

ส่วนที่ 1**การประกอบธุรกิจ****1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ**

บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จดทะเบียนก่อตั้งเริ่มแรก เมื่อวันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2505 โดยคุณหญิงชนัน จาติกวณิช ด้วยทุนจดทะเบียน 500,000 บาท ในชื่อบริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริ่ง จำกัด ทำการผลิตเสาเข็มคอนกรีตอัดแรง ซึ่งขณะนั้นนำมาใช้แทนเสาเข็มไม้ บริษัทฯได้เข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทหลักทรัพย์รับอนุญาตในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2534 ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดวัสดุก่อสร้าง และทำการแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2536 โดยมีทุนจดทะเบียน 180 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 18 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 4,588,195,610.65 บาท และทุนชำระแล้ว 4,588,195,610.65 บาท แบ่งเป็น 5,397,877,189 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.85 บาท

ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง เสาเข็มคอนกรีตอัดแรง ผลิตภัณฑ์พื้นและผนังคอนกรีตสำเร็จรูป ผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว ปูนซีเมนต์ชนิดไม่หดตัว และพื้นคอนกรีตอัดแรงในที่ชนิดไร้คาน

1.1 นโยบายในการดำเนินงานของบริษัทฯ

บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน) ได้ริเริ่มการผลิตเสาเข็มคอนกรีตอัดแรง โดยเป็นผู้นำเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ ที่มีมาตรฐานเข้าสู่วงการก่อสร้าง บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง เช่น เสาเข็มคอนกรีตอัดแรง ผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว ผลิตภัณฑ์พื้นและผนังคอนกรีตสำเร็จรูป พื้นคอนกรีตอัดแรงในที่ชนิดไร้คาน พื้นกึ่งสำเร็จรูปอัลฟาทรัส และปูนซีเมนต์ชนิดไม่หดตัว โดยได้รับการรับรองระบบบริหารคุณภาพตามมาตรฐาน TIS/ISO 9001: 2015 และมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม (มอก.)

❖ วิสัยทัศน์

เราจะทำให้การก่อสร้างเป็นเรื่องง่าย และใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและคุ้มค่าที่สุด

❖ พันธกิจ

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินงานให้สำเร็จผล โดยผ่านแนวคิด

- Total Solution Provider : เราจะเป็นศูนย์กลางในการให้บริการและให้คำปรึกษาแก่ลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าสามารถควบคุม ต้นทุน และระยะเวลาการก่อสร้างตามแผนที่วางไว้ ให้เกิดคุณภาพสูงสุด
- เป็นที่หนึ่งในใจลูกค้า : เราจะผลิตสินค้าและให้บริการเพื่อทำให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด

❖ เป้าหมายองค์กร

บริษัทฯ มีเป้าหมายทำรายได้เติบโตอย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่าสองเท่าภายในระยะเวลา 5 ปี ข้างหน้า เพื่อให้บรรลุเป้าหมายนี้ เราได้พัฒนาแผนงานที่เหมาะสมในการรองรับโอกาส และเผชิญกับความท้าทายในโอกาสในอนาคตควบคู่ไปกับการเติมเต็มความต้องการที่จำเป็นของการเป็นองค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมในทุกแง่มุมของ การดำเนินงานของเรา

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่สำคัญสำหรับประจำปี 2561

วันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2561

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2561 มีมติเห็นชอบมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารและ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริหารมอบหมายให้เป็นผู้ดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องการจัดหาหุ้นสามัญของบริษัทฯ ถือในบริษัทปริ้นดาจำกัด (มหาชน) (“ปริ้นดา”) ซึ่งดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการผลิตซื้อและขายส่งอิฐ หิน ปูน ทราย และผลิตภัณฑ์คอนกรีตและให้บริการบรรทุกหินและทรายเพื่อการก่อสร้าง และเป็นบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 4 ล้านหุ้น (“สี่ล้านหุ้น”) สัดส่วนการถือครองหุ้นร้อยละ 17.39 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 23 ล้านหุ้น (“ยี่สิบสามล้านหุ้น”) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมถึงเจรจารายละเอียดของสัญญาซื้อขายหุ้น และดำเนินการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอันเป็นผลให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ตามความเหมาะสม

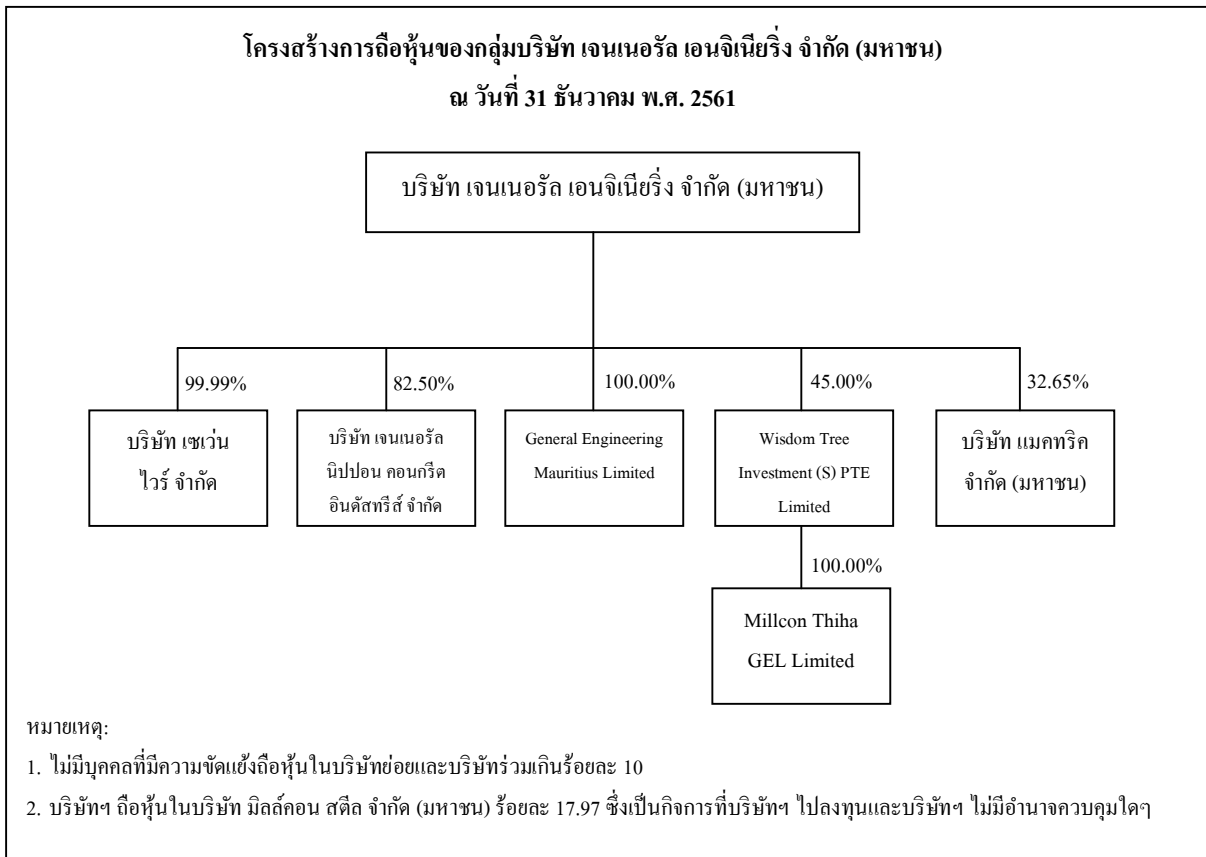
วันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2561

บริษัทฯ ได้มีการลงนามในหนังสือสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของปริ้นดา ระหว่างบริษัทฯ และ ห้างหุ้นส่วนจำกัด เม็ดทรายคำวิสต์ก่อสร้าง(ผู้ซื้อ) จำนวน 4 ล้านหุ้น (“สี่ล้านหุ้น”) สัดส่วนการถือครองหุ้นร้อยละ 17.39 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 10.50 บาท เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 42 ล้านบาท (“สี่สิบสองล้านบาท”) ซึ่งบริษัทฯ ได้รับเงินจากการจำหน่ายหุ้นสามัญของปริ้นดาดังกล่าวจากห้างหุ้นส่วนจำกัด เม็ดทรายคำวิสต์ก่อสร้าง (ผู้ซื้อ) และได้ดำเนินการโอนหุ้นรวมถึงส่งมอบใบหุ้นสามัญของปริ้นดาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

วันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2561 มีมติอนุมัติการลงทุนเพิ่มเครื่องจักรและงานระบบเพื่อเพิ่มกำลังการผลิตของเครื่องจักรในโรงงานผลิตและจำหน่ายลวดแรงดึงสูงชั้นคุณภาพพิเศษของบริษัท เซเวน ไวร์ จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นเงินจำนวน 50 ล้านบาท (“ห้าสิบล้านบาท”)

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ



รายชื่อบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอื่นๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

