

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท และ บริษัทย่อย

บริษัทก่อตั้งขึ้นเมื่อ 6 สิงหาคม 2539 เพื่อประกอบธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายแผ่นพื้นและเสาเข็มคอนกรีตอัดแรง โดยมีโรงงานตั้งอยู่ใน อำเภอพัฒนานิคม จังหวัดลพบุรี มีเนื้อที่ประมาณ 200 ไร่

บริษัทมีทุนจดทะเบียน 206 ล้านบาทชำระแล้ว 202.865 ล้านบาท โดยมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ คุณวิฑูรย์ พรกุล ถือหุ้นร้อยละ 55.35 (ดูรายละเอียดการถือหุ้นในบริษัท เรื่องโครงสร้างผู้ถือหุ้น)

บริษัทฯ มีบริษัทย่อย 2 บริษัท คือ

1. บริษัท อรดา จำกัด (“อรดา”) ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นโดยตรง 99.99% ซึ่งประกอบธุรกิจสังหาริมทรัพย์และให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปขนาดย่อม (Mini Factory)

- โครงการ **Factory Land** ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ในอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2532 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 41 หมู่ 4 ถนนลำลูกกา อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12150

- โครงการ **บ้านอรดา-ลำลูกกาคลอง 8** โดยโครงการตั้งอยู่บนถนนเลียบคลอง 8 อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ทั้งนี้บริษัทได้ใบอนุญาตจัดสรรเลขที่ 36/2549 เป็นโครงการบ้านเดี่ยว สำหรับพักอาศัยและอาคารโฮมออฟฟิศ สร้างบนเนื้อที่ 23 ไร่

- โครงการ **ดีซีไอ-ราชพฤกษ์(อรดา-ราชพฤกษ์)** เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 94 หลัง บนที่ดิน 20 ไร่ 2 งานเศษ บริเวณถนนราชพฤกษ์ จังหวัดนนทบุรี เพื่อสาธิตการใช้สินค้าของทางดีคอนฯ บริษัทได้ใบอนุญาตเลขที่ 91/2554

- โครงการ **ดีซีไอคอนโด-งามวงศ์วาน** เป็นโครงการอาคารชุด 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร รวม 792 ยูนิต บนที่ดิน 7 ไร่เศษ บริเวณซอยงามวงศ์วาน 2 (ซอยดวงมณี) หลังกระทรวงสาธารณสุข จังหวัดนนทบุรี คาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณปลายปี 2557

2. บริษัท **ร่มโพธิ์ โปรดักส์ จำกัด (“ร่มโพธิ์”)** ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นโดยตรง 99.99 % ซึ่งประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้น ตั้งอยู่เลขที่ 170 หมู่ที่ 4 ตำบลป่าสัก อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2538

1.1 วิสัยทัศน์ และกลยุทธ์ของบริษัท

วิสัยทัศน์

บริษัท ดีคอนโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) จะเป็นผู้ผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้น เสาเข็มบ้านพักอาศัย และบล็อกสุภาพกันความร้อน CLC ที่มีกำลังการผลิต และยอดขายสูงสุดในประเทศ

พันธกิจบริษัท

บริษัท ดิคอนโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ผลิต จำหน่าย บริการ แผ่นพื้น เสาเข็ม บล็อกสุขภาพกันความร้อน CLC เสา-คาน ผนัง รั้วสำเร็จรูป และบ้านพักอาศัย ตามมาตรฐานสากลอย่างมืออาชีพ โดยมีการพัฒนาผลิตภัณฑ์ด้านคุณภาพ และต้นทุนตลอดจนการบริการอย่างต่อเนื่องให้เป็นที่พึงพอใจของลูกค้า

กลยุทธ์

1. บริษัทสามารถผลิตผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพตามมาตรฐานด้วยต้นทุนที่ต่ำกว่าคู่แข่ง เนื่องจากบริษัทให้ความสำคัญกับงานวิจัยและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง
2. สำหรับเสาเข็ม บริษัทได้เลือกผลิต 3 ขนาด ได้แก่ เสาเข็ม I18 I22 และ I26 ในลักษณะการผลิตแบบ Mass Production ทำให้ได้ต้นทุนการผลิตต่อหน่วยที่ต่ำกว่าคู่แข่ง
3. บริหารงานอย่างใกล้ชิดด้วยผู้บริหารมืออาชีพที่มีความเข้าใจในธุรกิจและลูกค้า
4. สถานที่ตั้งโรงงานอยู่ในแหล่งวัตถุดิบทำให้ประหยัดต้นทุนค่าขนส่งวัตถุดิบ และยังได้เนื้อที่โรงงานในราคาถูก
5. มีความสัมพันธ์อันดีกับเจ้าของแหล่งวัตถุดิบ ทำให้ได้ต้นทุนวัตถุดิบที่มีราคาถูก
6. มีระบบขนส่งสินค้าสำเร็จรูปเอง ทำให้มีความคล่องตัว สามารถควบคุมระบบการจัดส่งได้ รวมทั้งยังช่วยประหยัดต้นทุนค่าขนส่ง

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

- | | |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ปี 2539 | <ul style="list-style-type: none"> - จัดทะเบียนบริษัทเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม ด้วยทุนจดทะเบียน (ชำระเต็ม) 40 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้นคอนกรีตอัดแรง - ในช่วงเดือนสิงหาคม ถึง ธันวาคม ได้ทำการก่อสร้างโรงงานแผ่นพื้น ที่ อ.พัฒนานิคม จ.ลพบุรี |
| ปี 2540 | <ul style="list-style-type: none"> - ภายในเดือนเมษายน แท่นผลิตแผ่นพื้น โชน 1-4 แล้วเสร็จโดยมีกำลังการผลิตรวมวันละ 5,280 ตร.ม. - ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนในส่วนของบริษัทแผ่นพื้นคอนกรีตอัดแรง |
| ปี 2543 | <ul style="list-style-type: none"> - บริษัทได้รับใบรับรองระบบบริหารคุณภาพมาตรฐานสากล ISO 9002 จาก SGS สำหรับแผ่นพื้น |
| ปี 2546 | <ul style="list-style-type: none"> - ในเดือนสิงหาคมบริษัทได้รับใบรับรองระบบบริหารคุณภาพมาตรฐานสากล ISO 9001: 2000 จาก SGS สำหรับแผ่นพื้น และ เสาเข็ม - ในเดือนกันยายน ได้ขยายแท่นผลิตเสาเข็ม โชน 3 รวมเป็นกำลังการผลิตวันละ 9,000 ม. - ในเดือนพฤศจิกายน ได้ขยายแท่นผลิตแผ่นพื้น โชน 5 รวมเป็นกำลังการผลิตวันละ 6,600 ตร.ม. ซึ่งถือว่าเป็น 1 ใน 2 ของผู้ประกอบการ ที่มีกำลังการผลิตแผ่นพื้นสูงสุดในประเทศ |
| ปี 2547 | <ul style="list-style-type: none"> - ในเดือนมกราคมบริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 120 ล้านบาท โดย 100 ล้านบาทเป็นการซื้อบริษัท อรดา จำกัด ในราคา 10 บาทต่อหุ้นซึ่งเป็นราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ในขณะนั้น จากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท อรดา จำกัด และคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้น 99.99% รวมทุนจดทะเบียนเป็น 160 ล้านบาท - ในเดือนมีนาคมบริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท |
| ปี 2548 | <ul style="list-style-type: none"> - ในพฤษภาคม ได้สร้างโรงงานผลิตคอนกรีตมวลเบาขึ้น โดยสร้างห่างจากโรงงานผลิตแผ่นพื้นและเสาเข็มเดิม ประมาณ 2 กิโลเมตร คาดว่าจะแล้วเสร็จและผลิตได้ไตรมาส 3 ของปี 2549 - ในเดือนกรกฎาคม ได้ลงทุนสร้างบ้านจัดสรรโครงการบ้านอรดา บ้านดีเบอร์ 5 บ้านประหยัดพลังงาน |

