อย 3 คน ซึ่งจะครบองค์ประชุม มติที่ประชุมของคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนจะถือเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมครบองค์ประชุม ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น

4.3 การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการพิจารณาการลงทุนรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯและรายงานผลการพิจารณาการลงทุนเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบและพิจารณาการลงทุน

4.4 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯมอบหมาย

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท 프리빌ท์ จำกัด (มหาชน) แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ จากกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ที่มีความรู้ในหลายด้านและมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยมีนายศราวุธ นุชยรัตน์ เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายประสงค์ ประภัสสราทิพย์ และนายสุเทพ ชาระवास เป็นกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ในระหว่างการดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ

ในรอบปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และตามขอบเขตที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อกำกับดูแลให้กิจการดำเนินไปตามขอบเขตและเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยได้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยจำนวน 1 ครั้ง ซึ่งเป็นการสอบถามแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกันและรับทราบจากผู้สอบบัญชีว่าผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานและได้รับความร่วมมือที่ดีจากผู้บริหารและผู้รับตรวจ ซึ่งผลเป็นที่น่าพอใจสำหรับคำชี้แนะที่ได้จากผู้สอบบัญชี

โดยสรุปสาระสำคัญของงานที่ปฏิบัติได้ดังนี้

1. ได้สอบทานข้อมูลสำคัญของงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2568 เพื่อความมั่นใจว่า การจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำตามกฎหมายและมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลด้วยความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ ทันเวลา และผู้ตรวจสอบบัญชีได้ให้ความเห็นต่องบการเงินอย่างอิสระตามที่ได้เสนอต่อคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น
2. ได้สอบทานและติดตามอย่างต่อเนื่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในตามแผนงานประจำปี 2568 ของบริษัทฯ เพื่อให้มีการดำเนินการอย่างเพียงพอและทันต่อเหตุการณ์อยู่เสมอ และได้แนะนำให้ฝ่ายบริหารตระหนักถึงเรื่องการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี พร้อมกันนี้ได้สอบทานและพิจารณาอนุมัติแผนงานตรวจสอบประจำปี 2569 ให้กับผู้ตรวจสอบภายในตามที่เสนอมา
3. สอบทานการบริหารความเสี่ยงจากการรายงานของคณะทำงานบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย พนักงานบริหารจากหน่วยงานต่าง ๆ ที่จัดประชุมกันเป็นประจำ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงประเด็นความเสี่ยงสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ และบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีผู้รับผิดชอบ และมีมาตรการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม เพียงพอ ทันเวลา และครอบคลุมทุกประเด็นความเสี่ยงทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบและพิจารณาปรับเปลี่ยนทิศทางการดำเนินงานให้เหมาะสมต่อไป
4. ได้สอบทานการทำธุรกรรมของบริษัทฯ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อสนับสนุนให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน สมเหตุสมผล และได้คำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งผลจากการสอบทานธุรกรรมดังกล่าว ปฏิบัติได้ถูกต้องตามเกณฑ์ที่กำหนด
5. พิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2568 พร้อมกำหนดค่าตอบแทนเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ในรอบปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบพอใจกับผลการตรวจของผู้สอบบัญชี ที่ได้ปฏิบัติงานด้วยความรู้ ความสามารถในการวิชาชีพและได้ให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในและความเสี่ยงต่างๆ รวมถึงมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน

6. ได้ติดตามเงินลงทุนในประเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงการบริหารเงินลงทุน ต้องดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล จากการติดตามเป็นที่น่าพอใจว่า บริษัทฯ ให้ความสำคัญระมัดระวังและตระหนักรู้ตลอดเวลา
7. ได้ติดตามดูแลการจัดซื้อจัดจ้างต่างๆ ที่เกี่ยวกับงานก่อสร้าง เพื่อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงรายการจัดซื้อที่มีมูลค่าสูงต้องดูแลอย่างใกล้ชิดและโปร่งใส ซึ่งผลการสอบทานไม่พบสิ่งผิดปกติที่เป็นสาระสำคัญ
8. ได้ทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ ตามที่บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ซึ่งบริษัทได้รับรองการต่ออายุครั้งที่ 2 (Collective Action Coalition Against Corruption (CAC – Recertification)) โดยมีระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2566 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2569 และสอบทานมาตรการการควบคุมภายใน รวมถึงการกำกับดูแลความเสี่ยงตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการกำหนดแนวทางเชิงป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้น
9. สนับสนุน และให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) และจรรยาบรรณในการปฏิบัติงาน (Code of Conduct) เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ลูกค้า คู่ค้า และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย พร้อมทั้งเสนอแนะให้บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาที่ยั่งยืน ด้วยการดำเนินธุรกิจที่ผนวกหลักการด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG: Environmental, Social, and Governance)

