

## ส่วนที่ 1

### การประกอบธุรกิจ

#### นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดทะเบียนก่อตั้ง เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2553 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 5,000,000 บาทโดยผู้ก่อตั้งบริษัท คือ คุณเกรียงศักดิ์ บัวนุ้ม (“คุณเกรียงศักดิ์”) กรรมการผู้จัดการของบริษัท ซึ่งเป็นวิศวกรที่มีประสบการณ์การทำงานและความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการโครงการได้เล็งเห็นถึงแนวโน้มการเติบโตของความต้องการงานบริการด้านวิศวกรรม ซึ่งเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญต่อการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ ด้วยปณิธานความมุ่งมั่นและความใส่ใจที่จะส่งมอบงานบริการที่มีคุณภาพที่ดีที่สุด (Well Graded) เพื่อให้ลูกค้าได้รับงานก่อสร้างที่มีคุณภาพ ทันกำหนดเวลาและได้รับการบริการหลังการขายที่ประทับใจ

บริษัทดำเนินธุรกิจให้บริการรับเหมาก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างประเภทต่างๆทั้งงานภาครัฐและเอกชน อาทิ เช่น คอนโดมิเนียมแนวราบและแนวสูง โรงพยาบาล อาคารสำนักงาน โรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งครอบคลุมถึงงานวิศวกรรมโยธา งานระบบวิศวกรรมประกอบอาคารและงานภูมิสถาปัตย์ รวมไปถึงงานก่อสร้างงานระบบสาธารณูปโภคตามแบบที่ลูกค้ากำหนด โดยบริษัทเป็นทั้งผู้รับจ้างโดยตรง (Main Contractor) และผู้รับจ้างเหมาช่วง (Sub Contractor) โดยในระยะแรกของการดำเนินธุรกิจ บริษัทให้บริการรับเหมาก่อสร้างโครงการในเขตพื้นที่ภาคใต้เป็นหลัก ซึ่งหลังจากที่บริษัทดำเนินการก่อสร้างและส่งมอบโครงการให้แก่ลูกค้าด้วยผลงานเป็นที่พึงพอใจได้ตามกำหนดเวลา ส่งผลให้บริษัทได้รับความไว้วางใจและได้รับโอกาสทางธุรกิจในการให้บริการรับเหมาก่อสร้างโครงการที่มีขนาดใหญ่มากขึ้น ต่อมาจึงเริ่มขยายขอบเขตการให้บริการรับเหมาก่อสร้างไปยังเขตภูมิภาคอื่นในเขตพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑลและตามหัวเมืองใหญ่ของประเทศ

ตลอดระยะเวลาการประกอบธุรกิจให้บริการรับเหมาก่อสร้าง บริษัทยังคงมุ่งเน้นการให้บริการด้วยการส่งมอบงานที่มีคุณภาพ การดูแลและเอาใจใส่ลูกค้าแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด การตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าได้อย่างถูกต้อง รวมทั้งการส่งมอบงานที่ตรงต่อระยะเวลาที่ลูกค้ากำหนด ในราคาที่สมเหตุสมผล โดยทีมผู้บริหารและทีมงานที่มีความรู้และความสามารถ นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับการบริหารโครงการก่อสร้างให้แล้วเสร็จทันเวลา และได้คุณภาพสูง จึงนำระบบสารสนเทศ ที่เรียกว่า ERP (Enterprise Resource Planning) เข้ามาใช้ดำเนินงานเพื่อช่วยในการวางแผนการก่อสร้าง ควบคุมต้นทุนและงบประมาณ จนปรากฏเป็นที่ยอมรับของเจ้าของโครงการทั้งภาครัฐและเอกชน และได้รับรองมาตรฐาน ISO 9001:2015 ในระบบการจัดการด้านคุณภาพสำหรับงานก่อสร้างและงานวิศวกรรม