บริษัท	ประกอบธุรกิจ	สัดส่วน (ร้อยละ)	ทุนที่เรียกชำระ (ล้านบาท)	ต้นทุนเงินลงทุน (ล้านบาท)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)
บริษัทย่อย					
1. General Engineering Mauritius Limited 10th Floor, Standard Chartered Tower 19, Cyber city Ebene, Mauritius	ธุรกิจเพื่อการลงทุน	100.00	0.34	0.34	0.34
2. บริษัท เซเว่น ไวร์ จำกัด 44/2 หมู่ 2 ถ. ดิวนนท์ ต. บางกะดี อ. เมืองปทุมธานี จ. ปทุมธานี 12000 โทรศัพท์ 0-2194-0990, 0-2194-0991 0-3862-2299, 0-3862-4499	ผลิตและจำหน่ายลวดแรงดึงสูงชั้นคุณภาพพิเศษ	99.99	280.00	279.99	279.99
3. บริษัท เจนเนอรัล นิปปอน คอนกรีต อินดัสทรีส์ จำกัด 44/2 หมู่ 2 ถ. ดิวนนท์ ต. บางกะดี	ผลิตและจำหน่ายเสาเข็มคอนกรีตอัดแรงหล่อสำเร็จรูป	82.50	200.00	165.00	165.00

บริษัท	ประกอบธุรกิจ	สัดส่วน (ร้อยละ)	ทุนที่เรียก ชำระ (ล้านบาท)	ต้นทุนเงิน ลงทุน (ล้านบาท)	มูลค่าเงิน ลงทุน (ล้านบาท)
อ. เมืองปทุมธานี จ. ปทุมธานี 12000 โทรศัพท์ 0-2147-3144, 0-2147-3145					
บริษัทร่วม บริษัท แมกทริก จำกัด (มหาชน) 121/105 อาคารอาร์เอสทาวเวอร์ ชั้นที่ 39 ถนน รัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2641-2100 โทรสาร 0-2641-2030, 0-2641-2029	รับเหมาก่อสร้างและ ให้บริการติดตั้งงาน ระบบ	32.65	300.00	185.63	158.34
กิจการร่วมค้า บริษัท Wisdom Tree Investment (S) PTE. Limited 1 Raffles Place #39-01 One Raffles Place Singapore (048616) โทรศัพท์ (65) 6225-1868 โทรสาร (65) 3125-7212	กิจการทำธุรกรรม ลงทุนในต่างประเทศ	45.00	394.80	177.66	150.42

หมายเหตุ: ไม่มีบุคคลที่มีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเกินร้อยละ 10

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 โครงสร้างรายได้แยกตามสายผลิตภัณฑ์

โครงสร้างรายได้จากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ปี 2561 สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ดังนี้

ประเภทรายได้	ปี 2561		ปี 2560		ปี 2559	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เสาเข็มคอนกรีตอัดแรง	970.84	47.83	876.83	49.01	741.47	44.03
คอนกรีตพิเศษ	886.54	43.68	830.95	46.45	761.32	45.21
ผลิตภัณฑ์พิเศษ	74.43	3.67	46.45	2.60	73.13	4.34
ผลิตภัณฑ์อื่นๆ	9.63	0.47	8.24	0.46	9.68	0.57
ผลิตภัณฑ์หลัก	6.57	0.32	-	-	-	-
รวม	1,948.01	95.98	1,762.47	98.51	1,585.60	94.14
ดอกเบี้ยและส่วนลดรับ	0.15	0.01	0.74	0.05	2.69	0.16
กำไรจากการขายเงินลงทุน	42.00	2.07	-	-	-	-
เงินปันผลรับ	2.41	0.12	-	-	68.27	4.05
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	8.51	0.42	-	-	4.82	0.29
รายได้อื่นๆ	28.15	1.39	23.62	1.32	22.55	1.34
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	0.46	0.02	2.25	0.13	-	-
รวมรายได้	2,029.68	100.00	1,789.08	100.00	1,683.93	100.00

2.2 ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

1) ธุรกิจหลักของบริษัทฯ

ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและให้บริการงานก่อสร้างและติดตั้งผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ โดยผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ มีดังต่อไปนี้

กลุ่มผลิตภัณฑ์	ชื่อผลิตภัณฑ์	คุณสมบัติ	การใช้งาน
ผลิตภัณฑ์เสาเข็มคอนกรีตอัดแรง	* เสาเข็มเหลี่ยม * เสาเข็มรูปตัวไอ (I) * เสาเข็มกลมแรงเหวี่ยง	เป็นเสาที่มีประสิทธิภาพประหยัดเวลา และค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง	หน่วยงานราชการ, รัฐวิสาหกิจ, ห้างสรรพสินค้า, โรงงาน, มหาวิทยาลัย, สนามบิน, บ้านจัดสรร และงานสะพานเป็นต้น
ผลิตภัณฑ์พื้นและผนังคอนกรีต	* ผลิตภัณฑ์คอนกรีตสำเร็จรูป	สามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานได้สม่ำเสมอทั้งแผ่นทำให้การก่อสร้างเป็นไปอย่างรวดเร็ว ตามที่เจ้าของโครงการออกแบบ	งาน โรงงาน, ห้างสรรพสินค้า, อาคารสูง, สนามกีฬา เป็นต้น
	* พื้นคอนกรีตอัดแรงในที่ชนิดไร้คาน	ใช้สำหรับพื้นที่ที่ต้องการช่วงห่างของเสากว้างกว่าปกติ และไม่ต้องการมีคานรับพื้น เพื่อให้อาคารมีเสาน้อย มีพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น ก่อสร้างได้รวดเร็ว	อาคารจอดรถ, พื้นอาคารสูง

กลุ่มผลิตภัณฑ์	ชื่อผลิตภัณฑ์	คุณสมบัติ	การใช้งาน
	* พื้นกึ่งสำเร็จรูป	ออกแบบเพื่อใช้งานพื้นที่มีช่วงเสถียรกว้างเกินกว่ามาตรฐานปกติสามารถทดแทนไม้แบบ และเป็นพื้นรับน้ำหนักได้ตามที่ผู้ออกแบบต้องการมีความรวดเร็วในการติดตั้ง	งานโรงงาน, งานสะพาน
	* ผลิตภัณฑ์คอนกรีต เสริมใยแก้ว (GRC)	นำใยแก้วมาเสริมในคอนกรีตโดยไม่เสริมเหล็ก ทำชิ้นงานได้รูปทรงต่างๆ มีลักษณะคมชัด สวยงาม น้ำหนักเบา ง่ายต่อการติดตั้ง ซึ่งคอนกรีตธรรมดาทำได้ยาก	สำหรับลูกค้าที่ต้องการใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นลักษณะพิเศษเฉพาะ
	* กำแพงกันเสียง	เป็นผลิตภัณฑ์ที่ใช้ป้องกัน, แก้ไขมลภาวะทางเสียงจากการจราจรหรือเครื่องจักร	ทางด่วนพิเศษ, ทางหลวง, อุโมงค์ทางลอด, โรงไฟฟ้าและโรงงานต่าง ๆ
ผลิตภัณฑ์ซีเมนต์พิเศษ	* ซีเมนต์พิเศษเดนকা (DENKA)	เป็นปูนซีเมนต์ชนิดไม่หดตัว และรับกำลังอัดสูง ใช้ในงานติดตั้งเครื่องจักร เป็นผลิตภัณฑ์เดียวจากหลายสิบผลิตภัณฑ์ที่ผ่านการทดสอบคุณภาพ และอนุมัติให้ใช้ในการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย	โรงไฟฟ้าของ EGAT โรงงานไฟฟ้า IPP และ SPP โรงปิโตรเคมี โรงกลั่นน้ำมัน โรงเหล็ก โรงงานกระดาษ โรงงานน้ำตาล ฯลฯ
	ปูนซีเมนต์ผสมเสร็จสำหรับงานฉาบบาง (Super Skim coat)	เป็นปูนฉาบผิวบางมีความยืดหยุ่นสูง ใช้สำหรับตกแต่งผนัง, พื้นผิวงาน Precast ให้ออกมาเรียบ สวยงาม ไม่มีรอยแตกร้าว ประหยัดสีในการทาสี	ในอาคารสูงทั่วไป ในงานผนังสำเร็จรูปในการตกแต่งทั่วไป
	เคมีภัณฑ์ก่อสร้าง (ESTOP)	มีผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายเหมาะสำหรับงานประเภทต่าง ๆ เช่น งานกันซึม งานดูแลพื้นผิวคอนกรีต และงานซ่อมแซม เป็นต้น	ใช้สำหรับการก่อสร้างทุกชนิด
ผลิตภัณฑ์ STEEL (บริษัทฯ เป็นตัวแทนจำหน่าย)	เหล็กเส้น เหล็กรูปพรรณ	ความสามารถในการขึ้นรูป และความทนทานยอดเยี่ยมรวมถึงยึดหยุ่นได้ดี มีค่าจุดครากและการนำความร้อนที่ดี ตลอดจนคุณสมบัติที่สำคัญอีกอย่างหนึ่งที่มีในเหล็กกล้าไร้สนิม มีความทนทานต่อการกัดกร่อน	ใช้สำหรับการก่อสร้างทุกชนิด
ผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมเสร็จ (บริษัทฯ เป็นตัวแทนจำหน่าย)	-	เป็นส่วนผสมของปูนซีเมนต์ หินทราย น้ำ และน้ำยาผสมคอนกรีตที่ผสมกันเบ็ดเสร็จจากโรงงาน รวมถึงบริการจัดส่งไปที่หน่วยงานก่อสร้างโดยตรงผสมคอนกรีต	ใช้สำหรับงานก่อสร้างทุกชนิดมีลักษณะพิเศษที่เหมาะสมกับงานก่อสร้างทุกประเภท

หมายเหตุ: เป็นสินค้าที่ได้รับการรับรองระบบคุณภาพ ISO 9001: 2015

ผลสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า

	ก.ค. – ธ.ค. 61	ม.ค. – มิ.ย. 61	ก.ค. – ธ.ค. 60	ม.ค. – มิ.ย. 60	ก.ค. – ธ.ค. 59	ม.ค. – มิ.ย. 59
ร้อยละความพึงพอใจของลูกค้า	76.36	79.68	79.58	77.53	79.89	78.13

