

ส่วน (ก) - การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1. ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัทดำเนินธุรกิจเป็นผู้ผลิตและจำหน่ายอิฐมวลเบาภายใต้ชื่อทางการตลาด “SMART บล็อกเยิน” ในประเทศไทย และใช้ชื่อทางการตลาด “SMART BLOCK” ในต่างประเทศ อิฐมวลเบาใช้เป็นวัสดุก่อสร้างผนังอาคารทั้งแนวสูงและแนวราบ รวมทั้งใช้ในการกันผนังภายในอาคาร เนื่องจากมีความแข็งแรง ทนทาน ช่วยประหยัดพลังงาน สามารถนำมาใช้ทดแทนการก่อสร้างกำแพง และผนังที่ใช้อิฐมวล และอิฐบล็อก คอนกรีตได้เป็นอย่างดี อิฐมวลเบาถูกคิดค้นและพัฒนาขึ้นจากประเทศในแถบยุโรป และอเมริกา จนเป็นที่ยอมรับในวงการผู้รับเหมาก่อสร้างและเจ้าของอาคาร สำหรับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา บริษัทได้เน้นการพัฒนากระบวนการผลิตเพื่อให้ได้อิฐมวลเบาที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานและสามารถตอบโจทย์และสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้บริโภคในการเลือกใช้อิฐมวลเบาของบริษัท

ปัจจุบัน ปี 2562 ผู้บริโภคให้การยอมรับการใช้อิฐมวลเบาในการก่อสร้างมากขึ้น เนื่องจากคุณสมบัติ และการใช้งานที่เอื้ออำนวยต่อทั้งผู้รับเหมาก่อสร้างและเจ้าของอาคาร รวมถึงความมุ่งมั่นในการนำเสนอ ความรู้เกี่ยวกับอิฐมวลเบาแก่ผู้ที่เกี่ยวข้อง ส่งผลให้อิฐมวลเบาเป็นทางเลือกหนึ่งของผู้บริโภค ซึ่งเป็น เจ้าของอาคารมากขึ้น อีกทั้งด้วยปัจจัยทางการลงทุนโครงการพื้นฐานภาคตะวันออก หรือ EECทำให้นักลงทุนมีความมั่นใจในการลงทุน ทำให้ความต้องการของสินค้ามีมากขึ้น

2. เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีเป้าหมายในการเป็นผู้นำในการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์มวลเบาทั้งในด้านสินค้า ที่เป็น ผนังโครงสร้าง และผนังตกแต่งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรมประเภทชิ้นส่วน คอนกรีตมวลเบาแบบมีฟองอากาศ-อบไอน้ำ (มอก.1505 - 2541) และ ผนังตกแต่งซึ่งเป็นนวัตกรรมใหม่ ของทางบริษัทเพื่อตอบสนองต่อความต้องการในงานก่อสร้างแบบใหม่ที่มีคุณสมบัติและการใช้งาน ที่เอื้ออำนวยต่อทั้งผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผู้รับเหมาก่อสร้าง รวมถึงผู้บริโภคทั่วไป ในแง่ของระยะเวลา การนำไปใช้ในงานก่อสร้างที่สั้นลง ลดการพึ่งพิงแรงงาน แข็งแรง และน้ำหนักเบา เป็นต้น และเป็นอีก ทางเลือกหนึ่งของผู้บริโภคในการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างประเภทกำแพงและผนัง

3. โครงสร้างการถือหุ้น

3.1 บริษัทใหญ่

3.1.1 บริษัท ผลิตภัณฑ์คอนกรีตชลบุรี จำกัด (มหาชน) (“CCP”)

วันที่ก่อตั้ง วันที่ 19 เมษายน 2526
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 39/1 หมู่ที่ 1 ถนนสุขุมวิท ตำบลห้วยกะปิ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000
ลักษณะการประกอบธุรกิจ ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์คอนกรีตที่เกี่ยวข้องกับกิจการ สาธารณูปโภคครบวงจร ภายใต้เครื่องหมายการค้า “CCP”
ทุนจดทะเบียน / ทุนชำระแล้ว 692.0 ล้านบาท / 692.0 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)
กรรมการบริษัท 8 ท่านประกอบด้วย

ลำดับที่	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1	นายประทีป ทิปรสสุขเกษม	ประธานกรรมการบริษัท
2	นายอาทิตย์ ทิปรสสุขเกษม	กรรมการ
3	นางชลธิชา ทิปรสสุขเกษม	กรรมการ
4	นายสมาน เชื้อจีน	กรรมการ
5	นายดาวฤทธิ ทองนิม	กรรมการ
6	นายชาติร์ ดันดียวงศ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
7	นายปรีชา รัตนานนท์	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
8	นางสาวสุธีรา ลากสมบุญกมล	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

- ก) การลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท
 (1) นายประทีป ธิปกรสุขเกษม กรรมการผู้จัดการ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ
 (2) นายอาทิตย์ ธิปกรสุขเกษม นางชลธิชา ธิปกรสุขเกษม ลงลายมือชื่อร่วมกันสองคนและประทับตราของบริษัท จึงจะผูกพันบริษัท
 ข) การลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องบนเอกสารของบริษัท และผูกพันบริษัท
 นายประทีป ธิปกรสุขเกษม หรือนายอาทิตย์ ธิปกรสุขเกษม หรือ นางชลธิชา ธิปกรสุขเกษม คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท จึงจะผูกพันบริษัท

ความสัมพันธ์กับบริษัท

- CCP เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท โดยถือหุ้นสามัญของ SMART ทางตรงจำนวน 132.30 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 28.76 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ชลประทีปสินทรัพย์ จำกัด ("CPP") ในฐานะบริษัทย่อยของ CCP จำนวน 199.84 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 43.44 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และถือหุ้นทางอ้อมผ่าน CKY ในฐานะบริษัทย่อยของ CCP จำนวน 12.86 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.80 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
- กรรมการบริษัทของ CCP บางท่าน มาร่วมเป็นกรรมการของ SMART คือ นายประทีป ธิปกรสุขเกษม และนายอาทิตย์ ธิปกรสุขเกษม

3.1.2 บริษัท ชลประทีปสินทรัพย์ จำกัด ("CPP")

วันที่ก่อตั้ง

วันที่ 22 พฤษภาคม 2545

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

เลขที่ 39/1 หมู่ที่ 1 ถนนสุขุมวิท ตำบลห้วยกะปิ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ให้กลุ่ม CCP