บริษัทมุ่งมั่นสร้างองค์กรให้เข้มแข็งและมีศักยภาพภายใต้บรรยากาศการทำงานที่ดี ด้วยวัฒนธรรมองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากรในองค์กรให้มีความรู้ ความสามารถและเพิ่มศักยภาพในการปฏิบัติงานเพื่อการทำงานที่มีประสิทธิภาพสูงสุดและการเติบโตอย่างมั่นคงขององค์กร รวมถึงมุ่งเน้นการบริหารองค์กรให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่องในอนาคต เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีและเป็นธรรมต่อ ผู้ถือหุ้น (Shareholder) พนักงาน และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง (Stakeholder) ทั้งนี้ บริษัทมีลำดับการพัฒนาที่สำคัญสรุปได้ดังนี้

**บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในการประกอบธุรกิจและการบริหารงาน ดังนี้**

2553	เดือนธันวาคม จดทะเบียนก่อตั้งบริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (“บริษัท”) ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท สำนักงานใหญ่เลขที่ 14/31 หมู่ 5 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เพื่อรับจ้างก่อสร้างงานทุกชนิดโดยกลุ่มวิศวกรซึ่งมีประสบการณ์ในงานวิศวกรรม นำโดยมีนายเกรียงศักดิ์ บัวนุ่น เพื่อประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นหลัก
2555	เดือนมกราคม เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทเป็น 10 ล้านบาทโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท และเรียกชำระเต็มจำนวน เพื่อนำเงินมาลงทุนขยายการให้บริการและเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ  เดือนกุมภาพันธ์ ทำสัญญาจัดตั้ง กิจการร่วมค้า AW กับ บจก.เอ.เอส.เอ การช่างโดยมีวัตถุประสงค์เป็นการเฉพาะในการรับเหมาก่อสร้างงานทั่วไป วงเงินรวมจำนวน 1 ล้านบาท โดยบริษัทมีส่วนการลงทุนร้อยละ 99.00
2556	เดือนมิถุนายน ย้ายสำนักงานใหญ่ของบริษัท ไปยัง เลขที่ 50/1203 หมู่ 9 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
2557	เดือนกรกฎาคม บริษัทได้รับการรับรองมาตรฐานคุณภาพ ISO 9001:2008 ซึ่งเป็นมาตรฐานรับรองระบบบริหารงานคุณภาพ (Quality Management System) ที่องค์กรธุรกิจทั่วโลกให้ความสำคัญ เพื่อความเป็นเลิศทางด้านคุณภาพ และควมมีประสิทธิภาพของการดำเนินงานภายในองค์กรเพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรในองค์กรรู้หน้าที่ความรับผิดชอบและขั้นตอนต่างๆ ในการปฏิบัติงานด้าน “Construction and Engineering”  เดือนสิงหาคม เปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทจาก บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด เป็น บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด
2558	เดือนสิงหาคม บริษัทเริ่มใช้โปรแกรมการจัดการทรัพยากรเต็มรูปแบบสำหรับธุรกิจรับเหมา (Enterprise Resource Planning หรือ “ERP”) ทำให้บริษัทสามารถรวบรวมและเรียกใช้ข้อมูลเพื่อวิเคราะห์และควบคุมการเบิกใช้วัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ  เดือนสิงหาคม ก่อตั้งคลังสินค้าที่เลขที่ 73 หมู่ 7 ตำบลบางเคื่อ อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
2559	เดือนมกราคม เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทเป็น 110 ล้านบาทโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท และเรียกชำระเต็มจำนวน เพื่อนำเงินมาลงทุนขยายการให้บริการและเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ
2560	เดือนกรกฎาคม บริษัทได้รับการรับรองมาตรฐานคุณภาพ ISO 9001:2015 ซึ่งเป็นมาตรฐานรับรองระบบบริหารงานคุณภาพ (Quality Management System) ที่องค์กรธุรกิจทั่วโลกให้ความสำคัญ เพื่อความเป็นเลิศทางด้านคุณภาพ และควมมีประสิทธิภาพของการดำเนินงานภายในองค์กรเพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรในองค์กรรู้หน้าที่ความรับผิดชอบและขั้นตอนต่างๆ ในการปฏิบัติงานด้าน “Building Construction and Engineering Activity”  เดือนกันยายน บริษัทได้รับรางวัล “บริษัทผู้รับเหมาให้บริการหลังการขายคอนกรีตดีเด่น” จาก บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)
2561	เดือนกันยายน จดยกเลิกกิจการร่วมค้า กิจการร่วมค้า AW  เดือนธันวาคม เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทเป็น 200 ล้านบาทโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 900,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท และเรียกชำระเต็มจำนวน เพื่อนำเงินมาลงทุนขยายการให้บริการและเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ
2562	เดือนตุลาคม ทำสัญญาจัดตั้ง กิจการร่วมค้า PSE-WGE กับ หจก.พิจิตสุวรรณ วิศวกร โดยมีวัตถุประสงค์เป็นการ