หมายเหตุ:

- 1) ในปี 2561 บริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนแปลงแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
- 2) บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายด้านประสิทธิภาพในการทำงานไม่น้อยกว่าร้อยละ 75

2) ธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทย่อย

1. General Engineering Mauritius Limited ประกอบธุรกิจเพื่อการลงทุน ในกิจการร่วมค้า Wisdom Tree Investment (S) PTE. Limited
2. บริษัท เซเว่น ไวร์ จำกัด ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายลวดแรงดึงสูงชั้นคุณภาพพิเศษ สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ จังหวัดปทุมธานี และมีโรงงานผลิตลวดแรงดึงสูงชั้นคุณภาพพิเศษ ซึ่งตั้งอยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเชิงนิเวศน์ไออาร์พีซี จังหวัดระยอง โดยมีสายการผลิต ดังนี้
 - ก) ลวดแรงดึงสูงสำหรับคอนกรีตอัดแรงแบบเส้นเดี่ยว (Prestressed Concrete Wire – PC Wire)
 - ข) ลวดแรงดึงสูงสำหรับคอนกรีตอัดแรงแบบตีเกลียว (Prestressed Concrete Strands – PC Strands)
 - ค) ลวดแรงดึงสูงชนิดดึงเย็น (Cold Drawn Wire – CW)
3. บริษัท เจนเนอรัล นิปปอน คอนกรีต อินคัสทรีส์ จำกัด ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายเสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรงโดยใช้แรงเหวี่ยง (Spun pile)

บริษัทร่วม

1. บริษัท แมคทริก จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจทางด้านวิศวกรรมงานก่อสร้างและการวางระบบไฟฟ้าเครื่องกลในแขนงต่างๆ ที่ครบวงจร โดยแบ่งสายงานเป็น 2 สายหลัก คือ งานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไป และงานด้านวิศวกรรม ระบบไฟฟ้าและเครื่องกลในแขนงต่างๆ ที่ครบวงจร โดยแบ่งเป็นงานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไป และงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล โดยมีลักษณะงานในการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างในรูปแบบต่างๆ ได้แก่ งานก่อสร้างอาคารพาณิชย์ อาคารที่อยู่อาศัย สถาบันการศึกษา งานก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรม งานก่อสร้าง วิศวกรรมโยธา เป็นต้น และบริษัท แมคทริก จำกัด (มหาชน) ให้บริการตั้งแต่งานสถาปัตยกรรม การสื่อสารโทรคมนาคม ระบบประปาสุขาภิบาล และระบบป้องกันไฟ ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ อีกด้วย

กิจการร่วมค้า

1. บริษัท Wisdom Tree Investment (S) PTE. Limited จัดตั้งขึ้นในประเทศสิงคโปร์ เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุนในกิจการร่วมค้าเพื่อประกอบกิจการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์เหล็กรูปพรรณในประเทศพม่า

2.3 การตลาดและการแข่งขัน

การตลาดและการแข่งขัน

ในปี 2562 นี้ ภาคการก่อสร้างมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องจากปี 2561 ที่ผ่านมา โดยแนวโน้มมีการปรับตัวขึ้นราวร้อยละ 6.5 เทียบกับปี 2561 คิดเป็นมูลค่าก่อสร้างรวม 1.38 ล้านล้านบาท โดยการก่อสร้างภาครัฐคาดว่าจะเติบโตราวร้อยละ 9 เทียบกับปี 2561 หรือคิดเป็นมูลค่า 8.15 แสนล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการก่อสร้างโครงการ โครงสร้างพื้นฐาน โดยเฉพาะ โครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมทั้งขนาดใหญ่และขนาดเล็ก และการก่อสร้างภาคเอกชนคาดว่าจะเติบโตราวร้อยละ 3.5 หรือคิดเป็นมูลค่า 5.6 แสนล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการก่อสร้างคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าและโครงการอาคารพาณิชย์กรรมประเภทสำนักงานและการใช้งานอเนกประสงค์เป็นหลัก สำหรับกลุ่มบริษัทที่รับเหมาที่เน้นงานก่อสร้างภาคเอกชน คาดว่าจะมีอัตราการเติบโตของรายได้โดยเฉลี่ยร้อยละ 2-3 เทียบกับปีที่ผ่านมา ตามการเติบโตของโครงการข้างต้น สำหรับราคาวัตถุดิบหลักที่มีผลต่อการผลิตสินค้า ในส่วนของปูนซีเมนต์ยังมีแนวโน้มการปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องอยู่ที่ร้อยละ 1-3 ตรงกันข้ามกับราคาของเหล็กเส้นที่ปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่องตามแรงกดดันจากกำลังการผลิตเหล็กส่วนเกินจากประเทศจีน นอกจากนี้ ปัจจัยด้านการจ้างแรงงานในภาคการผลิตยังคงมีปัญหาด้านแรงงานอยู่

เนื่องจากคาดการณ์ว่าในช่วงปี 2562-2563 นี้ ความต้องการด้านแรงงานจะเพิ่มขึ้นปีละ 40,000-110,000 คนตามการขยายตัวของการก่อสร้าง และต้นทุนการจ้างแรงงานคาดว่าจะสูงขึ้นตามปริมาณความต้องการแรงงานที่เพิ่มขึ้นข้างต้น

ซึ่งจากปัจจัยดังที่กล่าวมานี้ คาดว่าผู้ประกอบการภาคเอกชนจะเน้นพิจารณาการเลือกวัสดุในการก่อสร้าง โครงการที่สนับสนุนการลดต้นทุนการก่อสร้าง เช่น การใช้วัสดุทดแทน หรือการก่อสร้างด้วยนวัตกรรมใหม่ๆ ที่ทำให้การทำงานรวดเร็วและสะดวกมากยิ่งขึ้น รวมทั้งการลดปริมาณการใช้แรงงานอย่างต่อเนื่องโดยการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างทั้งสำเร็จรูปและกึ่งสำเร็จรูปเข้าทดแทนบางส่วน ขณะเดียวกันผู้ประกอบการยังคงมุ่งเน้นทางด้านราคาและคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค

กลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทฯ ประกอบด้วย

1. ผู้รับเหมาขนาดกลางและขนาดใหญ่	คือกลุ่มบริษัทที่มีศักยภาพในการเข้าประมูลงานขนาดใหญ่ เช่น อาคารสูง และงานสาธารณูปโภค
2. เจ้าของโครงการ	คือกลุ่มลูกค้าที่เป็นเจ้าของโครงการ ที่เน้นซื้อวัสดุในการก่อสร้างจากผู้ผลิต และให้บริการติดตั้งโดยตรงโดยไม่ผ่านบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง เพราะมีความรู้และเชื่อมั่นในคุณภาพของสินค้า
3. สถาปนิกและวิศวกรที่ปรึกษา	คือกลุ่มผู้ออกแบบและคำนวณแบบ รวมถึงควบคุมการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐาน ข้อตกลง โดยกลุ่มลูกค้านี้เป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจในการใช้ผลิตภัณฑ์นั้น ๆ เป็นอย่างดี และสามารถจะแนะนำเจ้าของโครงการให้ใช้ผลิตภัณฑ์ได้

กลยุทธ์การขายและการตลาด

1) กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์และการให้บริการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเลือก วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ที่มุ่งเน้นนวัตกรรม เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า รวมถึงด้วยการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีดิจิทัลมาประยุกต์ใช้ในพัฒนาปรับปรุงกระบวนการผลิตและการบริหารงาน ทั้งนี้วัตถุประสงค์เพื่อรักษาดำรงตำแหน่งผู้นำของธุรกิจในยุคดิจิทัล 4.0 และสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งรายอื่นๆ รวมถึงการมุ่งเน้นการบริการลูกค้าแบบครบวงจร (Total Solution Provider) ซึ่งประกอบไปด้วยเรื่องของกลุ่มสินค้าที่ครอบคลุมการก่อสร้างตั้งแต่กระบวนการแรกจนจบและการมีทีมงานที่มีความรู้และความชำนาญในการให้คำปรึกษาแก่ลูกค้าแบบเฉพาะเจาะจง

2) กลยุทธ์การกำหนดช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ เน้นการจัดจำหน่ายสินค้าโดยการขายตรงผ่านฝ่ายขายที่มีความรู้ผลิตภัณฑ์ระดับมืออาชีพพร้อมประสบการณ์ยาวนานในธุรกิจ เพื่อตอบโจทย์ความต้องการที่แท้จริงของลูกค้าได้ โดยแบ่งกลุ่มลูกค้าเป็น กลุ่มเจ้าของโครงการ กลุ่มบริษัทผู้รับเหมา กลุ่มบริษัทผู้ออกแบบ และกลุ่มบริษัทที่ปรึกษาโครงการ

3) กลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการตลาด

บริษัทฯ มุ่งเน้นด้านการสร้างประสบการณ์ที่ดีแก่ลูกค้าตั้งแต่เริ่มติดต่อกับทางบริษัท จนกระทั่งถึงกระบวนการบริการหลังการขายเพื่อเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้ารายสำคัญ (Key account) โดยมีทีมงานขาย ทีมการตลาดและทีมวิศวกรที่ให้คำปรึกษากับลูกค้าในด้านการก่อสร้าง ดูแลลูกค้าเพื่อนำไปสู่การเป็นลูกค้าในระยะยาวขององค์กร

สถานะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

บริษัทฯ เป็นผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างที่มีความแข็งแกร่ง ด้วยประสบการณ์ที่ยาวนานกว่า 56 ปี รวมทั้งการมุ่งเน้นการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง โดยเป็นผู้ผลิตผลิตภัณฑ์ในลำดับต้นของธุรกิจผลิตภัณฑ์ประเภทนั้นๆ ซึ่งในปี 2561 มีจำนวนคู่แข่งรายหลักดังปรากฏในตารางด้านล่าง

จำนวนคู่แข่งรายหลัก

ผลิตภัณฑ์	จำนวนคู่แข่งรายใหญ่ (ราย)			
	2561	2560	2559	2558
ผลิตและจำหน่ายเสาเข็มคอนกรีตอัดแรง	13	13	10	10
ผลิตและติดตั้งผนังคอนกรีตสำเร็จรูป	5	5	14	12
ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว จี.อาร์.ซี	4	4	4	2
ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์คอนกรีตอัดแรงในที่ชนิดไร้แกน	6	6	5	5
ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ซีเมนต์พิเศษเดนกะ	12	12	12	12

2.4 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ**1) การผลิต**

ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ จัดทะเบียนสำนักงานและสำนักงานสาขา รวมกันทั้งหมด 3 แห่ง ดังนี้

1) สำนักงานใหญ่

ตั้งอยู่ที่ 44/2 หมู่ที่ 2 ถนนติวานนท์ ตำบลบางกะดี อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี

2) สำนักงานสาขา (1)

ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 99, 99/1-5 หมู่ที่ 4 ตำบลเชียงรากน้อย อำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี

3) สำนักงานสาขา (2)

ตั้งอยู่เลขที่ 99/9 หมู่ที่ 1 ตำบลบ้านแลง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง

กำลังการผลิตและปริมาณการผลิตจริง

การผลิต	ปี 2561				ปี 2560				ปี 2559				ปี 2558			
	กำลังการผลิต เต็มที่	ปริมาณการผลิตจริง	อัตราการใช้กำลังผลิต เพิ่มขึ้น (ร้อยละ)	ปริมาณการผลิต เพิ่มขึ้น (ร้อยละ)	กำลังการผลิต เต็มที่	ปริมาณการผลิตจริง	อัตราการใช้กำลังผลิต เพิ่มขึ้น (ร้อยละ)	ปริมาณการผลิต เพิ่มขึ้น (ร้อยละ)	กำลังการผลิต เต็มที่	ปริมาณการผลิตจริง	อัตราการใช้กำลังผลิต เพิ่มขึ้น (ร้อยละ)	ปริมาณการผลิต เพิ่มขึ้น (ร้อยละ)	กำลังการผลิต เต็มที่	ปริมาณการผลิตจริง	อัตราการใช้กำลังผลิต เพิ่มขึ้น (ร้อยละ)	ปริมาณการผลิต เพิ่มขึ้น (ร้อยละ)
ผลิตภัณฑ์เสาเข็มคอนกรีตอัดแรง (ลบ.เมตร)	227,550	145,694	64.03	18.70	227,550	122,743	53.94	22.32	165,000	100,344	60.81	3.51	165,000	96,943	58.75	(18.5)
ผลิตภัณฑ์คอนกรีตอัดแรงในทีชนิดไร้คาน (ตร.เมตร)	600,000	434,783	72.46	(20.21)	600,000	544,926	90.82	19.54	600,000	455,869	75.98	21.45	500,000	375,348	75.07	(11.13)
ผลิตภัณฑ์.อาร์.ซี. (กิโลกรัม)	2,500,000	1,236,228	49.45	(14.90)	2,500,000	1,452,632	80.70	173.96	2,500,000	530,240	21.21	(36.27)	1,700,000	831,980	48.94	102.45
ผลิตภัณฑ์ซีเมนต์พิเศษ (กิโลกรัม)	27,000,000	22,428,275	83.07	>100	27,000,000	8,987,100	33.29	(58.00)	21,000,000	21,396,050	101.89	272.16	15,000,000	5,749,225	38.33	(28.42)
ผลิตภัณฑ์และผนังคอนกรีตสำเร็จรูป (ตร.เมตร)	924,000	433,456	46.91	3.15	924,000	420,199	45.48	3.90	700,000	404,434.12	57.78	72.84	700,000	233,997	33.43	(13.83)

2) การจัดหาวัตถุดิบในการผลิตเพื่อจำหน่าย

ในปี 2561 วัตถุดิบประมาณร้อยละ 99 บริษัทฯ จัดซื้อจากผู้ผลิตภายในประเทศ สำหรับสินค้าที่สั่งซื้อจากต่างประเทศ บริษัทฯ สามารถหาทดแทนได้จากผู้ผลิตอื่นในประเทศ และวัตถุดิบที่ซื้อในประเทศ บริษัทฯ สามารถหาทดแทนได้เนื่องจากมีผู้จำหน่ายหลายราย

ราคาวัตถุดิบในปีนี้มีราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นกว่าปีก่อน อันเนื่องมาจากราคาวัตถุดิบมีการปรับสูงขึ้นซึ่งมีผลมาจากความผันผวนของต้นทุนวัตถุดิบ และความผันผวนของเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศที่ทำให้ผู้จัดจำหน่ายต้องปรับราคาสินค้าให้เหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดที่เปลี่ยนแปลงไป มีผลทำให้ต้นทุนการสั่งซื้อวัตถุดิบของบริษัทฯ ในปีนี้มีราคาเพิ่มขึ้น แต่บริษัทฯ ยังได้รับโอกาสในการต่อรองราคาวัตถุดิบให้มีราคาที่ต่ำลงจากราคาวัตถุดิบในตลาด

อย่างไรก็ดีบริษัทฯ ได้วางแผนการจอร์ราคาวัตถุดิบกับผู้ผลิตเพื่อรองรับโครงการที่บริษัทฯ จะเสนอราคา เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากราคาที่มีความผันผวน และการสั่งซื้อวัตถุดิบเพื่อสำรองการผลิตประจำวัน นอกจากนี้บริษัทฯ เป็นผู้ผลิตรายใหญ่ที่มีเครดิตทางการค้าที่ดี สร้างความเชื่อมั่นและจัดเตรียมวัตถุดิบให้เพียงพอ

อีกทั้งในปี 2561 บริษัทฯ มีการพัฒนาระบบการจัดจ้าง เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ และมาตรฐานไปในทิศทางที่ดีขึ้น ซึ่งในปี 2561 บริษัทฯ ได้ดำเนินการศึกษาต้นทุนการขนส่ง เพื่อนำมาใช้เป็นเกณฑ์ในกำหนดราคากลาง และนำไปสู่กระบวนการจัดการประมูล

3) จำนวนผู้ผลิตวัตถุดิบหลัก

ปูนซีเมนต์	ซื้อจากผู้จำหน่าย	2	ราย
เหล็กเส้น PC Wire / PC Stand	ซื้อจากผู้จำหน่าย	4	ราย
เหล็กเส้น	ซื้อจากผู้จำหน่าย	4	ราย
หินทราย	ซื้อจากผู้จำหน่าย	3	ราย

การสั่งซื้อจากผู้จำหน่ายขึ้นอยู่กับคุณภาพราคาและเงื่อนไขทางการค้า

4) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากบริษัทฯ เป็นบริษัทฯ ผลิตวัสดุก่อสร้าง จึงอาจจะมีมลภาวะเกิดขึ้นคือ ฝุ่น เสียง และเศษวัสดุอุตสาหกรรม โดยบริษัทฯ ตั้งอยู่ในพื้นที่โซนที่สามารถประกอบอุตสาหกรรมประเภทซีเมนต์ได้ บริษัทฯ ได้มีมาตรการป้องกันแก้ไขในเรื่องของฝุ่นและเสียง มีการพัฒนาเครื่องจักรเครื่องมือ ศึกษาเทคนิคในการลดฝุ่น เสียง อีกทั้งสถานที่ผลิตตั้งอยู่ห่างไกลจากสถานที่ข้างเคียง บริษัทฯ มีหน่วยงานความปลอดภัยเพื่อดูแลด้านความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมในโรงงาน บริษัทฯ ได้รับการรับรองคุณภาพ ISO 9001:2015 ซึ่งจะรวมถึงการควบคุมมลภาวะสภาพการทำงาน เรื่องเสียง แสงและฝุ่นด้วย สำหรับเศษวัสดุที่ไม่ใช้แล้วออกนอกบริเวณโรงงาน กระทั่งวัสดุอุตสาหกรรม มีมาตรการกำหนดระเบียบกฎเกณฑ์ให้บริษัทฯ ต้องปฏิบัติในการกำจัดสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้วออกนอกบริเวณโรงงาน รวมตลอดถึงต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 และบทบัญญัติเทศบาลตำบลบางกะดี เรื่อง การควบคุมกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ พ.ศ. 2548

บริษัทฯ ตระหนักถึงสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน จึงได้ประกาศนโยบาย เรื่อง สิ่งแวดล้อม สุขภาพอนามัย ความปลอดภัยในการทำงาน ดังนี้

- 1) สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ทั้งหมด บริษัทฯ ต้องสอดคล้องตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ และข้อกำหนดต่างๆ ในเรื่องความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อม ในกรณีที่ไม่มีกฎหมาย กฎเกณฑ์ และระเบียบข้อบังคับใช้ในบริษัทฯ