- จำนวน 118 ยูนิต ซึ่งโครงการตั้งอยู่ ณ ถนนเลียบคลอง 8 อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี
- ในเดือนตุลาคม ได้ลงทุนขยายโรงงาน บจก.ร่วมโพธิ์โปรดักส์ เพื่อผลิตคอนกรีตมวลเบา CLC สำหรับตลาดในภาคเหนือ
 - ในเดือนธันวาคม ได้ลงนามในสัญญาสั่งซื้อและว่าจ้างพัฒนาระบบ ERP เพื่อนำมาใช้งานบริหารงานในบริษัท
- ปี 2549
- ในเดือนมีนาคม ได้ทำการเปิดตัวขายโครงการ “บ้านอรดา” บ้านดีเบอร์ 5 บ้านประหยัดพลังงาน
 - ในเดือนมิถุนายน ได้เริ่มก่อสร้างโรงงานแห่งใหม่ที่สุราษฎร์ธานี เพื่อรองรับความเจริญทางเศรษฐกิจทางภาคใต้
 - ในเดือนตุลาคม ได้ทำการเลี้ยงขอบคุณภาพลูกค้าและฉลองครบรอบ 10 ปี ดิคอน พร้อมเปิดตัวสินค้าตัวใหม่ คือคอนกรีตมวลเบา ผลิตในระบบ CLC (Cellular Lightweight Concrete) ในชื่อ บล็อกกันความร้อน “ดิคอนบล็อก”
- ปี 2552
- ได้พัฒนาและออกสินค้าใหม่ คือ รั้ว เชน รั้วควบอย, รั้วสำเร็จรูป
 - บริษัทฯ ได้รับการรับรองระบบบริหารคุณภาพมาตรฐานสากล ISO 9001 Version 2008 จาก SGS
- ปี 2553
- ได้พัฒนาและออกสินค้าใหม่ คือ เสาคาน
- ปี 2554
- ในเดือนมีนาคม ได้ทำการเปิดตัวขายโครงการ “ดิชีโอ ราชพฤกษ์”
- ปี 2555
- บริษัทฯ ได้รับรางวัลเกียรติยศแห่งความสำเร็จ (SET Award of Honor) ด้านผลการดำเนินงานดีเด่น (Outstanding Company Performance Awards ซึ่งจัดขึ้นโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ปี 2556
- ในเดือนมกราคม บริษัทฯ ได้ทำการเลี้ยงขอบคุณภาพลูกค้าและฉลองครบรอบ 17 ปี DCON พร้อมเปิดตัวบล็อก CLC รุ่นใหม่ขนาด 20 ซม. เป็นบล็อกสุภาพต่อต้านเชื้อราที่มากับความชื้น และป้องกันความร้อนที่เข้ามาในตัวบ้าน
 - ในเดือนกุมภาพันธ์ ได้เริ่มก่อสร้างโรงงานแห่งใหม่ที่จังหวัดมหาสารคาม และจังหวัดระยอง เพื่อรองรับความเจริญเติบโตทางด้านเศรษฐกิจในภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคตะวันออก
 - ในเดือนเมษายน บริษัท อรดา จำกัด เปิดตัวโครงการคอนโด ดิชีโอ-งามวงศ์วาน

การวิจัยและพัฒนา

ในปี 2556 ที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ทำการวิจัยและพัฒนาสำหรับผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทในลักษณะเป็นการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์เป็นการภายในโดยทีมวิศวกรของบริษัทฯ

งานวิจัยและพัฒนา
1. งานพัฒนาคอนกรีตมวลเบา CLC เพื่อการใช้งานที่สะดวกยิ่งขึ้น
2. งานพัฒนาทาบหลัง และเสาเอ็นสำเร็จรูป เพื่อใช้กับผนังมวลเบา
3. งานวิจัยเพื่อลดต้นทุนคอนกรีตมวลเบา CLC โดยใช้เถ้าลอยที่ได้จากการเผาถ่านหิน
4. งานวิจัยเพื่อพัฒนาลดต้นทุน โดยใช้เถ้าจมนจากการเผาถ่านหินแทนทรายในส่วนผสมคอนกรีต

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2547 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 4/2547 มีมติให้บริษัทแปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชน และเพิ่มทุนจดทะเบียน เป็น 200 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นสามัญชนิดเดียว จำนวน 200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท และแก้ไขชื่อบริษัทจาก “บริษัท ดีคอนโปรดักส์ จำกัด” เป็น “บริษัท ดีคอนโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)” หุ้นของบริษัทฯ ได้รับการอนุมัติให้เป็น หลักทรัพย์อนุญาตในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2547 สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ที่ 3300/57 ตึกช้างอาคารบี ชั้น 8 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

บริษัท อรดา จำกัด กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยปัจจุบันยังเน้นธุรกิจการขายบ้านและคอนโดมิเนียม และให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปขนาดย่อม ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 300 ล้านบาท ร้อยละการลงทุน 99.99

บริษัท ร่มโพธิ์โปรดักส์ จำกัด กลุ่มธุรกิจผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูป และบล็อกมวลเบา CLC ในพื้นที่ภาคเหนือ ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 35 ล้านบาท ร้อยละการลงทุน 99.99

ปัจจุบันบริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในธุรกิจหลักคือ แผ่นพื้น เสาเข็มคอนกรีตอัดแรง บล็อกมวลเบา รั้วสำเร็จรูป และการขายโครงการบ้าน-คอนโดมิเนียม และให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปขนาดย่อมผ่านบริษัทย่อย บริษัทไม่มีนโยบายในการลงทุนในธุรกิจอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง การลงทุนใดๆ ของบริษัทจะพิจารณาถึงผลตอบแทนจากการลงทุนที่เหมาะสม นอกจากนี้ นโยบายการบริหารในอรดาและร่มโพธิ์จะถูกกำหนดและดำเนินการโดยกรรมการบริหารของบริษัทฯ

ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีแผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ดังนี้



