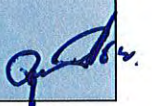


แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

(แบบ 56-1)

ประจำปี 2561

บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน)



สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ และกลยุทธ์ ในการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย	1
1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ	2
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่ม	3
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	4
2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ	5
2.1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการหลักของบริษัท	5
2.1.2 โครงการของบริษัทที่ผ่านมา	6
2.2 การตลาดและการแข่งขัน	6
2.2.1 การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ	7
2.2.2 ภาวะการแข่งขัน	8
2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ	9
2.3.1 ขั้นตอนการพัฒนาโครงการ	9
2.3.2 ข้อมูลเกี่ยวกับวัตถุดิบในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10
2.3.3 วัสดุก่อสร้าง	11
2.3.4 การวิจัยและพัฒนา	11
2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ	12
3. ปัจจัยความเสี่ยง	12
3.1 ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันทางธุรกิจ	12
3.2 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต	13
3.3 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	14
3.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา	15
3.5 ความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการลดลงของกำลังซื้อ	15



หน้า

3.6	ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและ	16
	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่	16
4.	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	16
4.1	ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อขาย	16
4.2	ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อการลงทุน	17
4.3	นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย	17
5.	ข้อพิพาททางกฎหมาย	17
6.	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญ	18
6.1	ข้อมูลทั่วไป	18
6.2	ข้อมูลสำคัญอื่นที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน	21

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7.	ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	22
7.1	จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	22
7.2	ผู้ถือหุ้น	22
7.2.1	รายชื่อผู้ถือหุ้นและโครงสร้างกลุ่มผู้ถือหุ้น	22
7.2.2	ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว	23
7.2.3	การถือหุ้นไขว้	23
7.2.4	การซื้อหุ้นคืน	23
7.3	การออกหลักทรัพย์อื่น	23
7.4	นโยบายการจ่ายเงินปันผล	24
8.	โครงสร้างการจัดการ	25
8.1	คณะกรรมการบริษัท	25
8.1.1	องค์ประกอบของคณะกรรมการ	26
8.1.2	อำนาจลงนามผูกพันบริษัท	27
8.1.3	บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท	27
8.1.4	อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท	28
8.1.5	บทบาทของประธานกรรมการ	29
8.1.6	การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง	31
8.1.7	การประชุมของคณะกรรมการบริษัท	32

	หน้า
8.2 ผู้บริหาร	33
8.3 เลขานุการบริษัท	33
8.4 ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและผู้บริหาร	34
8.5 บุคลากร	36
8.5.1 จำนวนพนักงานและค่าตอบแทน	36
8.5.2 นโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการ	36
8.5.3 นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน	37
8.5.4 นโยบายการพัฒนาพนักงาน	38
9. การกำกับดูแลกิจการ	39
9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	39
9.2 นโยบายสิทธิของผู้ถือหุ้น	41
9.3 นโยบายการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน	45
9.4 นโยบายบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย	48
9.5 นโยบายการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	53
9.6 นโยบายความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	55
9.6.1 คณะกรรมการบริษัท	56
9.6.2 คณะอนุกรรมการ	58
9.7 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง	71
9.7.1 กรรมการอิสระ	71
9.7.2 การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง	71
9.8 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย	74
9.8.1 นโยบายในการคัดเลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย	74
9.8.2 อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย	75
9.9 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน	75
9.10 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี	77
9.10.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)	77
9.10.2 ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)	78
9.11 นโยบายทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา	78
9.12 นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน	78
9.13 นโยบายความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน	79





หน้า

9.14	นโยบายการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อลูกค้า	80
9.15	นโยบายการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า	81
9.16	นโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า	81
9.17	นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหน้าที่	82
9.18	นโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์	82
9.19	นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม	83
9.20	นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด	85
9.21	นโยบายการป้องกันดูแลพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำผิด	86
9.22	นโยบายต่อต้านการให้หรือรับสินบนและการคอร์รัปชัน	86
9.23	กระบวนการในการจัดการกับเรื่องที่พนักงาน ร้องเรียนเกี่ยวกับเรื่องที่น่าจะเป็นการกระทำผิด	88 89
9.24	จรรยาบรรณธุรกิจ	89
10.	ความรับผิดชอบต่อสังคม	90
11.	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	90
11.1	การควบคุมภายใน	91
11.2	การบริหารจัดการความเสี่ยง	92
12.	รายการระหว่างกัน	93
12.1	รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	93
12.2	รายการค่าเช่าระหว่างกัน	94
12.3	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน	94
12.4	แนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต	94
ส่วนที่ 3	ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	
13.	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	95
13.1	รายงานการสอบบัญชี	95
13.1.1	ผู้สอบบัญชี	95
13.1.2	สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา	95
13.2	ข้อมูลงบการเงิน	96
13.3	อัตราส่วนทางการเงิน	101
14.	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	102
14.1	ผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม	102



	หน้า
14.2	ฐานะการเงิน 102
14.3	การชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน 104
14.4	เงินค้างชำระสะสม 104
14.5	แนวโน้มในอนาคต 105
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	106
เอกสารแนบ	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	107
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	119
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในและ หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)	120
เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	122
เอกสารแนบ 5 อื่นๆ	123