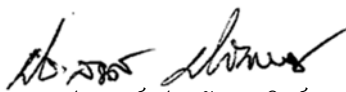
ในระยะเวลาที่ผ่านมาฝ่ายบริหารได้ให้การสนใจในคำแนะนำข้อเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบและให้ความร่วมมือนำไปปฏิบัติเป็นอย่างดี ผลปรากฏให้บริษัทได้ผลการประเมิน CG Report 2024, “Very Good” Recognition Level ของ Thai Institute of Directors Association

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ ความสามารถ และความระมัดระวังรอบคอบ ความเป็นอิสระอย่างเพียงพอเพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง มีการดำเนินงานภายใต้ระบบควบคุมภายใน มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน และมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และ เชื่อถือได้



(นายศราวุธ นุชยรัตน์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายประสกร ประสกรสัตย์)

กรรมการตรวจสอบ



(นายสุเทพ ชาระวาส)

กรรมการตรวจสอบ



รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท 프리빌 จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์ และกระบวนการสรรหา ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และพิจารณาสรรหาบุคคลตามกระบวนการสรรหาที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งพิจารณาหลักเกณฑ์และรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่เหมาะสม ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1.คุณสรวิศ นุชยรัตน์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2.ศ.ดร. ธนิต ชงทอง	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3.คุณสุเทพ ธาระวาส	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4.คุณณฐ หงส์คารมภ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนในปี 2568

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ตามกฎบัตรที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท สรุปได้ดังนี้

1.การสรรหากรรมการ

พิจารณาสรรหากรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า เป็นระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 4 พฤศจิกายน 2567 – 7 กุมภาพันธ์ 2568 และเมื่อครบกำหนดไม่มีการเสนอชื่อบุคคลใดเข้ามายังบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจึงได้พิจารณาเสนอชื่อคุณวิโรจน์ เจริญตรา คุณณฐ หงส์คารมภ์ และคุณประสงค์ ประภัสสรพิตย์ ซึ่งทุกท่านเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีก 1 วาระโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

2.การกำหนดค่าตอบแทน

พิจารณาและให้ความเห็นเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทให้กำหนด ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท สภาวะเศรษฐกิจและผลประกอบการของบริษัท เปรียบเทียบกับผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ ในปี 2568 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ได้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทประจำปี 2568 ดังนี้

ประธานกรรมการ	เดือนละ	35,000 บาท
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	เดือนละ	35,000 บาท
กรรมการตรวจสอบ	เดือนละ	33,000 บาท/ท่าน
กรรมการ	เดือนละ	23,000 บาท/ท่าน

พิจารณาและให้ความเห็นเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทให้กำหนดบำเหน็จกรรมการ ประจำปี 2567 โดยพิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ได้อนุมัติบำเหน็จกรรมการประจำปี 2567 ท่านละ 220,000 บาท

3. การปรับปรุงและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่

จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประจำปี 2568 และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยไว้ในแบบ 56-1 One Report ของบริษัท

4.โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

พิจารณาทบทวนโครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้เกิดความหลากหลายของคณะกรรมการตามความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านและความเชี่ยวชาญของกรรมการแต่ละคน สามารถช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทมีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน และสอดคล้องกับกลยุทธ์ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามหลักการของบรรษัทภิบาลที่ดี

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปด้วยความโปร่งใสและถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดในกับบริษัทในระยะยาวต่อไป



(นายสรารัฐ นุชยรัตน์)

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

Together, We Build Trust.



PRE-BUILT Public Company Limited

บริษัท พรีเมียร์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท พรีเมียร์ จำกัด (มหาชน)

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

จ.นนทบุรี 11120 โทรศัพท์ : 02-960-1380-9 โทรสาร : 0-2960-1390

PRE-BUILT PUBLIC COMPANY LIMITED

503 1 st Floor Muangthong Thane 3, Bondstreet Rd.

Bangpood, Pakkred, Nonthaburi 11120

Tel. 02-960-1380-9 Fax : 0-2960-1390



0-2960-1380-9



Pre-Built PCL



<http://www.prebuilt.co.th/>