- 2) บริษัทฯ จะตระหนักในเรื่องความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสวัสดิการ ในการทำงานของพนักงานทุกคน ไม่ว่าในสถานที่ทำงาน หรือในการดำเนินธุรกิจของพนักงานในบริษัทอื่นๆ รวมไปถึงคนอื่นๆ ในขณะที่พวกเขาอยู่ในสถานที่บริษัทนั้นๆ
- 3) ระบบการจัดการไม่ได้เป็นเพียงความรับผิดชอบในการป้องกันอุบัติเหตุ, โรคที่เกิดจากการทำงาน และปกป้องสิ่งแวดล้อมเท่านั้น แต่ยังรวมถึงการจัดเตรียมทรัพยากร และงบประมาณที่จำเป็นและเพียงพอในการสร้างเสริมวัฒนธรรมความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมในสถานที่ทำงานโดยการแสดงให้เห็นอย่างชัดเจนและดำเนินการตามข้อตกลงอย่างจริงจังและต่อเนื่อง
- 4) ระบบการจัดการด้านความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อม เป็นวิธีที่บริษัทฯ ยอมรับว่ามีส่วนร่วมในการเพิ่มประสิทธิภาพและปรับปรุงผลการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ดังนั้นบริษัทฯ มุ่งมั่นในการบังคับใช้ระบบการจัดการด้านความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อม ในการระบุ ประเมินผลและการควบคุมอันตราย และความเสียหายในความปลอดภัยด้านอาชีวอนามัย และมลภาวะทางสิ่งแวดล้อม เราจะพัฒนาระบบความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมในการเฝ้าระวัง ตรวจสอบ และรายงานผล การดำเนินการและการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง
- 5) การพิจารณาการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ในกระบวนการผลิต เราจะนำระบบความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมมาเป็นส่วนหนึ่งในการร่วมประเมินการเปลี่ยนแปลงทุกครั้ง
- 6) บริษัทฯ จะรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทฯ ให้สัญญาว่าจะดำเนินการป้องกันสภาพแวดล้อม ใช้วัตถุดิบอย่างรู้คุณค่าและใช้พลังงานอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ เพื่อลดการปล่อยมลภาวะ จัดการของเสีย และนำของเสียกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่
- 7) การตรวจสอบระบบความปลอดภัยสุขภาพอนามัย และสิ่งแวดล้อมจะดำเนินการอย่างสม่ำเสมอรวมถึงการระบุสิ่งที่ไม่สอดคล้องกับข้อกำหนด และพยายามหาช่องทางในการพัฒนาปรับปรุงให้ดีขึ้น
- 8) บริษัทฯ จะนำระบบปฏิบัติการงานที่ดีเลิศในเรื่องความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมมาประยุกต์ใช้ในองค์กรและให้พนักงานทุกคนเข้ามามีส่วนร่วมในกิจกรรมเหล่านี้โดยการฝึกอบรม การตรวจสอบให้คำปรึกษาแนะนำ และอำนวยความสะดวกในการดำเนินการอย่างเหมาะสมและเพียงพอ
- 9) พนักงานทุกคน ผู้รับเหมา และผู้รับเหมาช่วงจะต้องรับผิดชอบในการปฏิบัติตามวิธีการ และระเบียบต่างๆตามที่กำหนดในระบบการจัดการด้านความปลอดภัยสุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงานประจำ ด้วยความปลอดภัย สุขภาพอนามัย และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้มุ่งประกอบกิจการที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม มีความรับผิดชอบต่อสังคม คำนึงถึงการอยู่ร่วมกันกับสังคมและชุมชนอย่างมีความสุขพร้อมกัน เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งได้มีการประกาศนโยบาย เรื่อง ธรรมชาติสิ่งแวดล้อม สถานประกอบการอุตสาหกรรม เมื่อวันที่ 18 มีนาคม พ.ศ.2557 โดยให้พนักงาน รวมทั้งชุมชนใกล้เคียงทราบโดยบริษัทฯ ได้เคร่งครัดให้มีการปฏิบัติตามนโยบายเรื่องธรรมชาติสิ่งแวดล้อม สถานประกอบการอุตสาหกรรม และผ่านเกณฑ์การประเมินการมีธรรมชาติจากกระทรวงอุตสาหกรรมเมื่อวันที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2560

2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันสิ้นสุดของงบการเงินรวม บริษัทฯ มีสัญญาการขายและบริการ ซึ่งยังไม่ได้ส่งมอบสินค้า ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
จำนวนที่ยังไม่ได้ส่งมอบ	1,850.62	1,982.46	1,755.50

3. ปัจจัยความเสี่ยง

คณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยง ได้พิจารณาประเด็นความเสี่ยงของปี พ.ศ.2561 ซึ่งสามารถสรุปประเด็นที่น่าสนใจดังต่อไปนี้

ความเสี่ยงจากการดำเนินงาน

1) ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจสินค้าโภคภัณฑ์ (Commodity Market)

ด้วยเหตุที่ธุรกิจสินค้าโภคภัณฑ์ (Commodity Market) มีมาตรฐานเดียวกันทั่วโลก ทำให้ราคาของสินค้าโภคภัณฑ์ถูกกำหนดโดยอุปสงค์และอุปทานของตลาดโลก เมื่อราคาสินค้าโภคภัณฑ์มีการเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางเดียวกันทั่วโลก จะส่งผลทำให้กำไรขึ้นลงตามภาวะเศรษฐกิจ เมื่อตลาดเป็นช่วงขาขึ้นความต้องการของผู้บริโภคสูงขึ้น บริษัทฯ จะมีกำไรอย่างมาก แต่หากตลาดเป็นช่วงขาลงเกิดวิกฤติเศรษฐกิจความต้องการของผู้บริโภคจะลดลงอย่างมาก ซึ่งอาจสวนทางกับกำลังการผลิตที่ยังสูงต่อเนื่องจากช่วงเศรษฐกิจรุ่งเรือง ทำให้เกิดภาวะสินค้าล้นตลาด (Oversupply) กำไรของบริษัทฯ อาจลดลง

ทั้งนี้บริษัทฯ จึงมีแนวทางการจัดการความเสี่ยงโดยมีการติดตามการเสนองานลูกค้าโดยใช้โปรแกรมซอฟต์แวร์ Sales force ในการบริหารการขาย การให้บริการลูกค้าแบบครบวงจร (Total Solution Provider) เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับสินค้ารวมถึงการขายตลาดเกิดใหม่ (Emerging Market) เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าวที่อาจจะเกิดขึ้น

2) ความเสี่ยงด้านนวัตกรรมใหม่ทำให้ทดแทนสินค้าเดิม

ท่ามกลางสภาวะการแข่งขันที่รุนแรงและเข้มข้นของโลก ไร้พรมแดนกดดันให้องค์กรต้องคิดค้นเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน นั่นคือการสรรหานวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อสร้างให้ลูกค้าเกิดพฤติกรรมหันมาใช้สินค้าและบริการ จึงทำให้นวัตกรรมกลายเป็นเครื่องมือใหม่ทางยุทธศาสตร์ของการแข่งขันทางธุรกิจ รวมถึงตลอดปีที่ผ่านมาราคาสินค้า โภคภัณฑ์ในตลาดโลกได้ปรับตัวลดลงอย่างมาก มีการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก หากบริษัทฯ ไม่มีการปรับปรุงสินค้าที่มีอยู่เดิมให้เป็นที่ยอมรับของกลุ่มลูกค้าที่เป็นเป้าหมายแล้ว อาจมีสินค้าใหม่มาทดแทนได้

บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นใช้นวัตกรรมหรือเทคโนโลยีขั้นสูงในการพัฒนาสินค้าและบริการที่มีมูลค่าเพิ่มสูง เพื่อเพิ่มยอดขาย โดยมีการจัดตั้งแผนก Product Development เป็นการทำงานร่วมกับแผนกผลิตที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดทิศทางของนวัตกรรมใหม่ การมองหาความแตกต่างของสินค้า การพัฒนาต่อยอดนวัตกรรมทางธุรกิจ มุ่งเน้นการพัฒนารูปแบบธุรกิจโดยการสร้างภาพลักษณ์และตราสินค้าให้กับบริษัทฯ ให้เป็นที่จดจำมากขึ้น เพื่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในทางที่ดี เป็นการสร้างสรรค์ธุรกิจของบริษัทฯ นำไปสู่สากล

ทางบริษัทฯ ได้ร่วมมือกับทางมหาวิทยาลัยชั้นนำของประเทศจัดทำ (MOU) ร่วมกัน เพื่อร่วมพัฒนาด้านงานวิจัย และแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ที่จะนำไปสู่การสร้างสรรค่นวัตกรรมใหม่ๆ ในด้านวิศวกรรมและด้านการศึกษา รวมถึงด้านบุคลากรที่จะมีการรับนักศึกษาเข้าฝึกงานและทำงานร่วมกับทางบริษัทฯ ในอนาคต

3) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการบริหารทรัพยากรบุคคลและการพัฒนาขีดความสามารถบุคลากรเพื่อรองรับการเติบโตในอนาคต

เพื่อเตรียมความพร้อมทรัพยากรบุคคลเพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต บริษัทฯ จึงปรับปรุงระบบบริหารทรัพยากรบุคคลให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง อาทิ มีการเตรียมกำลังพลเพื่อรองรับการขยายงานโดยใช้วิธีการประเมินการกำลังพลและมีการพัฒนาความสามารถพนักงาน รวมถึงมีการทดลองวางระบบการบริหารพนักงานที่มีความสามารถสูงของบริษัทฯ โดยจะดูแลพนักงานเป็นองค์รวม ทั้งเรื่องค่าจ้างผลตอบแทน ความเติบโตการพัฒนา รวมทั้งการ