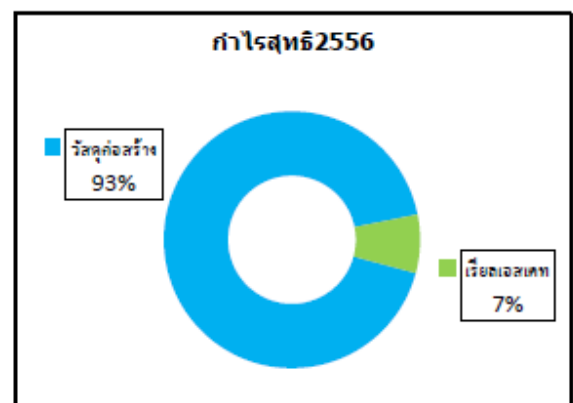
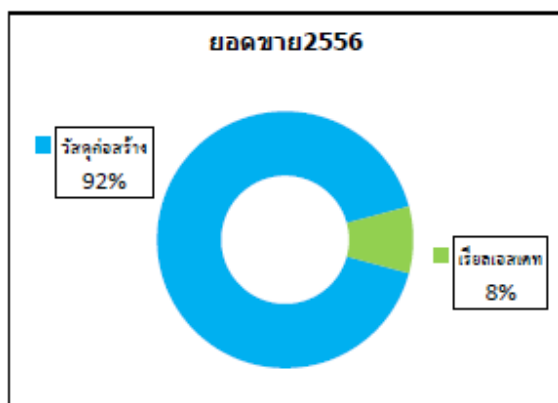
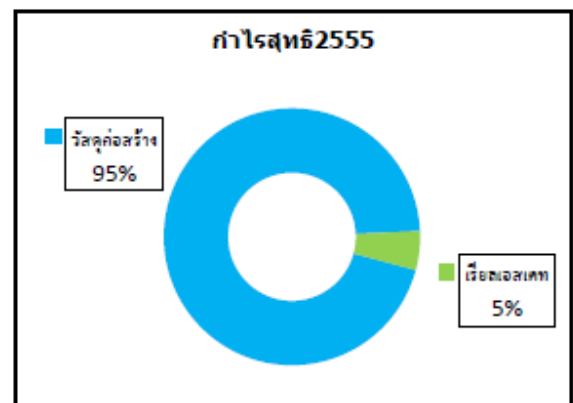
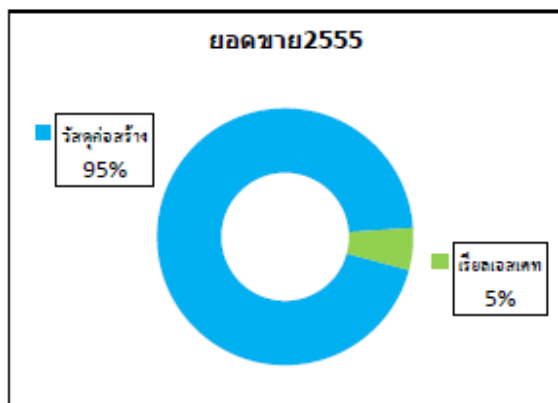
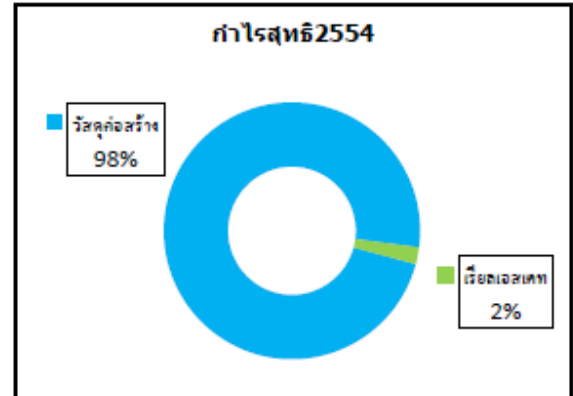
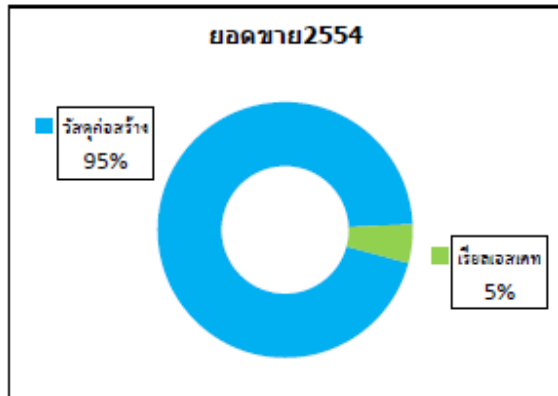
นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัทมีนโยบายแบ่งการดำเนินงานตามกลุ่มธุรกิจผ่านบริษัทและบริษัทย่อยอย่างเด่นชัด ซึ่งการดำเนินงานของแต่ละบริษัทจะไม่ซ้ำซ้อนและมุ่งหวังการสนับสนุน เกื้อกูลและเอื้อประโยชน์อย่างสูงสุดทางธุรกิจต่อกัน โดยบริษัทประกอบธุรกิจการผลิตและจัดจำหน่ายแผ่นพื้นเสาเข็มคอนกรีตอัดแรงซึ่งเป็นวัสดุที่ใช้ในงานก่อสร้าง ในขณะที่บริษัทอรดา ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เน้นธุรกิจขายและให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปขนาดย่อมและสร้างบ้านพักอาศัยสร้างเสร็จพร้อมอยู่ และบริษัท ร่มโพธิ์โปรดักส์ จำกัด ประกอบธุรกิจการผลิตและจัดจำหน่ายแผ่นพื้น ในภาคเหนือ

1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ไม่มี

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ผลประกอบการแยกตามธุรกิจ
บมจ.ดีคอน โปรดักส์และบริษัทย่อย

2.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์

ผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทประกอบด้วย :

1. แผ่นพื้นคอนกรีต

แผ่นพื้นสำเร็จรูป DCON เป็นแผ่นคอนกรีตอัดแรงท้องเรียบรูปหน้าตัดเหมือนแผ่นกระดาน กว้าง 35 ซม.หนา 5 ซม. เมื่อใช้งานนำมาวางชิดติดกันแล้วเทคอนกรีตทับหน้า โดยตัวแผ่นพื้น DCON นอกจากจะทำหน้าที่เป็นแบบหล่อแล้วยังทำหน้าที่เป็นส่วนหนึ่งของโครงสร้างช่วยรับน้ำหนักรวมเป็นเนื้อเดียวกันกับคอนกรีตทับหน้าอีกด้วย นอกจากนี้บริษัทยังมีบริการผลิตแผ่นพื้นขนาดความกว้าง 30 ซม. หนา 5 ซม. สำหรับลูกค้าบางรายที่มีความต้องการเป็นพิเศษ

แผ่นพื้นสำเร็จรูป DCON เหมาะกับงานก่อสร้างอาคาร ทั้งอาคารเรียน คอนโดมิเนียม สำนักงาน โรงเรียน ทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยวพักอาศัยทั่วไป ทำให้ก่อสร้างได้อย่างรวดเร็วและประหยัดค่าใช้จ่าย อีกทั้งมั่งคงแข็งแรงสวยงาม