	<p>เฉพาะในการรับเหมาก่อสร้างโรงงานแปรรูปสัตว์น้ำในวงเงินรวมจำนวน 20 ล้านบาท โดยบริษัทมีส่วนการลงทุนร้อยละ 99.00</p> <p>เดือนธันวาคม เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทเป็น 220 ล้านบาทโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท และเรียกชำระเต็มจำนวน เพื่อนำเงินมาลงทุนขยายการให้บริการและเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ</p>
2563	<p>เดือนมีนาคม ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 มีมติแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) แปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท และได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทจาก 220 ล้านบาท เป็น 300 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 160 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 160 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้กับประชาชน โดยวันที่ 7 เมษายน 2563 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัดกับกระทรวงพาณิชย์</p> <p>เดือนพฤศจิกายน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหลักทรัพย์บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและได้เข้าทำการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างเป็นทางการ ณ วันที่ 3 พฤศจิกายน 2563 (First day Trade)</p> <p>เดือนธันวาคม จัดตั้งบริษัท ดับเบิลยู ทิม จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เป็นการเฉพาะในการรับเหมาก่อสร้างงานประเภทโครงสร้างพื้นฐาน ในวงเงินรวมจำนวน 45 ล้านบาท โดยบริษัทมีส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99</p>

## วิสัยทัศน์ พันธกิจและเป้าหมาย

### วิสัยทัศน์

มุ่งสู่การเป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้างชั้นนำในประเทศไทย

### พันธกิจ

- ให้บริการที่มีคุณภาพและมีประสิทธิภาพ แก่ผู้ว่าจ้าง ภายใต้อัตราค่าบริการที่สมเหตุสมผล
- ส่งมอบงานทันเวลาพร้อมสร้างความประทับใจในคุณภาพงาน
- พัฒนาทักษะของพนักงานเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ว่าจ้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- พัฒนาประสิทธิภาพ มาตรฐานและระบบในการทำงานเพื่อความยั่งยืนขององค์กร

### เป้าหมาย

1 ใน 10 ของผู้ประกอบการธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของประเทศไทย ภายใต้ระบบการจัดการที่ดีและมีประสิทธิภาพ คำนึงถึงความปลอดภัยและอาชีวอนามัย ตลอดจนมุ่งมั่น ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และโปร่งใส เพื่อให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่น และมีความพึงพอใจในคุณภาพของบริการ โดยอาศัยทีมงานที่มีความรู้ มีประสบการณ์และความเข้าใจ โดยเป้าหมายในระยะเวลา 3-5 ปี บริษัทมุ่งมั่น เน้นรักษาฐานลูกค้าเก่า พร้อมทั้งขยายฐานลูกค้าใหม่ และสร้างมาตรฐานการให้บริการงานระบบวิศวกรรมก่อสร้าง

## 1. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดทะเบียนก่อตั้ง เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2553 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 5,000,000 บาทโดยผู้ก่อตั้งบริษัท คือ คุณเกรียงศักดิ์ บัวนุ้ม (“คุณเกรียงศักดิ์”) กรรมการผู้จัดการของบริษัท ซึ่งเป็นวิศวกรที่มีประสบการณ์การทำงานและความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการโครงการ ได้เล็งเห็นถึงแนวโน้มการเติบโตของความต้องการงานบริการด้านวิศวกรรม ซึ่งเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญต่อการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ ด้วยปณิธานความมุ่งมั่นและความใส่ใจที่จะส่งมอบงานบริการที่มีคุณภาพที่ดีที่สุด (Well Graded) เพื่อให้ลูกค้าได้รับงานก่อสร้างที่มีคุณภาพ ทันกำหนดเวลาและได้รับการบริการหลังการขายที่ประทับใจ