มอบหมายงานที่เหมาะสมกับความสามารถของพนักงานด้วยในส่วนของการพัฒนาความสามารถพนักงานพนักงานแต่ละระดับ จะได้รับการพัฒนาความรู้ทางด้านธุรกิจ โดยบริษัทฯ มีทีมงาน HRD (Human Resource Development) เพื่อพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ เพิ่มพูนคุณสมบัติในตัวพนักงาน การฝึกอบรม ฝึกปฏิบัติ โดยได้จัดหลักสูตรที่เหมาะสมกับพนักงานในแต่ละระดับ รวมถึงหลักสูตรพัฒนาทักษะด้านภาวะความเป็นผู้นำและการทำงานเป็นทีม เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจในอนาคต

4) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ นั้นครอบคลุมถึงความเสี่ยงที่จะไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบภายนอก และภายใน อาทิ กฎหมายนโยบายรัฐบาลการทุจริตคอร์รัปชัน จรรยาบรรณ ซึ่งกฎ ระเบียบ ข้อบังคับเหล่านี้ มีโอกาสเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา หากไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติตามไม่ครบถ้วนอาจส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัทฯ การลงโทษและค่าปรับ หรือเสียโอกาสทางธุรกิจได้

ในปี 2558 สภานิติบัญญัติแห่งชาติผ่าน พ.ร.บ.ประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2558 ซึ่งเป็นการแก้ไขปรับปรุงกฎหมายป้องกันและปราบปรามการทุจริตโดยเพิ่มบทลงโทษให้รุนแรงขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ ที่ให้ความสำคัญในเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และปลูกฝังเป็นวัฒนธรรมองค์กร

การทุจริตคอร์รัปชันนั้นก่อให้เกิดผลเสียมากมายต่อการดำเนินธุรกิจ อาทิ เกิดค่าใช้จ่ายที่สูงเกินกว่าที่ควรเป็นเกิดความไม่ยุติธรรมต่อคู่ค้ารายอื่น ลูกค้าขาดความไว้วางใจในสินค้าและองค์กร ดังนั้นตั้งแต่ปี 2559 ปัจจุบัน บริษัทฯ จึงจัดทำนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-corruption) และมีการสื่อสารให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับทราบและปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ในเรื่องคุณธรรมจรรยาบรรณ และนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ เพื่อสร้างความตระหนักรู้ (Awareness) ให้ความรู้ และป้องกันในเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งจะป้องกันไม่ให้เกิดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นคู่ค้าให้ความสนใจที่จะทำธุรกิจกับองค์กรเพราะเชื่อมั่นว่าจะได้รับความเป็นธรรมต่อคู่ค้าอย่างเท่าเทียม และลูกค้าให้ความไว้วางใจในการซื้อสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ

นอกจากการสื่อสารนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กรเพื่อการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอแล้วนั้น บริษัทฯ ยังได้แสดงเจตนารมณ์ในการส่งเสริม ขยายแนวคิดนี้ออกไปยังบริษัทฯ ต่าง ๆ ในประเทศไทยและคู่ธุรกิจให้ร่วมกันนำหลักการและแนวคิดการปฏิบัติตัวเป็นพลเมืองดีควบคู่ไปกับการกำกับดูแลกิจการเพื่อพัฒนาชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เป็นการขยายผลออกสู่สังคมในวงกว้าง อันจะนำมาซึ่งการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

5) ความเสี่ยงอันเกิดจากการเชื่อมต่อระบบเครือข่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเกิดขัดข้อง และจากการบุกรุกโจมตีจากภายนอก

เทคโนโลยีสารสนเทศก้าวเข้ามามีบทบาทสำคัญในฐานะกลไกอันทรงพลังใน การขับเคลื่อนการดำเนินงานของบริษัทฯ ทุกกิจกรรมที่เกิดขึ้นภายในจึงส่วนมีความเกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสารสนเทศแทบทั้งสิ้น ในแต่ละวันข้อมูลมหาศาลถูกส่งผ่านเครือข่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่การปฏิบัติงานภายในบริษัทฯ “ข้อมูล” ถือได้ว่าเป็นทรัพย์สินอันทรงคุณค่ามหาศาล หากข้อมูลอยู่ในสถานะเสี่ยงต่อการถูกล่วงละเมิด ถูกทำให้เสียหาย และถูกนำไปใช้ในทางที่ผิด เช่น การเชื่อมต่อระบบเครือข่ายเกิดขัดข้อง ไม่สามารถใช้งานระบบงานของบริษัทฯ ผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ตได้ ระบบเครื่องแม่ข่ายหรือลูกข่ายคิดไวรัสและแพร่กระจายสู่เครื่องอื่นๆ ทั้งหมดในเครือข่าย การถูกแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูล หรือรูปภาพบน Web Site ของบริษัทฯ การถูกโจรกรรมข้อมูลที่เป็นความลับทั้งจากบุคคลภายในและภายนอกบริษัทฯ โดยเจตนาหรือไม่เจตนา ก็ตาม ฯลฯ ปัญหาดังกล่าวหากเกิดขึ้น จะทำให้การทำงานของเจ้าหน้าที่ ผู้บริหารงานของบริษัทฯ และบุคคลภายนอกไม่สามารถเข้าใช้ Web server หรือค้นหาข้อมูลที่ต้องการได้ ทำให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ จึงมีแนวทางการจัดการควบคุมและแก้ไขปัญหาดังกล่าว ได้แก่ การตรวจสอบระบบเครือข่ายสื่อสารหลัก การติดตั้งระบบเครือข่ายเพื่อป้องกันและเตือนภัย การจัดทำแผนหรือขั้นตอนปฏิบัติที่จำเป็นตามลำดับ การตรวจสอบ Policy และ Log ของระบบป้องกัน การบุกรุกระบบเครือข่าย การติดตั้งระบบป้องกันไวรัสกับเครื่องแม่ข่าย รวมทั้งการอัปเดตข้อมูลไวรัสอย่างสม่ำเสมอ

ความเสี่ยงด้านการผลิต

1) ความเสี่ยงด้านการควบคุมราคาดัชนีวัตถุดิบ

ด้วยธรรมชาติของการจำหน่ายเสาเข็มและแผ่นผนังคอนกรีตสำเร็จรูปของบริษัทฯ มีความจำเป็นที่ต้องผลิตตามคำสั่งของลูกค้าทำให้ความสามารถในการควบคุมต้นทุนเป็นไปได้ยากและไม่เกิดการประหยัดจากขนาด (Economy of Scale) รวมถึงปัจจัยเสี่ยงตลอดสายห่วงโซ่อุปทาน โดยเริ่มตั้งแต่ระบบการจัดหาวัตถุดิบ วัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการผลิตการขนส่งไปจนถึงการขายและการจัดส่งสินค้าและบริการ เพราะหากกระบวนการจัดการห่วงโซ่อุปทานเกิดความไม่สอดคล้องกันในสายห่วงโซ่อุปทานอาจส่งผลกระทบต่อความไว้วางใจของลูกค้าผู้มีส่วนได้เสียในการดำเนินการ และจะส่งผลกระทบต่อการค้าเนินธุรกิจต่อไปในการบริหารจัดการ ทั้งนี้บริษัทฯ จึงมีแนวทางการจัดการความเสี่ยงโดยมีการใช้ระบบ ERP เข้ามาช่วยในการควบคุมราคาดัชนีวัตถุดิบดังกล่าว

2) ความเสี่ยงด้านการหาวัตถุดิบ

วัตถุดิบที่บริษัทฯ ใช้ในการผลิตร้อยละ 99 ของปริมาณการใช้วัตถุดิบทั้งหมดเป็นวัตถุดิบที่ผลิตในประเทศ เมื่อราคาวัตถุดิบปรับตัวสูงขึ้นทำให้ต้นทุนสูงขึ้นสิ่งที่ตามมาคือการขาดแคลนวัตถุดิบในบางช่วงเวลา วัตถุดิบบางรายการเป็นการขายแบบผูกขาดทำให้การต่อรองเป็นไปได้น้อยในกรณีนี้บริษัทฯ ได้แก้ไขปัญหาโดยการติดตามข้อมูลข่าวสารของราคาและแหล่งวัตถุดิบอย่างใกล้ชิดมีการวางแผนการซื้อวัตถุดิบอย่างเหมาะสมและเพียงพอกับการผลิต มีการซื้อวัตถุดิบล่วงหน้าหากมีสัญญาณการขาดแคลน มีการจัดหา Supplier สำรองเพื่อรองรับกรณีฉุกเฉิน นอกจากนี้บริษัทฯ เป็นที่เชื่อถือของบริษัทฯ ผู้ผลิตวัตถุดิบ และการจัดซื้อในแต่ละครั้งมีปริมาณที่สูงมากทำให้ผู้ผลิตจัดเตรียมวัตถุดิบให้บริษัทฯ ได้เพียงพอและทันเวลาที่บริษัทฯ ต้องการใช้