แผ่นพื้นสำเร็จรูป DCON แบ่งเป็น

- 1.1 แผ่นพื้นท้องเรียบ เหมาะสำหรับโครงสร้างที่มีช่วงกว้างระหว่างคานสำหรับวางแผ่นพื้น (Span) ไม่เกิน 4.20 เมตร
- 1.2 แผ่นพื้นลอนโค้ง ถูกคิดค้นขึ้นมาเพื่อใช้งานสำหรับโครงสร้างที่มีช่วง Span ระหว่าง 4.20 – 5.00 เมตร ซึ่งมีความสมบัติพิเศษในการรองรับช่วงพาด (Span) ที่ยาวขึ้นจึงสามารถนำไปใช้กับโครงสร้างที่ไม่สะดวกมีค้ำยัน
- 1.3 แผ่นพื้นลอนเหลี่ยม ถูกพัฒนาขึ้นมาโดยมีคุณสมบัติใกล้เคียงกับแผ่นพื้นลอนโค้ง แต่มีพื้นผิวด้านท้องเว้าเป็นรูปเหลี่ยมลบมุม



แผ่นพื้นสำเร็จรูป DCON ได้ผ่านการรับรองระบบบริหารคุณภาพมาตรฐานสากล ISO 9001: 2008 จาก บริษัท เอสจีเอส (ประเทศไทย) จำกัด

สิทธิหรือข้อจำกัดในการประกอบธุรกิจ

สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนสำหรับแผ่นพื้น เลขที่ 1089/2540 จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) และได้รับสิทธิประโยชน์ ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ.2520 ทั้งนี้บริษัทได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้ 100% ตั้งแต่ 19 มกราคม 2539 ถึง 18 มกราคม 2548 หลังจากนั้นบริษัทจะยังได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้ 50% ตั้งแต่ 19 มกราคม 2548

ถึง 18 มกราคม 2553 ดังนั้นสำหรับปี 2553 ทางบริษัทจะไม่ได้รับการยกเว้นภาษีจากการสิ้นสุดสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

2. เสาเข็มคอนกรีต

เสาเข็มเป็นวัสดุก่อสร้างที่ใช้เป็นส่วนที่รับน้ำหนักของอาคาร หรือโครงสร้างได้ โดยอาศัยกลไกของ (1) ความฝืดหรือแรงเสียดทาน เกิดที่ผิวเสาเข็มสัมผัสกับดินที่ล้อมรอบ และ (2) แรงแบกทานที่ปลายเสาเข็ม โดยน้ำหนักจากอาคารที่ถ่ายลงฐานรากจะถ่ายต่อไปยังเสาเข็มซึ่งวางอยู่บนชั้นดินแข็ง

จากการสำรวจตลาดและเพื่อให้ได้กลุ่มลูกค้าเดียวกันกับลูกค้าแผ่นพื้น บริษัทได้เลือกผลิตเฉพาะเสาเข็มบ้านพักอาศัยเท่านั้น โดยมี 3 ขนาด คือ

1. รูปตัวไอ-18 สำหรับบ้านชั้นเดียว หรือ รั้ว หรือ บ้าน 2 ชั้น เช่น บ้านเอื้ออาทร โดยมีกำลังการผลิตเต็มทีวันละ 1,800 ม.
2. รูปตัวไอ-22 สำหรับบ้าน 2 ชั้น กำลังการผลิตเต็มทีวันละ 5,100 ม.
3. รูปตัวไอ-26 สำหรับทาวน์เฮาส์ 3 ชั้น หรือ อาคารพาณิชย์ (หรืออาคารโรงงาน) กำลังการผลิตเต็มทีวันละ 2,100 ม.

เสาเข็มคอนกรีตของบริษัทได้ผ่านการรับรองระบบบริหารคุณภาพมาตรฐานสากล ISO 9001: 2008 จาก บริษัท เอสจีเอส (ประเทศไทย) จำกัด เช่นกัน



3. อิฐมวลเบาคอน

3.1 อิฐมวลเบาคอนกรีต CLC

อิฐมวลเบาคอนกรีต เป็นอิฐมวลเบาสีเทา ระบบ CLC (Cellular Lightweight Concrete) ผลิตโดยวิธีการเติมฟองอากาศที่มีเสถียรภาพสูงแทรกกระจายในเนื้อคอนกรีตอย่างไม่ต่อเนื่อง มีลักษณะเป็นเซลล์ปิด จึงสามารถต้านทานการซึมผ่านของน้ำได้ดี ส่งผลให้ลดโอกาสการเกิดเชื้อราที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ มีคุณสมบัติเป็นฉนวนกันความร้อนกันเสียง และสามารถใช้งานทฤษฎีกรรมค่าในการก่อสร้างได้ เหมาะสำหรับผู้ที่ใส่ใจห่วงใยในสุขภาพ

ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ทำการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่รองรับต่อความต้องการและการใช้งานมากขึ้น โดยได้พัฒนาสูตร D815 ซึ่งทำให้อิฐมวลเบาดีคอนสีเทา มีน้ำหนักเบาลง สะดวกต่อการทำงาน แต่ยังคงความแข็งแรงรองรับการขีดเจาะ แขนงสิ่งของที่มีน้ำหนักมากได้อีกทั้งได้ทำการพัฒนาขนาดก้อน 20 ซม. ที่สามารถกันความร้อนประหยัดพลังงานเต็ม พิกัด สำหรับบ้าน High End เพิ่มความสวยงามให้ผนังหนา มีมิติ



3.2 อิฐมวลเบาคอนกรีตสีขาว AAC

อิฐมวลเบาคอนกรีตสีขาว เป็นอิฐมวลเบาคอนกรีตสีขาวระบบ AAC (Autoclaved Aerated Concrete) ผลิตโดยวิธีการเติมสารทำให้เกิดปฏิกิริยาเกิดฟองอากาศและอบไอน้ำ ที่ใช้เทคโนโลยีในการผลิตและควบคุมคุณภาพตามระบบมาตรฐาน G4 มีน้ำหนักเบาสะดวกต่อการทำงาน สามารถขีดเจาะแขนงสิ่งของที่มีน้ำหนักมากได้เหมาะสำหรับผู้เน้นน้ำหนักเบาและความสวยงามก่อนการก่อฉาบ

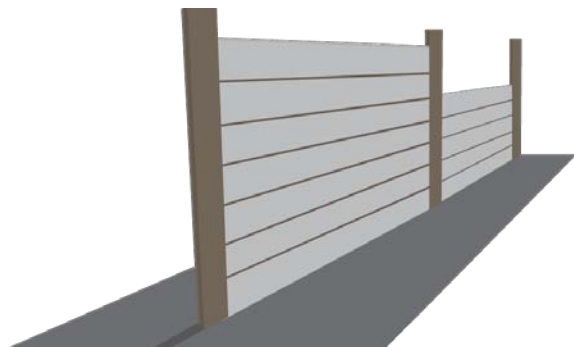
อิฐมวลเบาคอนกรีตทั้งสองระบบ เหมาะกับงานก่อสร้างอาคาร ทั้งอาคารเรียน คอนโดมิเนียม สำนักงาน โรงเรียน ทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยวพักอาศัยทั่วไป ทำให้ก่อสร้างได้อย่างรวดเร็วและประหยัดค่าใช้จ่าย อีกทั้งมั่นคง แข็งแรงสวยงาม