ทุนจดทะเบียน / ทุนชำระแล้ว

350.0 ล้านบาท / 350.0 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

กรรมการบริษัท

1. นายประทีป ธิปกรสุขเกษม
2. นางชลธิชา ธิปกรสุขเกษม
3. นายอาทิตย์ ธิปกรสุขเกษม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อ และประทับตราสำคัญของบริษัท

ความสัมพันธ์กับบริษัท

- CPP เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท โดยถือหุ้นสามัญของ SMART ทางตรงจำนวน 199.84 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 43.44 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
- CPP เป็นบริษัทย่อยของ CCP ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ SMART โดย CCP ถือหุ้นสามัญของ CPP จำนวน 33.50 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 95.71 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
- กรรมการบริษัทของ CPP บางท่าน มาร่วมเป็นกรรมการของ SMART คือ นายประทีป ธิปกรสุขเกษม และนายอาทิตย์ ธิปกรสุขเกษม

3.2 บริษัทที่เกี่ยวข้อง

3.2.1 บริษัท ธิปกรโฮลดิ้ง จำกัด ("T-Holding")

วันที่ก่อตั้ง

วันที่ 24 มกราคม 2546

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

เลขที่ 39/1 หมู่ที่ 1 ถนนสุขุมวิท ตำบลห้วยกะปิ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนในกิจการ (Holding Company)

ทุนจดทะเบียน / ทุนชำระแล้ว

174.5 ล้านบาท / 174.5 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

กรรมการบริษัท

1. นายประทีป ธิปกรสุขเกษม
2. นางชลธิชา ธิปกรสุขเกษม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อ และประทับตราสำคัญของบริษัท

ความสัมพันธ์กับบริษัท

- T-Holding เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ผลิตภัณฑ์คอนกรีตชลบุรี จำกัด (มหาชน) ("CCP") ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทอีกทอดหนึ่ง
- โดย T-Holding ถือหุ้นสามัญของ CCP จำนวน 1,074.03 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 38.80 ของทุนชำระแล้ว และ T-Holding ถือหุ้น SMART ทางตรงจำนวน 15.90 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.46 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

- T-Holding เป็นบริษัทของครอบครัวที่ปกรสุขเกษม ซึ่งเป็นกลุ่มกรรมการและผู้บริหารบริษัท
- กรรมการบริษัทของ T-Holding บางท่าน มาร่วมเป็นกรรมการบริษัทของ SMART คือ นายประทีป ที่ปกรสุขเกษม

3.2.2 บริษัท ชลบุรีกันยง จำกัด ("CKY")

วันที่ก่อตั้ง	วันที่ 19 เมษายน 2526
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 39/1-4 หมู่ที่ 1 ถนนสุขุมวิท ตำบลห้วยกะปิ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	จัดหาและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน
ทุนจดทะเบียน / ทุนชำระแล้ว	250.0 ล้านบาท / 250.0 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)
กรรมการบริษัท	1. นายประทีป ที่ปกรสุขเกษม 2. นางชลธิชา ที่ปกรสุขเกษม 3. นายอาทิตย์ ที่ปกรสุขเกษม 4. นางศลิพร ที่ปกรสุขเกษม
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	กรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อ และประทับตราสำคัญของบริษัท
ความสัมพันธ์กับบริษัท	<ul style="list-style-type: none"> - CKY เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท ผลิตภัณฑ์คอนกรีตชลบุรี จำกัด (มหาชน) ("CCP") ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท โดย CCP ถือหุ้นสามัญของ CKY ผ่านบริษัท ตะวันออกการขนส่ง จำกัด ("ETC") อีกทอดหนึ่ง จำนวน 24.99 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว - CKY เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 12.86 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.80 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว - กรรมการบริษัทของ CKY บางท่าน มาร่วมเป็นกรรมการบริษัทของ SMART คือ นายประทีป ที่ปกรสุขเกษม นายอาทิตย์ ที่ปกรสุขเกษม

3.2.3 บริษัท ซีซีพี เพริงสโตนส์ จำกัด ("CPS")

วันที่ก่อตั้ง	วันที่ 30 พฤศจิกายน 2552
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 39/1 หมู่ที่ 1 ถนนสุขุมวิท ตำบลห้วยกะปิ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายอิฐบล็อกปูพื้น และบล็อกผนังรางน้ำป้องกันดิ่งพัง
ทุนจดทะเบียน / ทุนชำระแล้ว	90 ล้านบาท / 90 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)
กรรมการบริษัท	1. นายอาทิตย์ ที่ปกรสุขเกษม 2. นายสมาน เชื้อจีน 3. นายประทีป ที่ปกรสุขเกษม 4. นายณรา แสงสง่าศรี 5. นายมนต์ชัย วัฒนะโรจน์เกษม
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	1. การลงลายมือชื่อผู้ก่พ่นบริษัท นายประทีป ที่ปกรสุขเกษม และ นายอาทิตย์ ที่ปกรสุขเกษม ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท 2. การลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องบนเอกสารของบริษัทและผู้ก่พ่นบริษัท
ความสัมพันธ์กับบริษัท	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการบริษัทของ CPS บางท่าน มาร่วมเป็นกรรมการบริษัทของ SMART คือ นายประทีป ที่ปกรสุขเกษม และนายอาทิตย์ ที่ปกรสุขเกษม

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทดำเนินธุรกิจเป็นผู้ผลิต และจำหน่ายอิฐมวลเบาภายใต้ชื่อทางการตลาด “SMART บล็อกเย็บ” เพื่อใช้เป็นวัสดุก่อสร้างทั้งผนังภายใน และภายนอกอาคารทั้งแนวสูง และแนวราบ โดยบริษัทเลือกใช้เทคโนโลยีเครื่องจักรของ WEHRHAHN GmbH ซึ่งเป็นผู้ผลิตอุปกรณ์ เครื่องจักรสำหรับผลิตวัสดุก่อสร้างชั้นนำจากประเทศเยอรมนี โดยในปี 2562 บริษัท มีกำลังการผลิต 4.5 ล้านตารางเมตร จัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ทั้งใน และต่างประเทศ โดยผ่านผู้แทนจัดจำหน่าย และจำหน่ายโดยตรงต่อลูกค้า