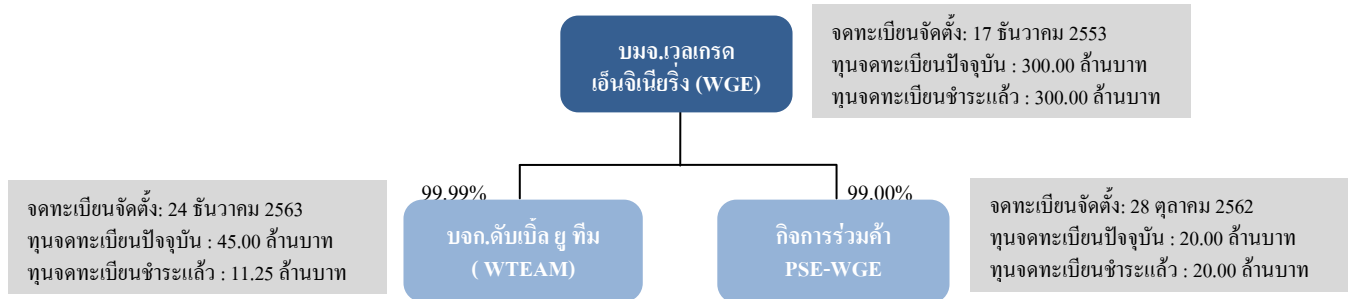
บริษัทดำเนินธุรกิจให้บริการรับเหมาก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างประเภทต่างๆทั้งงานภาครัฐและเอกชน อาทิ เช่น คอนโดมิเนียมแนวราบและแนวสูง โรงพยาบาล อาคารสำนักงาน โรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งครอบคลุมถึงงานวิศวกรรมโยธา งานระบบวิศวกรรมประกอบอาคารและงานภูมิสถาปัตย์ รวมไปถึงงานก่อสร้างงานระบบสาธารณูปโภคตามแบบที่ลูกค้ากำหนด โดยบริษัทเป็นทั้งผู้รับจ้างโดยตรง (Main Contractor) และผู้รับจ้างเหมาช่วง (Sub Contractor) โดยในระยะแรกของการดำเนินธุรกิจ บริษัทให้บริการรับเหมาก่อสร้างโครงการในเขตพื้นที่ภาคใต้เป็นหลัก ซึ่งหลังจากที่บริษัทดำเนินการก่อสร้างและส่งมอบโครงการให้แก่ลูกค้าด้วยผลงานเป็นที่พึงพอใจได้ตามกำหนดเวลา ส่งผลให้บริษัทได้รับความไว้วางใจและได้รับโอกาสทางธุรกิจในการให้บริการรับเหมาก่อสร้างโครงการที่มีขนาดใหญ่มากขึ้น ต่อมาจึงเริ่มขยายขอบเขตการให้บริการรับเหมาก่อสร้างไปยังเขตภูมิภาคอื่นในเขตพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑลและตามหัวเมืองใหญ่ของประเทศ

ตลอดระยะเวลาการประกอบธุรกิจให้บริการรับเหมาก่อสร้าง บริษัทยังคงมุ่งเน้นการให้บริการด้วยการส่งมอบงานที่มีคุณภาพ การดูแลและเอาใจใส่ลูกค้าแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด การตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าได้อย่างถูกต้อง รวมทั้งการส่งมอบงานที่ตรงต่อระยะเวลาที่ลูกค้ากำหนด ในราคาที่สมเหตุสมผล โดยทีมผู้บริหารและทีมงานที่มีความรู้และความสามารถ นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับการบริหารโครงการก่อสร้างให้แล้วเสร็จทันเวลา และได้คุณภาพสูง จึงนำระบบสารสนเทศ ที่เรียกว่า ERP (Enterprise Resource Planning) เข้ามาใช้ดำเนินงานเพื่อช่วยในการวางแผนการก่อสร้าง ควบคุมต้นทุนและงบประมาณ จนปรากฏเป็นที่ยอมรับของเจ้าของโครงการทั้งภาครัฐและเอกชนและได้รับรองมาตรฐาน ISO 9001:2015 ในระบบการจัดการด้านคุณภาพสำหรับงานก่อสร้างและงานวิศวกรรม