4. รั้วดีคอน

4.1 รั้วทึบดีคอน

รั้วทึบดีคอน เป็นรั้วคอนกรีตอัดแรงสำเร็จรูปแบบทึบ ประกอบด้วย แผ่นรั้ว เสารั้ว และทับหลัง มีความแข็งแรง สวยงามทุกมุมมอง ราคาประหยัด เหมาะสำหรับผู้ที่ต้องการรั้วที่มีความมั่นคงแข็งแรงสวยงาม และมีความเป็นส่วนตัว



4.2 รั้วคาวบอยดีคอน

รั้วคาวบอยดีคอน เป็นรั้วคอนกรีตอัดแรงสำเร็จรูปแบบโปร่ง ประกอบด้วย แผ่นรั้ว เสารั้ว ที่แข็งแรงแต่เน้นรูปแบบโปร่งสร้างภูมิทัศน์ หรือติดตั้งสำหรับแบ่งเขตเพื่อบ้านนออยู่ปลอดโปร่งเหมาะสำหรับผู้ที่ต้องการความแข็งแรงแต่ปลอดโปร่ง หรือเพื่อแบ่งกั้นอาณาเขตพื้นที่

รั้วดีคอนทั้งสองระบบเหมาะกับการใช้งานตามความเหมาะสมของแต่ละงาน เช่นรั้วบ้าน รั้วสถานที่ราชการ รั้วสวนอาหาร หรือเป็นรั้วกั้นอาณาเขตพื้นที่เพื่อความชัดเจน เนื่องจากมีคุณภาพแข็งแรง สวยงาม ราคาประหยัด ติดตั้งง่าย สะดวกต่อการทำงาน



ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทดำเนินการธุรกิจขายและให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปขนาดย่อม (Mini Factory) และ โครงการบ้านเดี่ยวสร้างเสร็จก่อนขายผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท อรดา จำกัด ซึ่งปัจจุบันมี 2 โครงการ คือ

1. **อรดาแฟคตอรีแลนด์** ซึ่งเป็นโครงการโรงงานสำเร็จรูปที่รวม โรงงาน สำนักงาน ที่พักอาศัย ไว้ในยูนิตเดียวกัน บนเนื้อที่ 200 ตร.วา พื้นที่ใช้สอยกว่า 720 ตร.ม. เน้นการวางผังอย่างเป็นระบบ พร้อมสาธารณูปโภคมาตรฐาน โดยใน 1 ยูนิตจะประกอบด้วย :

ชั้น	พื้นที่ใช้สอย	ขนาด
1	- ส่วนโรงงาน - สำนักงาน	- 16 X 24 = 384 ตร.ม. - 12 X 7.5 = 90 ตร.ม.
2	สำนักงาน	16 X 7.5 = 120 ตร.ม.
3	ที่พักอาศัย	16 X 7.5 = 120 ตร.ม.

โครงการตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา คลอง 8 อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี โดยภายในโครงการประกอบด้วยไฟฟ้า 3 เฟส 4 สาย โทรศัพท์ น้ำบาดาล ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กพร้อมท่อระบายน้ำ-ทางเท้ากว้าง 16 เมตร พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.

ทั้งนี้บริษัทได้ขออนุญาตจัดสรรจากกรมที่ดินเป็นพื้นที่จัดสรรเพื่ออุตสาหกรรม โดยลูกค้าของโครงการที่เช่าหรือซื้อจะไปทำเรื่องขออนุญาตประกอบกิจการโรงงานจากกระทรวงอุตสาหกรรมต่อไป

2. โครงการประเภทที่อยู่อาศัยของบริษัทอรดา

โครงการบ้านอรดา-ลำลูกกาคลอง 8 โครงการตั้งอยู่บนถนนเลียบคลอง 8 อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ทั้งนี้บริษัทได้ใบอนุญาตจัดสรรเลขที่ 36/2549 เป็นโครงการบ้านเดี่ยว สำหรับพักอาศัยและอาคารโฮมออฟฟิศ สร้างบนเนื้อที่ 23 ไร่ ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่า 90%

โครงการดีซีไอ-ราชพฤกษ์ (อรดา-ราชพฤกษ์) โครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 94 หลัง บนที่ดิน 20 ไร่ 2 งานเศษ บริเวณถนนราชพฤกษ์ จังหวัดนนทบุรี เพื่อสาธิตการใช้สินค้าของทางดีคอนฯ บริษัทได้ใบอนุญาตเลขที่ 91/2554 มียอดขายแล้วประมาณ 31%

โครงการดีซีไอคอนโด-งามวงศ์วาน โครงการอาคารชุด 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร รวม 792 ยูนิต บนที่ดิน 7 ไร่เศษ บริเวณซอยงามวงศ์วาน 2 (ซอยดวงมณี) หลังกระทรวงสาธารณสุข จังหวัดนนทบุรี ปัจจุบันได้รับใบอนุญาตปลูกสร้างอาคารและผ่านรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ(EIA)เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยทางโครงการได้เริ่มก่อสร้างงานฐานรากในช่วงเดือนกรกฎาคม 2556 และคาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณปลายปี 2557

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

บริษัท ดีคอนโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

กลยุทธ์การแข่งขัน

- บริษัทสามารถผลิตผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพตามมาตรฐานด้วยต้นทุนที่ต่ำกว่าคู่แข่ง เนื่องจากบริษัทให้ความสำคัญกับงานวิจัยและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง
- สำหรับเสาเข็ม บริษัทได้เลือกผลิต 3 ขนาด ได้แก่ เสาเข็ม I18 I22 และ I26 ในลักษณะการผลิตแบบ Mass Production ทำให้ได้ต้นทุนการผลิตต่อหน่วยที่ต่ำกว่าคู่แข่ง
- บริหารงานอย่างใกล้ชิดด้วยผู้บริหารมืออาชีพที่มีความเข้าใจในธุรกิจและลูกค้า

- สถานที่ตั้งโรงงานอยู่ในแหล่งวัตถุดิบทำให้ประหยัดต้นทุนค่าขนส่งวัตถุดิบ และยังได้เนื้อที่โรงงานในราคาถูก
- มีความสัมพันธ์อันดีกับเจ้าของแหล่งวัตถุดิบ ทำให้ได้ต้นทุนวัตถุดิบที่มีราคาถูก
- มีระบบขนส่งสินค้าสำเร็จรูปเอง ทำให้มีความคล่องตัว สามารถควบคุมระบบการจัดส่งได้ รวมทั้งยังช่วยประหยัดต้นทุนค่าขนส่ง
- จากเดิมที่บริษัทได้ทำการขยายกิจการโดยการเปิดโรงงานที่ภาคเหนือ จังหวัดลำพูน ภาคใต้ จังหวัดสุราษฎร์ธานี แล้วนั้น ในปี 2556 บริษัทได้ทำการเปิดโรงงานแผ่นพื้นเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการเจริญเติบโตในพื้นที่หัวเมืองใหญ่ที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องของภาคอีสานที่ จังหวัดมหาสารคาม และ ภาคตะวันออกที่จังหวัดระยอง เพื่อเป็นการลดต้นทุนค่าขนส่งสะดวกคล่องตัวในด้านการให้บริการด้านการขายการจัดส่ง และเป็นการขยายฐานลูกค้าในด้านภูมิภาคเพิ่มขึ้น