1. ลักษณะผลิตภัณฑ์

อิฐมวลเบาเป็นวัสดุก่อสร้างประเภทงานกำแพง และงานผนัง ซึ่งเป็นการทดแทนการก่อสร้างกำแพง และผนังที่ใช้อิฐมวลเหนียวและอิฐบล็อกคอนกรีต เนื่องจากกระบวนการผลิตและเทคโนโลยีการผลิตที่แตกต่างกัน จึงทำให้อิฐมวลเบามีคุณสมบัติที่ต่างจากอิฐมวลเหนียวหรืออิฐบล็อกคอนกรีตที่ใช้กันอยู่ในปัจจุบัน อาทิ คุณสมบัติเรื่องความเบา ความแข็งแรง ความเป็นฉนวนกันความร้อน ความทนไฟ เป็นต้น ปัจจุบันอิฐมวลเบาที่ผลิต และจำหน่ายของในประเทศไทยถูกควบคุมคุณภาพโดยกระทรวงอุตสาหกรรม ซึ่งกำหนดให้อิฐมวลเบาต้องมีชั้นคุณภาพเป็นไปตามที่ระบุไว้ในมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม (มอก.) เลขที่ 1505-2541

ขนาดมาตรฐานอิฐมวลเบา

ขนาด (ซ.ม.)			จำนวนก้อน/ ตารางเมตร	น้ำหนัก (ก.ก.)	
หนา	กว้าง	ยาว		ต่อก้อน	ต่อตารางเมตร
7.5	20.0	60.0	8.33	6.50	54.14
10.0	20.0	60.0	8.33	8.67	72.20
12.5	20.0	60.0	8.33	10.83	90.24
15.0	20.0	60.0	8.33	13.00	108.29
17.5	20.0	60.0	8.33	13.66	113.75
20.0	20.0	60.0	8.33	15.60	130.00

ที่มา : มาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม มอก.1505-2541

ขนาดมาตรฐานอิฐมวลเบาของ “SMART บล็อกเย็บ”

ทั้งนี้ บริษัทสามารถผลิตอิฐมวลเบาได้ตั้งแต่ชั้นคุณภาพ G2 ทุกชนิด ถึงชั้นคุณภาพ G6 ทุกชนิด และสามารถผลิตขนาดอิฐมวลเบาที่มีความหนาได้ตั้งแต่ 7.5 เซนติเมตร ถึง 20 เซนติเมตร ซึ่งผู้ผลิตส่วนใหญ่จะเน้นผลิตอิฐมวลเบาที่ชั้นคุณภาพ G2 ชนิด 0.5 คุณภาพ G4 ชนิด 0.7 เนื่องจากสามารถผลิตได้ง่ายกว่าและผลิตขนาดอิฐมวลเบาที่ขนาดความหนา 7.5 เซนติเมตร เนื่องจากเป็นมิติขนาดอิฐมวลเบาที่นิยมใช้ในงานก่อสร้างและงานกันผนังภายใน

โครงสร้างรายได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 – 2562 (หน่วยต่อพันบาท)

	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
รายได้จากการขาย- อิฐมวลเบา	304,469	98.70	360,067	98.30	446,688	95.69
รายได้จากการขาย- คานทับหลังสำเร็จรูป (Lintel)	1,181	0.38	265	0.07	498	0.11
รายได้จากการขาย- บล็อกอื่น ๆ	1,610	0.52	4,740	1.29	18,334	3.93
รายได้อื่น ๆ	1,220	0.40	1,238	0.34	1,301	0.27
รวม	308,480	100.00	366,310	100.00	466,821	100.00

การตลาดและการแข่งขัน

1. กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ (Product)

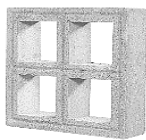
ทางบริษัทได้พัฒนาสินค้าปัจจุบันเป็น 2 กลุ่ม

1.1 กลุ่มสินค้าโครงสร้าง (สินค้าผนังมวลเบา และ คานทับหลัง)

คุณภาพของสินค้าเป็นสิ่งที่ยุติษัทให้ความสำคัญ ซึ่งทำการควบคุมคุณภาพของสินค้าให้ได้มาตรฐานตามกำหนดในแต่ละระดับคุณภาพทุกก่อน โดยให้ความสำคัญในทุกขั้นตอนการผลิต มีมาตรการควบคุมคุณภาพวัตถุดิบแต่ละชนิดและการควบคุมส่วนผสมในการผลิตด้วยระบบคอมพิวเตอร์ที่สามารถให้ส่วนผสมที่มีความแม่นยำตรงตามสูตรการผลิตที่เหมาะสมเพื่อให้ได้อิฐมวลเบาที่ได้มาตรฐาน ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการตรวจสอบคุณภาพ (Quality Control) โดยมีการตรวจสอบคุณภาพสินค้า ตั้งแต่ การจัดหาวัตถุดิบจนถึงขั้นตอนการ Packing ก่อนส่งถึงมือลูกค้า เพื่อให้มั่นใจว่าสินค้าที่ไปถึงมือผู้สั่งซื้อเป็นสินค้าที่มีคุณภาพ นอกจากนี้ เพื่อต่อยอดการพัฒนาคุณภาพสินค้าอย่างต่อเนื่อง บริษัทเป็นรายแรกของคอนกรีตมวลเบาอบไอน้ำที่ผ่านเกณฑ์การทดสอบ "bs 5234" มาตรฐานประเทศอังกฤษ ซึ่งยืนยันความแข็งแรงการเจาะยึดของผนังก่อฉาบคอนกรีตมวลเบา "SMART บล็อกเย็น" นอกจากนั้น ทางบริษัทยังได้รับรางวัลนวัตกรรมและ "ประหยัดไฟเบอร์ 5" ซึ่งทางกรมพลังงานรับรองด้านคุณภาพ เพื่อความมั่นใจด้านคุณภาพของสินค้า

1.2 กลุ่มสินค้าตกแต่ง

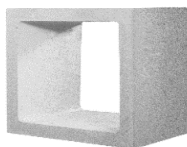
สินค้าประเภทตกแต่งเป็นสินค้าที่ถูกพัฒนาขึ้นเพื่อตอบสนองเพื่อให้ผู้บริโภคทำงานได้ง่ายขึ้น ต้องการให้ผนังสวยงาม อันได้แก่



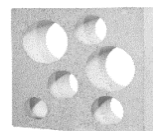
สมาร์ทสี่ช่องลม



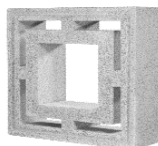
สมาร์ทมิติบล๊อค



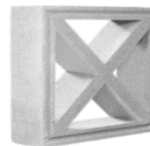
สมาร์ทหนึ่งช่องลม



สมาร์ทดาวกระจาย



สมาร์ทสี่เหลี่ยม
ซ้อน



สมาร์ทคุนบล๊อค

2. กลยุทธ์ด้านราคา (Price)