บริษัทมุ่งมั่นสร้างองค์กรให้เข้มแข็งและมีศักยภาพภายใต้บรรยากาศการทำงานที่ดี ด้วยวัฒนธรรมองค์กรที่ให้ความสำคัญต่อการพัฒนานุคลากรในองค์กรให้มีความรู้ ความสามารถและเพิ่มศักยภาพในการปฏิบัติงานเพื่อการทำงานที่มีประสิทธิภาพสูงสุดและการเติบโตอย่างมั่นคงขององค์กร รวมถึงมุ่งเน้นการบริหารองค์กรให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่องในอนาคต เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีและเป็นธรรมต่อ ผู้ถือหุ้น (Shareholder) พนักงาน และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง (Stakeholder) ทั้งนี้ บริษัทมีลำดับการพัฒนาที่สำคัญสรุปได้ดังนี้

**โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้ลงทุนในกิจการร่วมค้า (“บริษัทย่อย”) ดังนี้

**ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่**

- ไม่มี -

## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 1. โครงสร้างรายได้

บริษัทดำเนินธุรกิจให้บริการรับเหมาก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างประเภทต่างๆ อาทิเช่น คอนโดมิเนียม แนวราบและแนวสูง โรงพยาบาล อาคารสำนักงาน ซึ่งครอบคลุมถึงงานวิศวกรรมโยธา งานระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร และงานภูมิสถาปัตย์ รวมไปถึงงานก่อสร้างงานระบบสาธารณูปโภคตามแบบที่ลูกค้ากำหนด ซึ่งลูกค้าของบริษัทมีทั้งหน่วยงานราชการและภาคเอกชน โดยรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างที่บริษัทดำเนินการอยู่ สามารถแยกประเภทตามการให้บริการรับเหมาก่อสร้างใน ปี 2561 - ปี 2563 ดังรายละเอียดต่อไปนี้

โครงสร้างรายได้	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
งานให้บริการ โครงการเอกชน	750.31	57.47	1,168.62	77.16	563.77	65.20
งานให้บริการ โครงการหน่วยงานภาครัฐ	539.80	41.34	341.12	22.52	293.97	34.00
รวมรายได้จากการก่อสร้าง	1,290.11	98.81	1,509.74	99.68	857.74	99.19
รายได้อื่น <sup>1</sup>	15.49	1.19	4.90	0.32	6.99	0.81
รายได้รวม	1,305.60	100.00	1,514.64	100.00	864.73	100.00

หมายเหตุ: 1/ รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้จากเงินประกันผลงานผู้รับเหมาช่วงที่มีการผิดสัญญา รายได้ค่าแรงที่เรียกเก็บจากผู้รับเหมาช่วง เนื่องจากผู้รับเหมาช่วงมีแรงงานก่อสร้าง ไม่เพียงพอบริษัทจึงจัดหาแรงงานส่วนดังกล่าว และก็มีมีการคิดค่าใช้จ่ายจากผู้รับเหมาช่วง รายได้จาก การขายเศษวัสดุ ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับจากกิจการร่วมค้า เป็นต้น