3) ความเสี่ยงด้านการควบคุมคุณภาพสินค้า

ปัจจุบันภาวะการแข่งขันของตลาดการค้ามีการแข่งขันอย่างสูง ความต้องการของผู้บริโภคมีความหลากหลายและเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ผู้ผลิตจึงมีความจำเป็นต้องพัฒนาคุณภาพของสินค้าให้เป็นที่ต้องการของผู้บริโภคอีกทั้งต้องเป็นผู้นำในการพัฒนาสินค้าใหม่ ๆ ออกมาเพื่อโน้มน้าวจิตใจของผู้บริโภคให้เกิดความต้องการในสินค้าที่ได้พัฒนาขึ้นมาใหม่นี้ ในสภาวะการตลาดที่แข่งขันอย่างรุนแรงนี้ สินค้าที่มีคุณภาพเป็นที่ต้องการของผู้บริโภคเท่านั้นจึงจะยืนหยัดอยู่ในตลาดและพัฒนาอย่างยั่งยืนได้ ต้องมีสินค้าที่สามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย คือ ลูกค้าของตนทั้งในด้านปริมาณและคุณภาพ โดยการควบคุมคุณภาพทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน

ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้จัดให้มีการอบรมเรื่องสินค้าของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องให้ได้มาตรฐานแก่พนักงานรายไตรมาส มีการตรวจสอบคุณภาพสินค้าและบริการ โดยมีเกณฑ์ที่เข้มงวดมากขึ้นนอกจากทางด้านคุณภาพ ทางบริษัทฯ ยังคำนึงถึงการส่งมอบงานให้ทันตามกำหนดลูกค้า โดยได้กำหนดออกมาเป็นนโยบายในปีนี้ และการยึดมั่นในสัญญาที่ให้กับลูกค้า

4) ความเสี่ยงการขาดแคลนแรงงานและค่าแรงที่เพิ่มขึ้น

โลกของเรารวมถึงประเทศไทยกำลังเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ จำนวนประชากรในวัยทำงานเริ่มลดลง ซึ่งอาจทำให้เกิดปัญหาขาดแคลนแรงงานในอนาคต ธุรกิจที่ต้องพึ่งพาแรงงานจำนวนมากย่อมได้รับผลกระทบอาจเกิดการแย่งชิงแรงงานในบางพื้นที่และการปรับขึ้นค่าแรงได้ รวมถึงการขาดแคลนแรงงานก่อสร้างก็เป็นปัญหาใหญ่ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เช่นกัน จากปัญหาการขาดแคลนแรงงาน โดยเฉพาะสายช่างในประเทศไทยดังกล่าวทำให้ผู้ประกอบการหลายรายเริ่มมองหาเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบสำเร็จรูปที่ช่วยลดระยะเวลาก่อสร้าง และลดการใช้แรงงาน

บริษัทฯ มองเห็นถึงความเสี่ยงของการขาดแคลนแรงงานและค่าแรงที่เพิ่มขึ้น จึงได้มีการดำเนินกิจกรรมการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับมหาวิทยาลัยและหน่วยงานต่างๆ เพื่อให้หน่วยงานภายนอกรู้จักบริษัทฯ รวมถึงมีโครงการรับนักศึกษาเข้าฝึกงานและทำงาน

ทางบริษัทฯ ได้สรรหาว่าจ้างแรงงานต่างด้าว (MOU) ที่มีฝีมือ เข้ามาอย่างถูกต้องตามกฎหมาย เพื่อทดแทนแรงงานที่ขาดแคลน รวมถึงได้ร่วมมือกับทางมหาวิทยาลัยชั้นนำของประเทศจัดทำ (MOU) ร่วมกัน เพื่อร่วมพัฒนาด้านงานวิจัย และแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ที่จะนำไปสู่การสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ในด้านวิศวกรรมและด้านการศึกษา รวมถึงด้านบุคลากรที่จะมีการรับนักศึกษาเข้าฝึกงานและทำงานร่วมกับทางบริษัทฯ ในอนาคต

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1) ทรัพย์สินถาวรหลัก

รายละเอียดและมูลค่าทางบัญชีสุทธิของทรัพย์สินของงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีดังนี้ (หน่วย: ล้านบาท)

ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผู้ถือกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิทาง บัญชี (ล้านบาท)	หมายเหตุ
1. ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน			
1. ที่ดินบริเวณที่ตั้งโรงงาน เนื้อที่ 5 ไร่ 2 งาน 38 ตารางวา ตั้งอยู่เลขที่ 44/2 หมู่ 2 ถ.ฉนวนนันท ค.บางกะดี อ. เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี	บมจ. เจนเนอรัล เอนจิเนียริง	1.87	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่
2. ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน โรงงานเชียงรากน้อย เนื้อที่ 131 ไร่ 1 งาน 5.4 ตารางวา ตั้งอยู่ ต.เชียงรากน้อย อ.สามโคก จ.ปทุมธานี	บมจ. เจนเนอรัล เอนจิเนียริง	656.92	ที่ดินบางส่วนได้ถูกจดจำนองเพื่อใช้เป็น หลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อจากสถาบัน การเงิน
3. ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน โรงงานเชียงรากน้อย เนื้อที่ 20 ไร่ 0 งาน 0 ตารางวา ตั้งอยู่ ต.เชียงรากน้อย อ.สามโคก จ.ปทุมธานี	บจก.เจนเนอรัล นิปปอน คอนกรีต	100.15	บริษัทย่อย ชื้อจาก บมจ.เจนเนอรัล เอนจิเนียริง ในราคา 130.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้าง อาคารโรงงานเสาเข็มสป็น มีกำไรระหว่างกัน 29.85 ล้านบาท
4. ที่ดินบริเวณที่ตั้งโรงงาน เนื้อที่ 2 ไร่ 3 งาน 88 ตารางวา ข้างเคียงเลขที่ 44/2 หมู่ 2 ถ. ฉนวนนันท ค. บางกะดี อ. เมืองปทุมธานี จ. ปทุมธานี	บมจ. เจนเนอรัล เอนจิเนียริง	5.30	
5. ที่ดินบริเวณที่ตั้งโรงงาน เนื้อที่ 74 ไร่ 2 งาน 18 ตารางวา 44/2 หมู่ 2 ถ. ฉนวนนันท ค. บางกะดี อ.เมืองปทุมธานี จ. ปทุมธานี	นายชัยรัตน์ ลากทรงสุข	-	เป็นที่ดินมีสัญญาเช่ากับนายชัยรัตน์ ลากทรงสุข
6. - ที่ดินเพื่อสร้างโรงงาน เนื้อที่ 40 ไร่ 0 งาน 0 ตารางวา ค. บ้านแลง อ.เมือง จ.ระยอง - ส่วนปรับปรุงที่ดิน	บมจ. เจนเนอรัล เอนจิเนียริง บจก.เซเว่นไวย์	292.72 7.49	ให้บริษัทย่อยเช่าทำโรงงานผลิตขวดแรงดึงสูงเปิด ดำเนินงานในปี 2561 ถูกจดจำนองเพื่อใช้เป็น หลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อกับสถาบัน การเงินของบริษัทย่อย โรงงานผลิตขวดแรงดึงสูง
รวมที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน		1,064.45	
1. ที่ดินเปล่าเพื่อสร้างโรงงาน เนื้อที่ 80 ไร่ 0 งาน 0 ตารางวา ค. บ้านแลง อ.เมือง จ.ระยอง	บมจ. เจนเนอรัล เอนจิเนียริง	585.44	จดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงิน สินเชื่อกับสถาบันการเงิน
2. ที่ดินเปล่าเพื่อสร้างโรงงาน เนื้อที่ 55 ไร่ 0 งาน 0 ตารางวา ค. บ้านแลง อ.เมือง จ.ระยอง	บมจ. เจนเนอรัล เอนจิเนียริง	402.49	
3. ที่ดินที่ไม่ได้ใช้งาน เนื้อที่ 6 ไร่ 1 งาน 60 ตารางวา	บมจ. เจนเนอรัล เอนจิเนียริง	0.51	

ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผู้ถือกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิทาง บัญชี (ล้านบาท)	หมายเหตุ
ด.บางปะหัน อ.บางปะหัน จ.พระนครศรีอยุธยา			
4. ที่ดินที่ไม่ได้ใช้งาน เนื้อที่ 0 ไร่ 2 งาน 62 ตารางวา ด.บางรักพัฒนา บางแพรง อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	บมจ. เจนเนอรัล เอนจิเนียริง	2.29	
5. ที่ดินที่ไม่ได้ใช้งาน เนื้อที่ 2 ไร่ 0 งาน 12 ตารางวา แขวงลำด้อยต้ง เขตหนองจอก กรุงเทพมหานคร	บมจ. เจนเนอรัล เอนจิเนียริง	4.87	
6. ที่ดินที่ไม่ได้ใช้งาน เนื้อที่ 0 ไร่ 1 งาน 80 ตารางวา ด.หนองผึ้ง อ.สารภี จ.เชียงใหม่	บมจ. เจนเนอรัล เอนจิเนียริง	0.90	
7. ที่ดินที่ไม่ได้ใช้งาน อาคารชุดคอนกรีตคานโคกคาน (ศรี โสภิต)	บมจ. เจนเนอรัล เอนจิเนียริง	0.12	
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		996.62	
1. อาคารพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	บมจ. เจนเนอรัล เอนจิเนียริง	380.87	เป็นอาคารสำนักงาน สร้างบนที่ดินของบริษัท 5.18 ล้านบาท และอาคารโรงงานที่สร้างบนที่ดิน เช่า 3.58 ล้านบาท ,อาคารโรงงานเชิงรำน้อย 372.11 ล้านบาท(ถูกจดจำนองเพื่อใช้เป็น หลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อจากสถาบัน การเงิน
2. อาคารโรงงาน	บจก.เซเว่นไวร์	158.84	อาคารโรงงานผลิตลวดแรงดึงสูง จ.ระยอง
รวมอาคารสุทธิ		539.71	
1. สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	บมจ. เจนเนอรัล เอนจิเนียริง บจก.เจนเนอรัล นิปปอน คอนกรีต บจก.เซเว่นไวร์	7.49 211.55 5.57	ก่อสร้างลานสติกโรงงานเชิงรำน้อยเพิ่มเติม กำลังก่อสร้างโรงงานเสาเข็มสปัน กำลังก่อสร้างโรงงานผลิตลวดแรงดึงสูง
รวมสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างสุทธิ		224.61	
1. เงินมัดจำเครื่องจักรและเครื่องจักรระหว่าง ติดตั้ง	บมจ. เจนเนอรัล เอนจิเนียริง บจก.เจนเนอรัล นิปปอน คอนกรีต บจก.เซเว่นไวร์	0.59 221.18 0.15	ก่อสร้างโรงงานเชิงรำน้อยเพิ่มเติม กำลังก่อสร้างโรงงานเสาเข็มสปัน เครื่องจักรโรงงานผลิตลวดแรงดึงสูง
รวมเงินมัดจำ		221.92	
1. เครื่องจักรเครื่องมืออุปกรณ์	บมจ. เจนเนอรัล เอนจิเนียริง บจก.เจนเนอรัล นิปปอน คอนกรีต บจก.เซเว่นไวร์	589.38 0.39 249.27	เครื่องจักรส่วนใหญ่โรงงานเชิงรำน้อย ได้ถูก จดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงิน สินเชื่อจากสถาบันการเงิน
รวมอุปกรณ์สุทธิ		839.04	
1. เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	บมจ. เจนเนอรัล เอนจิเนียริง บจก.เจนเนอรัล นิปปอน คอนกรีต บจก.เซเว่นไวร์	18.31 1.83 2.73	
รวมเครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน		22.87	