ทางบริษัทกำหนดราคาจำหน่ายผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมกับสภาวะตลาด เพื่อรักษาส่วนแบ่งทางการตลาดและเพิ่มโอกาสทางการขายให้มากขึ้น โดยมุ่งเน้นการให้ความรู้ การแนะนำที่ถูกต้อง และสร้างความมั่นใจให้กับผู้บริโภคในด้านคุณภาพของสินค้าเพื่อประโยชน์แก่ผู้บริโภคเป็นหลัก

3. กลยุทธ์ด้านการบริการ (Service)

บริษัทให้ความสำคัญด้านการบริการลูกค้าแบบรอบด้าน เริ่มตั้งแต่

- 3.1 การบริการด้านความรู้ผลิตภัณฑ์กับผู้บริโภค ทั้งนี้ บริษัทมีทีมช่างเทคนิคในการให้คำปรึกษาถึงหน่วยงาน เพื่อให้คำแนะนำการใช้ผลิตภัณฑ์ที่ถูกต้อง ความพึงพอใจกับคุณภาพของสินค้าที่ ทางลูกค้าได้รับ
- 3.2 การบริการด้านขนส่ง บริษัทมีการลงทุนรถบรรทุกติดเครน ทำให้สามารถบริการลูกค้าได้รวดเร็วขึ้น
- 3.3 การบริการหลังการขาย คือ เข้าพบลูกค้า เพื่อประเมินความพึงพอใจ โดยมีแบบสอบถามของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทเชื่อมั่นว่า แบบสอบถามที่ลูกค้าประเมินความพึงพอใจจะช่วยส่งเสริมงานด้านต่างๆของบริษัทให้ดีขึ้น ด้วยการนำข้อเสนอแนะมาปรับปรุงแก้ไข และพร้อมพัฒนาสิ่งใหม่ ๆ เพื่อลูกค้าอยู่เสมอ

4. กลยุทธ์ด้านการตลาดและประชาสัมพันธ์ (Promotion)

บริษัทมุ่งเน้นการให้ความสำคัญกับการโฆษณาถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยตรง ซึ่งสื่อที่ใช้ในการโฆษณาหลัก ๆ ได้แก่ จัดอบรมที่เข้าถึงผู้ใช้งานตรง ออกนิตยสารในงานต่างๆที่มีกลุ่มเป้าหมาย เว็บไซต์ และสื่อออนไลน์ต่างๆ ทั้งนี้ เพื่อให้ลูกค้าหรือผู้ใช้สินค้ามีความมั่นใจในสินค้า "SMART บล็อกเย็บ"

ลักษณะลูกค้ากลุ่มเป้าหมายและช่องทางการจำหน่าย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทคือกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้าง และกลุ่มผู้ประกอบการในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ทั้งในประเทศ และต่างประเทศ เนื่องจากอิฐมวลเบาได้ถูกผลิตมาเพื่อใช้เป็นวัสดุก่อสร้าง ในโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวสูงและแนวราบ ทั้งนี้ ลูกค้าของบริษัทสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 กลุ่ม คือ

1. กลุ่มลูกค้าร้านค้าวัสดุก่อสร้าง ซึ่งนำอิฐมวลเบาของบริษัทจำหน่ายไปยังผู้รับเหมาโครงการขนาดเล็ก ขนาดกลาง และร้านค้าวัสดุก่อสร้างรายย่อย
2. กลุ่มลูกค้าโครงการ ได้แก่ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั่วไป ผู้รับเหมาก่อสร้างซึ่งนำอิฐมวลเบา "SMART บล็อกเย็บ" ไปใช้ในงานก่อสร้างกำแพง และผนังของโครงการก่อสร้างอาคารรูปแบบต่าง ๆ เช่น โครงการบ้านจัดสรร โครงการอาคารชุดที่พิกัดอาศัย โครงการอาคารสำนักงาน เป็นต้น
3. กลุ่มลูกค้าต่างประเทศ บริษัทมีการส่งสินค้าไปจำหน่ายในต่างประเทศ ได้แก่ ประเทศในแถบเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เป็นต้น

สำหรับช่องทางการจัดจำหน่าย แบ่งเป็น 2 ช่องทาง ได้แก่

1. จำหน่ายผ่านผู้จัดจำหน่าย โดยตัวแทนผู้จัดจำหน่ายประกอบธุรกิจค้าส่ง และค้าปลีกเกี่ยวกับสินค้าวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง
2. จำหน่ายโดยตรงต่อลูกค้า ได้แก่ ผู้ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผู้รับเหมาก่อสร้าง

3. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ปัจจุบัน ปี 2562 ผู้บริโภคให้การยอมรับการใช้อิฐมวลเบาในการก่อสร้างมากขึ้น เนื่องจากคุณสมบัติและการใช้งานที่เอื้ออำนวยต่อทั้งผู้รับเหมาก่อสร้างและเจ้าของอาคาร รวมถึงความมุ่งมั่นในการนำเสนอความเกี่ยวข้องกับอิฐมวลเบาแก่ผู้ที่เกี่ยวข้อง ส่งผลให้อิฐมวลเบาเป็นทางเลือกหนึ่งของผู้บริโภคซึ่งเป็นเจ้าของอาคารมากขึ้น อีกทั้งด้วยปัจจัยทางการลงทุนโครงการพื้นฐานภาคตะวันออก หรือ EEC และหลังจากการเลือกตั้ง ทำให้นักลงทุนมีความมั่นใจในการลงทุน ทำให้การความต้องการของสินค้ามีความต้องการมากขึ้น

4. ตัวชี้วัดผลการดำเนินงานของบริษัทที่ไม่ใช่ตัวเงิน

บริษัทได้ทำการสำรวจระดับความพึงพอใจของลูกค้าอย่างต่อเนื่องทุกปี เพื่อความคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่ได้จากลูกค้ามาปรับปรุง และพัฒนาคุณภาพสินค้า การจัดส่ง รวมทั้งการให้บริการเพื่อตอบสนองให้ตรงตามความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบาย 5 ข้อของบริษัท คือ