กลุ่มลูกค้า

สามารถแบ่งตามกลุ่มลูกค้าได้ ดังนี้

สัดส่วนร้อยละตามยอดขายของบริษัทในปี 2556

กลุ่มลูกค้า	สัดส่วนร้อยละตาม ยอดขายในปี 2556
1. ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	49%
2. ผู้รับเหมาก่อสร้าง	23%
3. ตัวแทนจำหน่ายและ/หรือผู้ผลิต วัสดุอุปกรณ์	27%
4. อื่นๆ	1%
รวม	100%

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เป็นกลุ่มลูกค้าข้างต้นในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล จังหวัดต่างๆ ทางภาคเหนือ ภาคใต้ ภาคอีสาน และภาคตะวันออก

นโยบายราคา

บริษัทกำหนดราคาตามหลักอุปสงค์อุปทานของตลาด โดยมีให้ราคาถูกเกินไปทำให้เกิด Lead time ตั้งแต่การสั่งซื้อจนได้รับสินค้านานเกินไป หรือ มีให้ราคาแพงเกินไปจนทำให้เสียฐานลูกค้า นอกจากนี้บริษัทจะคำนึงถึงปริมาณการสั่งซื้อ เครดิตเทอมที่ผ่านมาของลูกค้า และการแข่งขันของอุตสาหกรรมเป็นหลัก จึงทำให้บริษัทต้องปรับราคาให้สอดคล้องกับสภาวะตลาดและการแข่งขันที่มีอยู่ตลอดเวลา

บริษัท อรดา จำกัด

กลยุทธ์การแข่งขัน

- โครงการแฟลตอรั้แลนด์ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่สีม่วง ซึ่งสามารถสร้างโรงงานได้และอยู่ในเขตชุมชน ทำให้มีกำลังซื้อและมีแรงงานเพียงพอที่จะรองรับกับธุรกิจของผู้ประกอบการซึ่งเป็นลูกค้าของโครงการ อีกทั้งยังอยู่ในทำเลที่สามารถเดินทางได้สะดวกด้วยถนนวงแหวนกาญจนาภิเษกซึ่งเป็นส่วนเสริมศักยภาพในระบบขนส่งและการเดินทาง
- โครงการจัดสรรดิชีโอ-ราชพฤกษ์ ตั้งอยู่ในทำเลที่เดินทางได้สะดวก อยู่ในแหล่งที่เป็นความเจริญและเป็นที่ต้องการของกลุ่มเป้าหมาย มีระบบขนส่งประเภทรถไฟฟ้ารองรับคือแนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง นอกจากนี้ยังได้ออกแบบให้มีความแตกต่างและตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้า
- โครงการดิชีโอคอนโด-งามวงศ์วาน อยู่ในช่วงการพัฒนาแบบเพื่อเริ่มเปิดขายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2556 โดยมีการออกแบบให้เป็นคอนโดสไตล์รีสอร์ทที่มีสวนและสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ ตอบความต้องการการใช้ชีวิตของคนทำงานที่ต้องการพักผ่อนในที่อยู่อาศัยที่แวดล้อมด้วยธรรมชาติในขณะเดียวกันก็สามารถเดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองได้อย่างสะดวกสบาย เมื่อออกจากโครงการสามารถเดินทางเข้าสู่ทางด่วนงามวงศ์วานได้โดยไม่ต้องผ่านถนนใหญ่และใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วงสถานีติวานนท์เพียง 10 นาที
- บริษัทฯมีความได้เปรียบทางด้านต้นทุนการก่อสร้างเนื่องจากใช้วัสดุที่เป็นผลิตภัณฑ์ของบริษัทแม่คือ แผ่นพื้น, เสาเข็ม, และอิฐมวลเบาดีคอน

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

- กลุ่มลูกค้าของโครงการอรดาแฟลตอรั้แลนด์เป็นผู้ประกอบการธุรกิจขนาดกลางและขนาดเล็ก (SME) ผู้ทำงานบริเวณใกล้เคียง และยังคงกลุ่มเป้าหมายของบริษัทไว้
- ในส่วนของกลุ่มลูกค้าโครงการบ้านจัดสรรดิชีโอ-ราชพฤกษ์ วางเป้าหมายไว้เป็นกลุ่มลูกค้าระดับกลางที่อยู่บริเวณจังหวัดนนทบุรี และทำงานบริเวณกรุงเทพมหานครที่มีระดับรายได้ตั้งแต่ 50,000 บาทขึ้นไป อายุอยู่ในช่วง 35-50 ปี
- สำหรับโครงการดิชีโอคอนโด-งามวงศ์วาน วางเป้าหมายลูกค้าอยู่ระดับกลาง-ล่าง ที่อยู่บริเวณใกล้เคียง ในส่วนของจังหวัดนนทบุรีส่วนที่ติดกับกรุงเทพฯ ระดับรายได้ตั้งแต่ 25,000 บาท อายุในช่วง 25-45 ปี

นโยบายราคา

- สำหรับโครงการอรดาแฟลตอรั้แลนด์ บริษัทกำหนดราคาขาย และค่าเช่าอยู่ในระดับราคาที่แข่งขันได้ ทั้งนี้การเช่าโรงงาน บริษัทจัดทำสัญญาเช่ากับลูกค้ามีระยะเวลาครอบคลุม 3 ปี
- โครงการบ้านจัดสรรดิชีโอ-ราชพฤกษ์ กำหนดราคาให้อยู่ในช่วง 4-6 ล้านบาท
- ในส่วนของโครงการดิชีโอคอนโด ได้พัฒนารูปแบบและฟังก์ชันการใช้งานให้อยู่ในเกณฑ์ดีขณะที่กำหนดราคาขายให้ค่อนข้างถูกกว่าคู่แข่งในย่านใกล้เคียงเพื่อจุดเด่นในด้านความคุ้มค่า โดยกำหนดราคาเริ่มต้นที่ 1.2 ล้านบาท

การจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

- อรดาแฟคตอรีแลนด์ นอกจากการติดต่อกับลูกค้าเป้าหมายโดยตรงแล้ว ลูกค้าส่วนใหญ่ของทางบริษัทจะเข้ามาติดต่อจากป้ายโฆษณาหน้าโครงการ ได้รับข้อมูลข่าวสารการแนะนำจากลูกค้าเดิมในโครงการและเว็บไซต์
- สำหรับโครงการดิชีโอทั้งสองโครงการ จะใช้การประชาสัมพันธ์ทางป้ายโฆษณา ป้ายบอกทาง นิตยสาร หนังสือพิมพ์ วิทยุ การออกบูธตามงานแสดงสินค้าและห้างสรรพสินค้าต่างๆ อินเทอร์เน็ตประเภทสังคมออนไลน์ และเว็บไซต์ในการให้ข้อมูลข่าวสารประชาสัมพันธ์โครงการ