4.2) นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัท มีการกำกับดูแลการดำเนินการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ให้เป็นไปตามจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Conduct Guidelines) รวมทั้งระเบียบข้อบังคับ เป้าหมาย กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ อย่างต่อเนื่องและมีการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างต่อเนื่อง

โดยมีนโยบายและการบริหาร การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (ปัจจุบันและหรือหากจะมีในอนาคต) ดังนี้

นโยบาย

- บริษัทฯ มีความเคารพในสิทธิและการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment) และความรับผิดชอบต่อการตัดสินใจ และการกระทำที่สามารถอธิบายและชี้แจงได้ (Accountability)
- บริษัทฯ จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ (Transparency)
- บริษัทฯ จัดให้มียึดถือหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณเป็นพื้นฐานในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct and Code of Ethics)
- บริษัทฯ สร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว (Creation of Long Term Value Added) โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นประกอบ ประสานคุณภาพที่ดี ระหว่างความแตกต่างของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มและกับบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย
- ในกรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอาจมีการประมุลงานแข่งขันกัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เข้าแข่งขันในธุรกิจหลักซึ่งกันและกัน และจะดำเนินการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของทั้งบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือ บริษัทร่วม
- บริษัทฯ มีความสำนึกรับผิดชอบต่อภาระหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถ สำหรับการกระทำของตนที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายโดยเฉพาะต่อผู้ถือหุ้น (Responsibility)

ด้านการบริหาร

- พิจารณาส่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการ และ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินธุรกิจ
- รายงานการส่งตัวแทนดังกล่าวพร้อมคุณสมบัติของตัวแทนให้กับคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบ
- กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติที่เป็นไปตามอำนาจอนุมัติและการดำเนินการ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูล และการดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามกฎเกณฑ์ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล การทำรายการเกี่ยวโยง และ/หรือการได้หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
- รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส และในกรณีที่มีเรื่องที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ ดังกล่าว เช่น การเพิ่มทุน/ลดทุน การเลิกบริษัท ให้นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการดำเนินการใดๆ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่มกราคมปีประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559

4.3) ราคาประเมินทรัพย์สิน

-ไม่มี-

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายตามปกติ ธุรกิจ ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของข้อพิพาทและคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและตั้งค่าเผื่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ในบัญชีตามจำนวนที่สมเหตุสมผล ณ วันที่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

1) ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561)

ชื่อบริษัท	: บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อ	: GEL (เมื่อวันที่ 14 มีนาคม พ.ศ. 2557 บริษัทฯ เปลี่ยนแปลงชื่อย่อหลักทรัพย์จากเดิม “GEN” เป็น “GEL”)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 44/2 หมู่ที่ 2 ถนนติวานนท์ ตำบลบางกะดี อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000
สำนักงานสาขา	: สาขาที่ 1 เลขที่ 99, 99/1-5 หมู่ที่ 4 ตำบลเชียงรากน้อย อำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี 12160 สาขาที่ 2 เลขที่ 99/9 หมู่ที่ 1 ตำบลบ้านแลง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง 21000
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง: เสาเข็ม, คอนกรีตอัดแรง, พื้นและผนังคอนกรีตสำเร็จรูป, ผลิตภัณฑ์คอนกรีตเสริมใยแก้ว, ปูนซีเมนต์ชนิดไม่หดตัว และพื้นคอนกรีตอัดแรงในทีชนิดไร้คาน
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107536001338
หมายเลขติดต่อ	: โทรศัพท์ 02-501-2020, 02-501-1055 โทรสาร 02-501-2468, 02-501-2134
เว็บไซต์	: www.gel.co.th
ทุนจดทะเบียน	: 4,588,195,610.65 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	: 4,588,195,610.65 บาท
จำนวนหุ้นสามัญชำระแล้ว	: 5,397,877,189 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: 0.85 บาท
รอบระยะเวลาบัญชี	: 1 มกราคม - 31 ธันวาคม
นายทะเบียนหลักทรัพย์	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขที่ 62 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-229-2800 โทรสาร 02-359-1259
ผู้สอบบัญชี	: บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด เลขที่ 87/1 ออลซีซั่นส์เพลส แคปิตอล ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ 02-205-8222 โทรสาร 02-634-5399 , 02-654-3339

2) ข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม**2.1) บริษัทย่อย****(1) ชื่อบริษัท** : General Engineering Mauritius Limitedที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 10 th Floor, Standard Chartered Tower
19, Cybercity Ebene, Mauritius

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : บริษัทเพื่อการลงทุน (Holding Company)

หมายเลขติดต่อ : (023) 0404 6000

ทุนจดทะเบียน : -

ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 337,768 บาท หรือ 10,000 ดอลลาร์สหรัฐ

สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100.00

(2) ชื่อบริษัท : บริษัท เซเวน ไวร์ จำกัดที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 44/2 หมู่ที่ 2 ถนนติวานนท์ ตำบลบางกะดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
12000

สำนักงานสาขา : เลขที่ 99/9 หมู่ที่ 1 ตำบลบ้านแลง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง 21000

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : ธุรกิจเหล็ก - ผลิตและจำหน่ายลวดดึงสูงชั้นคุณภาพพิเศษ

หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-194-0990, 02-194-0991
038-622-299, 038-624-499

ทุนจดทะเบียน : 280,000,000 บาท (จำนวน 2,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท)

ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 280,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 99.99

(3) ชื่อบริษัท : บริษัท เจนเนอรัล นิปปอน คอนกรีต อินดัสทรีส์ จำกัดที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 44/2 หมู่ที่ 2 ถนนติวานนท์ ตำบลบางกะดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
12000ลักษณะการประกอบธุรกิจ : ธุรกิจผลิตและจำหน่ายเสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรงโดยใช้แรงเหวี่ยง
("Spun Pile")

หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-147-3144, 02-147-3145

ทุนจดทะเบียน : 200,000,000 บาท

ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 200,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 82.50

2.2) บริษัทร่วม**(1) ชื่อบริษัท** : บริษัท Wisdom Tree Investment (S) PTE. Limited

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 1 Raffles Place #39-01 One Raffles Place Singapore (048616)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : บริษัทฯ จัดตั้งขึ้นไปประเทศสิงคโปร์ เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุนในกิจการร่วมค้าโรงงาน และประกอบกิจการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์เหล็กรูปพรรณในประเทศพม่า

หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ (65) 6225-1868

มูลค่าการลงทุน : 12 ล้านดอลลาร์

สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 45.00

สถานะที่เกี่ยวข้องกัน : กิจการร่วมค้า

(2) **ซื้อบริษัท** : บริษัท แมคทริก จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 121/105 อาคารอาร์เอสทาวเวอร์ ชั้นที่ 39 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : รับเหมาก่อสร้างและให้บริการติดตั้งงานระบบ

หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 0-2641-2100
โทรสาร 0-2641-2030 , 0-2641-2029

ทุนจดทะเบียน : 450,000,000 บาท (จำนวน 450,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)

ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 300,000,000 บาท

สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 32.65

สถานะที่เกี่ยวข้องกัน : บริษัทร่วม

3) นายทะเบียนหุ้น

บริษัทฯ ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400

4) ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

นางสาวคันสนีย์ พูลสวัสดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6977 หรือนายธีรศักดิ์ น่วมศรีสกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6624 หรือนางสาวกัญญาณัฐ ศรีรัตนัชชาล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ทะเบียน 6549 หรือ นายณรินทร์ จูระมงคล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ทะเบียน 8593

บริษัท แกรนท์ ธอนด์ จำกัด เลขที่ 87/1 ออลซีซั่นสเพลส แคมปัส ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

6.2) ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-