- 4.1 บริษัทจะผลิตผนังมวลเบาที่มีคุณภาพสม่ำเสมอ
- 4.2 บริษัทจะสร้างความภูมิใจสูงสุดให้กับลูกค้า
- 4.3 บริษัทจะมีการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ
- 4.4 บริษัทจะพัฒนาสินค้าอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนการบริการที่สม่ำเสมอ
- 4.5 บริษัทจะพัฒนาบุคลากรให้มีแนวคิดทันสมัย ก้าวทันต่อการเปลี่ยนแปลงของตลาด

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงที่ระบุไว้ในเอกสารฉบับนี้อ้างอิงจากข้อมูลปัจจุบัน และคาดการณ์อนาคตเท่าที่สามารถระบุได้ ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญบางประการอาจส่งผลกระทบต่อมูลค่าหุ้นของบริษัท โดยปัจจัยความเสี่ยงที่ระบุไว้ในเอกสารฉบับนี้ มิได้เป็นปัจจัยความเสี่ยงทั้งหมดที่มีอยู่ กล่าวคืออาจมีปัจจัยความเสี่ยงอื่น ๆ ที่บริษัทยังไม่อาจทราบได้ และอาจมีปัจจัยความเสี่ยงบางประการที่บริษัทเห็นว่า ไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทในขณะนี้ แต่ในอนาคตอาจกลายเป็นปัจจัยความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อรายได้ ผลกำไร สินทรัพย์ สภาพคล่อง แหล่งเงินทุน และโอกาสทางธุรกิจของบริษัท

นอกจากนี้ ข้อความในลักษณะการคาดการณ์ในอนาคต การประมาณการ ความประสงค์หรือเจตนารมณ์ของบริษัทที่ปรากฏอยู่ในเอกสารฉบับนี้ อาทิ “แผนการ” “ประสงค์” “ต้องการ” “คาดว่า” “เห็นว่า” “เชื่อว่า” “ประมาณ” “อาจจะ” หรือคำหรือข้อความอื่นใดในทำนองเดียวกัน เป็นคำหรือข้อความที่บ่งชี้ถึงสิ่งที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งมีความไม่แน่นอนและผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากการคาดการณ์ได้

1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

1.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขันของตลาดอิฐมวลเบาและผนังมวลเบา

ปัจจุบันอิฐมวลเบาได้รับความนิยมในการนำมาใช้เป็นวัสดุก่อสร้างมากขึ้น ซึ่งเป็นผลจากการที่กลุ่มผู้ผลิตอิฐมวลเบาได้ทำการตลาดเชิงรุก พยายามนำเสนอ และถ่ายทอดความรู้ ข้อมูลประโยชน์ และคุณสมบัติของอิฐมวลเบาให้กับลูกค้า หรือผู้บริโภคได้รับทราบอย่างต่อเนื่อง อาทิ การประหยัดพลังงาน ความแข็งแรงคงทน การเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ความสะดวกรวดเร็วในการใช้งาน และลดการพึ่งพิงแรงงานของกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้าง เป็นต้น กอปรกับแนวโน้มการเติบโตของที่อยู่อาศัยแนวสูง และแนวราบในภาคอสังหาริมทรัพย์ เพื่อรองรับความต้องการจากการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) จึงทำให้แนวโน้มความต้องการใช้อิฐมวลเบามีปริมาณเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่อย่างไรก็ตาม เนื่องจากปี 2562 ที่ผ่านมามีภาวะเศรษฐกิจในประเทศชะลอตัว โดยผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายรายชะลอการลงทุนโครงการออกไปสำหรับภูมิภาคของประเทศไทยที่เศรษฐกิจยังเดินหน้าต่อเนื่องหรือมีการลงทุนอยู่ คือ กรุงเทพมหานคร และภาคตะวันออก ที่ยังมีการลงทุนอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้คู่แข่งเข้ามาในภูมิภาคนี้เช่นเดียวกัน ผลกระทบที่เกิดขึ้นคือส่วนแบ่งทางการตลาดที่ลดลงและการแข่งขันราคาเกิดขึ้นอย่างหลีกเลี่ยงได้ยาก ทั้งนี้ บริษัทได้เพิ่มช่องทางตลาดต่างประเทศเพื่อเปิดตลาด และเพิ่มช่องทางใหม่ให้กับตลาดอิฐมวลเบา และผนังมวลเบารวมทั้งการแนะนำสินค้าให้กับงานต่างประเทศมากขึ้น

1.2 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนรถขนส่งสินค้า

บริษัทใช้บริการรถขนส่งภายนอก (Outsource) เป็นส่วนใหญ่จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการจัดส่งสินค้าให้แก่ลูกค้า กรณีที่ผู้ให้บริการไม่สามารถรับงานของบริษัทได้ อย่างไม่กี่ตาม บริษัทมีการลงทุนซื้อรถบรรทุกติดเครน เพื่อบริการขนส่งสินค้าให้ลูกค้าในบริเวณใกล้เคียง ซึ่งช่วยให้การจัดส่งสินค้ารวดเร็วขึ้น และสามารถรองรับความเสี่ยงจากการขาดแคลนรถขนส่งสินค้าได้ รวมทั้งบริการจัดการด้านความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ให้บริการขนส่งสินค้าทุกราย

2. ความเสี่ยงเกี่ยวเนื่องกับการผลิต

2.1 ความเสี่ยงจากคุณภาพวัตถุดิบไม่คงที่

บริษัทผลิตอิฐมวลเบาโดยเลือกใช้ปูนซีเมนต์เป็นวัตถุดิบส่วนผสมหลัก (Cement Base) ซึ่งนอกจากซีเมนต์ผงแล้ว สูตรการผลิตยังต้องมีส่วนผสมเพื่อให้อิฐมวลเบามีคุณสมบัติตามที่ต้องการ ได้แก่ ทราย ปูนขาว ยิปซัม และผงอลูมิเนียม ซึ่งวัตถุดิบที่นำมาใช้เป็นส่วนผสมในการผลิต ล้วนแต่มีความสำคัญต่อการผลิตอิฐมวลเบาทั้งสิ้น แต่เนื่องจากวัตถุดิบดังกล่าวบางชนิดเป็นวัตถุดิบที่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ และบางชนิดต้องผ่านกระบวนการทางวิทยาศาสตร์ก่อนจะนำมาใช้ในการผลิตอิฐมวลเบา ดังนั้น คุณภาพของวัตถุดิบจึงขึ้นอยู่กับแหล่งที่มาและกระบวนการทางวิทยาศาสตร์ของผู้จำหน่ายวัตถุดิบ ซึ่งอาจทำให้วัตถุดิบที่นำมาใช้มีคุณภาพที่แตกต่างกันในแต่ละรอบที่สั่งซื้อ โดยหากบริษัทไม่สามารถจัดหาวัตถุดิบที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามสูตรที่กำหนดไว้ หรือไม่สามารจัดหาวัตถุดิบที่มีคุณภาพคงที่หรือใกล้เคียงกับเกณฑ์คุณภาพที่ต้องการ อาจทำให้บริษัทได้รับผลกระทบจากต้นทุนการผลิตที่เพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากเกิดอัตราการสูญเสียจากกระบวนการผลิตเพิ่มขึ้นได้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัทเช่นกัน แต่อย่างไรก็ตาม ทางบริษัทได้พัฒนาสูตรผลิตเพื่อให้เหมาะสมกับคุณสมบัติของวัตถุดิบที่จัดซื้อเข้ามาที่แตกต่างกันได้อีกด้วย