วัตถุดิบ

วัตถุดิบหลักในการก่อสร้างโครงการ ได้แก่ ที่ดิน และวัสดุก่อสร้าง หลักๆ เช่น แผ่นพื้น เสาเข็ม อิฐมวลเบา คอนกรีต เหล็กเส้น เหล็กรูปพรรณ แผ่นหลังคา ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ระบบสุขาภิบาล สีทาอาคาร ประตูหน้าต่าง โดยทางบริษัทเปิดประมูลกับผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งในส่วนของการจ้างและค่าวัสดุ ยกเว้นแผ่นพื้น, เสาเข็ม, และอิฐมวลเบา ซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หลักของบริษัท ซึ่งที่ผ่านมาผู้รับเหมาก่อสร้างหลักที่เคยร่วมงานมาด้วยกันประมาณ 2-3 รายและมีความสัมพันธ์ที่ดีและยาวนานมา

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- สำหรับโครงการอรดาแฟคตอรีแลนด์ แต่ละยูนิตทางเจ้าของโรงงานจะจัดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียกันเองตามคุณภาพของน้ำเสียในแต่ละโรงงาน โดยต้องผ่านเกณฑ์ตามที่กรมโรงงานกำหนด ทั้งนี้ทางโครงการได้มีระบบสุขาภิบาลให้แต่ละยูนิตในเบื้องต้นตามพรบ.จัดสรร
- ในส่วนของโครงการจัดสรรนั้นได้จัดทำระบบดักไขมันในแต่ละยูนิต และมีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการตามพรบ.จัดสรร

งานที่ยังไม่ส่งมอบ

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีบ้านดิชีโอ-ราชพฤกษ์ที่ถูกค้างจองและรอโอนในปี 2557 จำนวน 6 หลัง มูลค่ารวมประมาณ 27 ล้านบาท และดิชีโอคอนโด-งามวงศ์วานมียอดจองภายในปี 2556 จำนวน 400 ยูนิต คิดเป็นมูลค่าประมาณ 520 ล้านบาทซึ่งจะรับรู้รายได้เมื่ออาคารก่อสร้างแล้วเสร็จและดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ในการดำเนินธุรกิจของ บริษัท ดิคอน โปรดักส์ จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อยมีปัจจัยความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนี้

1. ความเสี่ยงจากบริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ > 50%

ณ วันที่ 5 มีนาคม 2556 กลุ่มตระกูล พรกุล ถือหุ้นในบริษัทจำนวน 120,561,040 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 59.48 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทจึงทำให้กลุ่ม พรกุล สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องกฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดต้องให้ได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้

2. ความผันผวนของราคาวัตถุดิบหลัก

ราคาวัตถุดิบมีความผันผวนสูง เนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยเฉพาะราคาปูนซีเมนต์, เหล็กเส้น, PC-Wire, หินและทราย ซึ่งเป็นวัตถุดิบหลักที่ใช้ในกระบวนการผลิตที่จะส่งผลกระทบต่อธุรกิจทั้งในเชิงบวกและเชิงลบ บริษัทฯต้องติดตามประเมินสถานการณ์อย่างใกล้ชิด พร้อมทั้งกำหนดกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม ได้แก่การบริหารการจัดหาวัตถุดิบเพื่อลดความเสี่ยงทางด้านราคา การวิจัยค้นคว้าเพื่อหาวัตถุดิบทดแทน การควบคุมและบริหารสินค้าคงคลังที่มีประสิทธิภาพ

3. ความผันผวนของราคาน้ำมันเชื้อเพลิง

ความผันผวนของราคาน้ำมัน ส่วนเป็นปัจจัยที่อยู่นอกเหนือการควบคุม เนื่องจากมีความเกี่ยวเนื่องกับเหตุการณ์อื่นหลายปัจจัย เช่นภาวะเศรษฐกิจโลก ปัญหาทางการเมืองระหว่างประเทศ มีผลทำให้เกิดความผันผวนต่อราคาน้ำมัน บริษัทฯได้บริหารความเสี่ยงโดยในปี 2555-2556 ได้ซื้อออปชั่นใหม่เพื่อทดแทนออปชั่นเดิมที่มีประสิทธิภาพต่ำจำนวน 33 คัน เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายในการขนส่งซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่สูงมากรองจากต้นทุนสินค้า

4. การแข่งขัน

จากภาวะเศรษฐกิจที่เริ่มฟื้นตัว และความผันผวนของราคาวัตถุดิบ ทำให้ตลาดสินค้าวัสดุก่อสร้างมีการแข่งขันที่รุนแรงเพื่อเร่งระบายสินค้า ดังนั้นเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน ฝ่ายบริหารจึงให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาสินค้า การควบคุมคุณภาพ การบริการ การบริหารและจัดการสินค้าคงคลัง การพัฒนาบุคลากร การบริหารการจัดส่งและขนส่ง เพื่อให้การบริหารจัดการมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และคงความเป็นผู้นำในธุรกิจนี้ต่อไป

นอกจากนี้บริษัทฯยังได้เตรียมการขยายฐานการตลาดไปสู่ภูมิภาคต่างๆของประเทศ โดยได้ลงทุนสร้างโรงงานแห่งใหม่ 2 แห่ง ซึ่งจะเริ่มผลิตได้ในต้นปี 2557 ได้แก่ภาคตะวันออกที่จังหวัดระยอง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือที่จังหวัดมหาสารคาม ซึ่งทั้งสองแห่งถือได้ว่าเป็นตลาดใหม่ของบริษัท และเชื่อมั่นว่าเป็นตลาดที่มีศักยภาพ เนื่องจากเป็นจังหวัดใหญ่และมีโครงการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก

5. การขาดแคลนแรงงาน

แรงงานเป็นปัจจัยหนึ่งซึ่งมีความสำคัญต่อกระบวนการผลิตและต้นทุนการผลิต การขาดแคลนแรงงานเริ่มเกิดขึ้นในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาและมีแนวโน้มรุนแรงเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะเมื่อรัฐบาลประกาศนโยบายค่าแรงขั้นต่ำ 300 บาททั่วประเทศ ทำให้แรงงานอยากทำงานในท้องถิ่นของตัวเองมากกว่าจะเดินทางมาทำงานในต่างจังหวัด บริษัทฯได้บริหารความเสี่ยงโดยในปี 2555 บริษัทฯได้ปรับอัตราค่าจ้างให้สูงขึ้นกว่าค่าแรงขั้นต่ำมากเพื่อเพิ่มแรงจูงใจ และจัดหาแรงงานต่างด้าวเข้ามาเสริม ซึ่งบริษัทมั่นใจว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากปัญหาดังกล่าว

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังนี้
บริษัท ดีคอนโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