2.2 ความเสี่ยงจากการผันผวนทางด้านราคา

บริษัทสั่งซื้อวัตถุดิบจากในประเทศไทย และนำเข้าวัตถุดิบจากต่างประเทศ โดยวัตถุดิบชนิดเดียวที่บริษัทนำเข้าจากต่างประเทศ คือ ผงอลูมิเนียม ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัตถุดิบที่อาจจะเกิดขึ้น บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดซื้อโดยการติดต่อเพื่อสั่งซื้อวัตถุดิบล่วงหน้ากับผู้จำหน่ายวัตถุดิบ โดยการกำหนดราคาซื้อ และแจ้งเวลาจัดส่งสินค้าที่แน่นอนและชัดเจน เพื่อควบคุมและป้องกันความผันผวนของราคาวัตถุดิบ จึงทำให้ที่ผ่านมามีบริษัทไม่ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของราคาวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตมากนัก

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน

3.1 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

บริษัทนำเข้าวัตถุดิบจากต่างประเทศ ได้แก่ ผงอลูมิเนียม ทั้งนี้ ในปี 2562 ทางบริษัทได้มีการทบทวนค่าเงินที่ใช้ในการสั่งซื้อ โดยเปรียบเทียบค่าเงินที่ควรใช้ในการสั่งซื้อสินค้า ซึ่งสามารถช่วยลดความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนได้ ทั้งนี้ บริษัทใช้อัตราแลกเปลี่ยน 2 ค่า เพื่อการปรับเปลี่ยนให้เหมาะสมกับช่วงเวลาและสถานการณ์นั้น ๆ ซึ่งช่วยทำให้ต้นทุนของบริษัทคงที่

บริษัทได้มีการส่งออกสินค้าไปจำหน่ายยังต่างประเทศ และได้มีการบริหารจัดการ เพื่อลดความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศไว้เรียบร้อยแล้ว

4. ความเสี่ยงด้านการบริหาร การจัดการ

4.1 ความเสี่ยงในกรณีมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 50

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือกลุ่ม บจก.ทีปกรโฮลดิ้ง ซึ่งถือหุ้นในบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม (ในนาม CCP, CPP, CKY และครอบครัวทีปกรสุขเกษม) ประมาณร้อยละ 80 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ซึ่งสัดส่วนการถือหุ้นดังกล่าว ทำให้กลุ่มครอบครัวทีปกรสุขเกษมสามารถกำหนดนโยบายในการบริหารงาน รวมถึงควบคุมเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ที่ต้องใช้คะแนนเสียงข้างมากเกินกึ่งหนึ่งในที่ประชุม และวาระที่ต้องใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ อย่างไรก็ตาม ด้วยการกำหนดโครงสร้างองค์กรของบริษัท และการกำหนดแนวทางการปฏิบัติของคณะกรรมการเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีด้วยการสร้างกลไกในการตรวจสอบ และถ่วงดุลอำนาจของกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย โดยการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมาจากกรรมการอิสระ ที่มีคุณสมบัติตามเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวม 3 ท่าน เพื่อเข้าทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานและการบริหารงานของบริษัทแทนผู้ถือหุ้นรายย่อย กอปรกับการว่าจ้างบริษัทตรวจสอบภายในที่เป็นผู้เชี่ยวชาญและที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร รายงานขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานอีกชั้นหนึ่ง จึงเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการบริหารจัดการผ่านระบบการควบคุมภายใน ดังนั้น บริษัทจึงมั่นใจว่าผู้ถือหุ้นทุกท่าน รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทจะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์หลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์หลักที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ ประกอบด้วย

รายการ	การใช้งาน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	ภาระผูกพัน
1. ที่ดินและส่วนปรับปรุง : ที่ดินโฉนดเลขที่ 49503 (เดิม 11529) ตั้งอยู่ที่อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี รวมเนื้อที่ 59-3-24 ไร่ (หลังแบ่งที่ดินบางส่วนขายให้กับ CPS)	ที่ตั้งโรงงาน	เป็นเจ้าของ	109.460 ล้านบาท	ติดภาระจำนองเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมจากเจ้าหนี้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ทุนจำนอง 215 ล้านบาท
2. อาคารโรงงานและส่วนปรับปรุงอาคาร ตั้งอยู่เลขที่ 11 หมู่ที่ 9 ถนนบ้านบึง-แกลง กม.27.5 ตำบลหนองอิรุณ อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	อาคารโรงงาน อาคารสำนักงาน	เป็นเจ้าของ	179.470 ล้านบาท	ติดภาระจำนองเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมจากเจ้าหนี้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ทุนจำนอง 5 ล้านบาท
3. เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เป็นเจ้าของ	180.775 ล้านบาท	- ไม่มี -
4. เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน		เป็นเจ้าของ	6.338 ล้านบาท	- ไม่มี -
5. ยานพาหนะ		เป็นเจ้าของ	12.859 ล้านบาท	- ไม่มี -
6. สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง			0.637 ล้านบาท	
รวม			489.539 ล้านบาท	

4.2 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน – สิทธิบัตร

4.2.1 ลักษณะสำคัญของสิทธิบัตร

เป็นประโยชน์ต่อสาธารณะชน เพื่อให้เกิดการต่อยอด หรือพัฒนาต่อไป โดยให้ความคุ้มครองช่วงระยะเวลาหนึ่งแลกกับการเปิดเผย ผลประโยชน์ก็คือมุ่งประโยชน์คนส่วนใหญ่

4.2.2 เงื่อนไขและอายุของสิทธิบัตร

- (1) การออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่ สามารถนำไปใช้ประโยชน์ในการผลิตทางอุตสาหกรรม หรือหัตถกรรมได้
- (2) สิทธิบัตรการประดิษฐ์ มีอายุ 20 ปี นับจากวันยื่นคำขอรับสิทธิบัตร
- (3) สิทธิบัตรการออกแบบผลิตภัณฑ์ มีอายุ 10 ปี นับจากวันยื่นคำขอรับสิทธิบัตร

4.2.3 ผลกระทบต่อบริษัท หากสิทธิบัตรหมดอายุ

จะไม่มีผลกระทบอย่างไร ในแง่ของบริษัท

4.3 สัญญาสำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ

4.3.1 สัญญาเช่าอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงาน

(1) บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานจากบริษัท ผลิตภัณฑ์คอนกรีตชลบุรี จำกัด (มหาชน) (CCP) โดยมีรายละเอียดสัญญาเช่า ดังนี้

คู่สัญญา	:	บริษัท ผลิตภัณฑ์คอนกรีตชลบุรี จำกัด (มหาชน) (CCP)
ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา	:	CCP เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
ระยะเวลาของสัญญา	:	3 ปี ตั้งแต่วันที่ 3 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 2 มกราคม 2564
ราคาเช่า	:	อัตราค่าเช่าเป็นอัตราตามที่ตกลงกันและใกล้เคียงกับอัตราค่าเช่าในพื้นที่ข้างเคียง
สรุปสาระสำคัญของสัญญา	:	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทตกลงเช่าอาคารสำนักงานชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 3 และห้องใต้ดินของอาคารเลขที่ 24 ซอยบางนา-ตราด 25 แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร กรมสิทธิ CCP - เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดตามระยะเวลาที่กำหนด โดยผู้เช่ามิได้เคยมีการผิดนัดผิดสัญญาตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งมาก่อน หากผู้เช่าประสงค์จะขอเช่าพื้นที่ต่อไปอีก ต้องดำเนินการแจ้งความประสงค์ดังกล่าวล่วงหน้าเป็นหนังสือก่อนสิ้นสุดระยะเวลาที่ได้รับอนุญาตไว้ไม่น้อยกว่า 1 เดือน - ค่าสาธารณูปโภคผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบ

หมายเหตุ : บริษัทจ่ายชำระค่าสาธารณูปโภคได้แก่ ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์ตามอัตราการใช้จริง โดยบริษัทมีภาระค่าใช้จ่ายแม่บ้าน ซึ่งเป็นพนักงานของบริษัท

(2) สัญญาว่าจ้างขนส่ง

บริษัทมีสัญญาว่าจ้างขนส่งกับห้างหุ้นส่วนจำกัด อ.สุชาดา เซอร์วิส โดยมีรายละเอียด ดังนี้

คู่สัญญา	:	ห้างหุ้นส่วนจำกัด อ.สุชาดา เซอร์วิส
ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา	:	-ไม่มี-
ระยะเวลาของสัญญา	:	1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2560 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2561 ทั้งนี้ เมื่อครบกำหนดอายุตามสัญญาข้างต้นให้สัญญานี้ต่ออายุโดยอัตโนมัติอีกคราวละ 1 ปี (แต่ไม่เกิน 5 คราว) ทั้งนี้ เว้นแต่ผู้ว่าจ้างแจ้งความประสงค์ไม่ต่ออายุสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้รับจ้างทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนครบกำหนดอายุในแต่ละคราว
ราคาค่าจ้าง	:	ผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างตกลงคิดราคาค่าจ้างสัญญานี้ในอัตราและเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในใบแจ้งอัตราและหรือในเอกสารแนบท้ายสัญญาที่ออกโดยผู้ว่าจ้าง ซึ่งเป็นอัตราค่าจ้างที่รวมถึงค่าน้ำมันเชื้อเพลิง ค่าพนักงานควบคุมยานพาหนะ ค่าใช้จ่าย อื่น ๆ รวมตลอดถึงค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

(3) บริษัทมีสัญญาว่าจ้างขนส่งกับบริษัท บ้านขบา แพลนเนท จำกัด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

คู่สัญญา	:	บริษัท บ้านขบา แพลนเนท จำกัด
ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา	:	-ไม่มี-
ระยะเวลาของสัญญา	:	4 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2559 ถึงวันที่ 1 มีนาคม 2563 หรือแล้วแต่จะตกลงกัน
ราคาค่าจ้าง	:	ผู้ว่าจ้าง และผู้รับจ้างตกลงคิดราคาค่าจ้างสัญญานี้ในอัตรา และเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในใบแจ้งอัตราและหรือในเอกสารแนบท้ายสัญญาที่ออกโดยผู้ว่าจ้าง ซึ่งเป็นอัตราค่าจ้างที่รวมถึงค่าน้ำมันเชื้อเพลิง ค่าพนักงานควบคุมยานพาหนะ ค่าใช้จ่าย อื่น ๆ รวมตลอดถึงค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

4.4 กรรมธรรม์

บริษัทมีการทำกรรมธรรม์ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน มีรายละเอียด ดังนี้

คู่สัญญา	บริษัท ซันบีสแมคเคย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรรมธรรม์	000-19-11-IAR-04724 (000-18-11-IAR-04339 ฉบับเดิม)
ประเภทกรรมธรรม์	ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน (Property All Risks Policy Schedules)
ทรัพย์สินเอาประกัน	ตั้งอยู่เลขที่ 11 หมู่ 9 ถนนบ้านบึง-แกลง ตำบลหนองอิรุณ อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี ซึ่งประกอบด้วย <ol style="list-style-type: none"> 1. อาคารโรงงานพร้อมสำนักงาน อาคารโรงอาหาร อาคารป้อมยาม (ไม่รวมรากฐาน) รวมส่วนปรับปรุงต่อเติมอาคาร ระบบสาธารณูปโภค ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบปรับอากาศ ระบบโทรศัพท์ 2. เครื่องจักรและอุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้ เครื่องไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้า 3. เพอร์นิเจอร์ สิ่งตกแต่งติดตั้งเครื่องใช้สำนักงาน
ระยะเวลา	1 ปี ตั้งแต่วันที่ 12 ตุลาคม 2562 ถึง 12 ตุลาคม 2563
วงเงินคุ้มครอง	626,866,245 บาท
ผู้รับผลประโยชน์	ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ตามภาระผูกพัน (อยู่ระหว่างการเปลี่ยนชื่อผู้รับผลประโยชน์เป็นบริษัท)