ประเภท / ลักษณะ สินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี (บาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน ณ อำเภอ พัฒนานิคม จังหวัด ลพบุรี:			
- ส่วนที่เป็นพื้นที่ โรงงานขนาด 47 ไร่ 240 ตร. วา	14,155,075	เป็น เจ้าของ	จดจำนองไว้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน การเงิน เงินกู้ยืมระยะยาว และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการให้ธนาคารแห่ง หนึ่งออกหนังสือค้ำประกันค่าวัตถุดิบและค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า กับธนาคารใน ประเทศแห่งหนึ่ง
- ส่วนที่เป็นพื้นที่ กองเก็บสินค้า ขนาด 23 ไร่ 2 งาน 38 ตร.วา	5,055,384	เป็น เจ้าของ	ไม่มี
- ส่วนที่ซื้อไว้เพื่อ ใช้น้ำบาดาลในการ ผลิต ขนาด 24 ไร่ 2 งาน 92 ตร.วา	2,124,547	เป็น เจ้าของ	ไม่มี
ที่ดินเพื่อสร้าง โรงงานและลาน เก็บสินค้าคงคลัง - โรงงานคอนกรีต มวลเบา 166 ไร่ 18 ตร.วา	26,806,766	เป็น เจ้าของ	จดจำนองที่ดิน 3 แปลง พื้นที่รวม 63 ไร่ 3 งาน 17 ตร.วา เพื่อเป็นหลักประกัน เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น ,เงินกู้ยืมระยะยาวและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น จากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันค่าวัตถุดิบ การใช้ไฟฟ้ากับธนาคารใน ประเทศแห่งหนึ่ง
ที่ดินเพื่อสร้าง โรงงาน จังหวัดสุ ราษฎร์ธานี ขนาด 57 ไร่ 334 ตร.วา	16,870,518.80	เป็น เจ้าของ	ไม่มี
ที่ดินเพื่อสร้าง โรงงาน จังหวัด ระยอง ขนาด 36 ไร่ 168 ตร.วา	20,525,996	เป็น เจ้าของ	ไม่มี

ที่ดินเพื่อสร้าง โรงงาน จังหวัด มหาสารคาม ขนาด 34 ไร่ 99 ตร.วา	18,022,373	เป็น เจ้าของ	ไม่มี
อาคาร / เฟอร์นิเจอร์ / เครื่อง ตกแต่ง	96,544,497	เป็น เจ้าของ	จดจำนองอาคารโรงงานสำหรับการผลิตคอนกรีตมวลเบาวงเงินจำนอง 35 ล้านบาทและเครื่องจักรมูลค่า 60 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น ,เงินกู้ยืมระยะยาวและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันค่าวัตถุดิบ การใช้ไฟฟ้ากับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง
ยานพาหนะ	144,537,928	เป็น เจ้าของ	ไม่มี
เครื่องมือ / เครื่องจักร / อุปกรณ์	47,732,394	เป็น เจ้าของ	ไม่มี
งานระหว่าง ก่อสร้าง	80,799,482	เป็น เจ้าของ	ไม่มี

บริษัท อรดา จำกัด

ประเภท / ลักษณะสินทรัพย์	มูลค่าตาม บัญชี (บาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
สินทรัพย์ให้เช่า	13,984,947	เป็น เจ้าของ	ไม่มี
ที่ดิน รอการพัฒนา	21,444,292	เป็นเจ้าของ	จดจำนอง เพื่อเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันค่าวัตถุดิบ การใช้ไฟฟ้าให้แก่บมจ.ดีคอนโปรดักส์ กับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง-
ที่ดินที่พัฒนาแล้ว เพื่อขาย โครงการบ้าน อรดา	357,026,140	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

การลงทุนในบริษัทย่อย

ณ 31 ธันวาคม 2556

บริษัท	ธุรกิจ	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	ร้อยละการลงทุน
บริษัท อรดา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยปัจจุบัน ยังเน้นธุรกิจการขายและให้เช่า โรงงานสำเร็จรูปขนาดย่อม	300 ล้านบาท	99.99
บริษัท ร่มโพธิ์โปรดักส์ จำกัด	ผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูปและคอนกรีต มวลเบาในพื้นที่ภาคเหนือ	35 ล้านบาท	99.99

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่เป็นธุรกิจหลัก คือ แผ่นพื้นและเสาเข็มคอนกรีตอัดแรง และ การขายโครงการบ้านเดี่ยวพร้อมอยู่ และขาย - ให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปขนาดย่อมผ่านบริษัทย่อย บริษัท ไม่มีนโยบายในการลงทุนในธุรกิจอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง การลงทุนใดๆ ของบริษัทจะพิจารณาถึงผลตอบแทนจากการลงทุนที่เหมาะสม นอกจากนี้ นโยบายการบริหารในอรรถาจะถูกลำหนดและดำเนินการ โดยกรรมการบริหารของบริษัทฯ

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

- ไม่มี -

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	: บริษัท ดีคอนโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)
	ทุนจดทะเบียน 206,000,000 บาท (ชำระแล้ว 202,865,000 บาท)
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: บริษัทผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ผลิตภัณฑ์คอนกรีต อันได้แก่ แผ่นพื้นสำเร็จรูป, เสาเข็มคอนกรีตอัดแรง คอนกรีตมวลเบา (CLC) ตลอดจน ผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปต่างๆ เช่น รั้ว ,คาน - เสา ฯ ฯลฯ เป็นต้น
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 3300/57 ตึกช้าง อาคารบี ชั้นที่ 8 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
ที่ตั้งโรงงาน1 - ลพบุรี	: 33 หมู่ 8 ตำบลช่องสาริกา อำเภอพัฒนานิคม จังหวัดลพบุรี 15140
ที่ตั้งโรงงาน2 - ลพบุรี	: 280 หมู่ 1 ตำบลช่องสาริกา อำเภอพัฒนานิคม จังหวัดลพบุรี 15140
ที่ตั้งโรงงาน – สุราษฎร์ธานี	: 39/3 หมู่ 7 ตำบลนาไค้ อำเภอบ้านนาเดิม จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84240
ที่ตั้งโรงงาน – มหาสารคาม	: 236 หมู่ 11 ถนน โกสุมา-ท่าพระ ตำบลแพ่ง อำเภอโกสุมาพิสัย จังหวัดมหาสารคาม 44140
ที่ตั้งโรงงาน – ระยอง	: 567 หมู่ 1 ตำบลมะขามคู่ อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง 2118
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107547000303

Homepage : www.dconproduct.com
 E-mail : dcon@dconproduct.com

โทรศัพท์ : 0-2937-3312

โทรสาร : 0-2937-3328

บริษัทย่อย : **บริษัท อรดา จำกัด**

บริษัทฯ ถือหุ้น 99.99 %ทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : **พัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

- อรดาแฟกเตอรีแลนด์

- อรดาแลนด์

- บ้านอรดา – ลำลูกกาคลอง 8

- บ้านอรดา – โครงการดีชีโอ(ราชพฤกษ์)

- คอนโดมิเนียม – โครงการดีชีโอคอนโด(งามวงศ์วาน)

ที่ตั้ง : 3300/67 ดิวกิจ อารามบิ ชั้นที่ 10 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

Homepage : www.orrada.com

E-mail : orrada@orrada.com

โทรศัพท์ : 0-2937-3312

โทรสาร : 0-2937-4337

บริษัทย่อย : **บริษัท ร่มโพธิ์โปรดักส์ จำกัด**

บริษัทฯ ถือหุ้น 99.99 % ทุนจดทะเบียน 35 ล้านบาท

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : **ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ผลิตภัณฑ์คอนกรีต อันได้แก่ แผ่นพื้นสำเร็จรูป, คอนกรีตมวลเบา (CLC) ในท้องถิ่นภาคเหนือ**

ที่ตั้ง : 170 หมู่ 4 ตำบลป่าสัก อำเภอเมือง จังหวัดลำพูน 51000

โทรศัพท์ : 053-584-941

โทรสาร : 053-584-866