4.5 เครื่องหมายการค้า – ไม่มี

4.6 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทไม่มีการลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม อย่างไรก็ตาม ในการพิจารณาการลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งโครงการลงทุนแต่ละโครงการ บริษัทจะให้ความสำคัญกับการพิจารณาการลงทุนในธุรกิจที่เกื้อหนุน และเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นสำคัญ โดยคำนึงถึงผลตอบแทนจากการลงทุน ความเสี่ยง และสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทอย่างรอบคอบซึ่งการลงทุนดังกล่าวจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามขอบเขตอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้ และต้องดำเนินการให้เป็นไปตามข้อกำหนดและประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทจะควบคุมผ่านการส่งกรรมการ และ/หรือผู้บริหารของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการ เพื่อควบคุมทิศทางและนโยบายการบริหารงานให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

4. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ลำดับที่	คดีดำที่	คดีแดงที่	ข้อหา หรือ ฐานความผิด	โจทก์	จำเลย	สรุปข้อพิพาททางกฎหมาย	ความคืบหน้าการดำเนินการ ทางกฎหมาย	ผลกระทบ ต่องบการเงิน (ระบุข้อบัญญัติ ที่เกี่ยวข้อง)	ความเห็น และแนวทาง การดำเนินการ ต่อไปของฝ่าย กฎหมาย
1.	1399/2560	1316/2561	หุ้นส่วนบริษัท (ชดใช้ค่าขาด ประโยชน์)	อดีตผู้ถือหุ้น ของบริษัท	SMART	อดีตผู้ถือหุ้นของบริษัท (โจทก์) ฟ้อง บริษัท เป็น จำเลย ที่ 1 และทนายความของบริษัทเป็นจำเลยที่2 ในข้อหาหรือฐานความผิด หุ้นส่วนบริษัท (ชดใช้ค่าขาดประโยชน์) จำนวน ทุนทรัพย์ 86.1 ล้านบาท สืบเนื่องจาก คดีที่ศาลฎีกามีคำพิพากษาว่า บริษัท ริบหุ้น โจทก์เป็นการมิชอบ และให้บริษัท คืนเงินหรือหุ้นที่ชำระแล้วร้อยละ 30 แก่โจทก์ เมื่อบริษัทได้ใช้ราคาแทน การคืนหุ้นเป็นเงิน 21 ล้านบาท เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2560 แล้วโจทก์ฟ้อง บริษัทและทนายความของบริษัทว่า โจทก์เสียหายขาดประโยชน์จากราคา ส่วนต่างจองหุ้น ในระหว่างการนำหุ้น ของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาด หลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI) ในช่วง วันที่ 17-19 กันยายน 2557 และโจทก์ ขาดประโยชน์จากการซื้อขายหุ้นในวันที่ 1 ตุลาคม 2557 รวมทั้งสิ้น 86.1 ล้าน บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2557 เป็นต้นไป	บริษัท และจำเลยที่ 2 ยื่นคำให้การต่อศาล ต่อมา เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2561 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษา ยกฟ้อง อดีตผู้ถือหุ้น ได้ยื่นอุทธรณ์ในเดือน ตุลาคม 2561 ศาลอุทธรณ์ มีคำพิพากษาให้ยกฟ้อง หรือยื่นตามคำพิพากษา ศาลชั้นต้น อดีตผู้ถือหุ้น ยื่น คำร้อง ขออนุญาต ฎีกา และฎีกาเมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2562 บริษัท และจำเลยที่ 2 ยื่นคำร้อง คัดค้านคำร้องขออนุญาต ฎีกาและคำแก้ฎีกาเมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 ศาล ชั้นต้นส่งคำร้องขออนุญาต ฎีกา ฎีกา และคำคัดค้าน คำแก้ฎีกาไปศาลฎีกาเพื่อ พิจารณาสั่งหรือพิพากษา ต่อไป	ศาลชั้นต้นและ ศาลอุทธรณ์มี คำพิพากษายก ฟ้อง คดี อยู่ ระหว่างการรอฟัง คำสั่งหรือคำ พิพากษาของ ศาลฎีกา	ศาลชั้นต้นและศาล อุทธรณ์มีพิพากษา ยกฟ้องคดีอยู่ใน ระหว่างการรอฟัง คำสั่ง หรือ คำ พิพากษาของศาล ฎีกา

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

6.1 ข้อมูลทั่วไป

- 6.1.1 ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ : บริษัท สมาร์ทคอนกรีต จำกัด (มหาชน)
SMART CONCRETE PUBLIC COMPANY LIMITED
- 6.1.2 เลขทะเบียนบริษัท : 0107556000272
- 6.1.3 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 11 หมู่ที่ 9 ถนนบ้านบึง-แกลง ตำบลหนองอิรุณ
อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี 20220
- 6.1.4 ประเภทธุรกิจ : ผลิตและจำหน่ายอิฐมวลเบา
- 6.1.5 เว็บไซต์ : www.smartblock.co.th
- 6.1.6 โทรศัพท์ : 038 442 500
- 6.1.7 โทรสาร : 038 442 521
- 6.1.8ทุนจดทะเบียน / ทุนชำระแล้ว : 552 ล้านบาท / 460 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ
จำนวน 460 ล้านหุ้น

6.2 ข้อมูลของนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของนิติบุคคลนั้น

- ไม่มี -

6.3 ข้อมูลของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

- 6.3.1 ผู้สอบบัญชี : บริษัท เอ็ม อาร์ แอนด์ แอสโซซิเอท จำกัด
ห้อง 705-706 อาคารเจ้าพระยาทาวเวอร์ 89 ซอยวัดสวนพลู
ถนนเจริญกรุง เขตบางรัก กทม.10110
โทรศัพท์ 0-2630-7500
โทรสาร 0-2630-7506
- 6.3.2 ผู้ตรวจสอบภายใน : บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด
อาคารมณีนีชาเซ็นเตอร์ ชั้น 8 เลขที่ 518/5 ถนนเพลินจิต
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ 02-652-0898, 02-652-0867
โทรสาร 02-652-0791
- 6.3.3 นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 1 Tower B
เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง
กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์ 02-009-9000 TSD Call center : 02-009-9999
โทรสาร 02-009-9991