### 2. ลักษณะผลิตภัณฑ์และการให้บริการ

บริษัทดำเนินธุรกิจให้บริการรับเหมาก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างประเภทต่างๆ รวมไปถึงงานก่อสร้างงานระบบสาธารณูปโภคตามแบบที่ลูกค้ากำหนด โดยขอบเขตการให้บริการของบริษัทครอบคลุมตั้งแต่ การบริหารและควบคุม การก่อสร้าง การจัดหาดัชนีและแรงงาน งานก่อสร้างโครงสร้าง (Structural Engineering) งานสถาปัตยกรรม (Architectural Engineering) งานโครงสร้างเหล็ก (Structural Steelwork) งานคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) งานออกแบบและ ตกแต่งภายใน (Interior Design) งานปรับปรุงอาคาร (Renovation) งานระบบสาธารณูปโภค (Public Utility Infrastructure) ไปจนถึงงานบริการหลังการขาย (After Service “Well Care”) ในขณะที่ส่วนของงานระบบประกอบอาคาร (Mechanical and Electrical – M&E) บริษัทจะอ้างว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์ในแต่ละระบบงานเข้ามารับจ้างทำงาน อาทิเช่น งานระบบไฟฟ้า งานระบบประปา งานระบบปรับอากาศ งานระบบโทรศัพท์และการสื่อสาร เป็นต้น ซึ่งจะอยู่ภายใต้การ ควบคุมคุณภาพงานโดยวิศวกรและทีมงานของบริษัทที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ อย่างใกล้ชิด โดยกลุ่ม ลูกค้าเป้าหมายหลักของบริษัท ได้แก่ กลุ่มอาคารสำนักงาน กลุ่มอาคารห้องชุดเพื่อการพักอาศัย กลุ่มอาคารโรงพยาบาล กลุ่มอาคารมหาวิทยาลัย และ กลุ่มโรงงานอุตสาหกรรม ของทั้งภาครัฐและเอกชน

เนื่องจากบริษัทมีความสามารถในการให้บริการที่ครอบคลุมทุกความต้องการในการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูก สร้างประเภทต่างๆ บริษัทจึงมีนโยบายรับงานก่อสร้างจากเจ้าของโครงการ (Project Owner) ในลักษณะที่เป็นผู้รับเหมา หลัก (Main Contractor) อย่างไรก็ตาม กรณีที่ในสัญญารับเหมามีงานบางส่วนที่ต้องอาศัยความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง บริษัท จะใช้วิธีจัดหาผู้รับเหมาช่วงที่มีคุณสมบัติและความสามารถเหมาะสมสำหรับการให้บริการงานส่วนดังกล่าวเป็นการเฉพาะ

เพื่อลดความเสี่ยงจากความผิดพลาดที่อาจเกิดจากความไม่ชำนาญในส่วนงานที่อาจเกิดขึ้น สำหรับการดำเนินงานก่อสร้างของบริษัทนั้นสามารถแบ่งการดำเนินงานได้ 3 ลักษณะ คือ

1. ผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor) บริษัทจะดำเนินการเสนองานในนามบริษัทโดยตรง ซึ่งอาจเป็นการยื่นประมูลงานหรืออาจเป็นการเจรจาต่อรองกับเจ้าของโครงการโดยตรง อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่เป็นการก่อสร้างงานที่มีขนาดใหญ่หรือเป็นงานก่อสร้างที่ต้องอาศัยความชำนาญเฉพาะด้าน บริษัทอาจใช้วิธีการว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงที่มีความชำนาญเข้ามาช่วยดำเนินงาน ซึ่งกระบวนการในการคัดเลือกผู้รับเหมาช่วงนั้นบริษัทจะใช้การพิจารณาจากความน่าเชื่อถือและผลงานในอดีต โดยบริษัทมีนโยบายที่จะไม่พึ่งพาผู้รับเหมาช่วงรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ
2. ผู้รับเหมาช่วง (Sub Contractor) บริษัทจะดำเนินการรับงานจากผู้รับเหมารายอื่นที่ได้รับงานโดยตรงจากเจ้าของโครงการ ซึ่งการดำเนินการตามวิธีนี้ บริษัทจะพิจารณารับงานจากผู้รับเหมาหลักที่มีชื่อเสียง และมีฐานะทางการเงินที่มั่นคงเท่านั้น อย่างไรก็ตาม บริษัทจะเลือกดำเนินการในลักษณะของผู้รับเหมาช่วงเฉพาะในกรณีที่งานดังกล่าวเป็นงานขนาดใหญ่หรือเป็นงานในลักษณะที่บริษัทมีคุณสมบัติขั้นต่ำไม่ครบเกณฑ์ที่จะเป็นผู้รับเหมาหลัก อาทิเช่น โครงการของหน่วยงานภาครัฐที่มีมูลค่าสูงเท่านั้น อย่างไรก็ตาม นับตั้งแต่ตั้งบริษัทจนถึง 31 ธันวาคม 2563 บริษัทยังไม่เคยมีการรับงานในฐานะผู้รับเหมาช่วง แต่ในอนาคตหากมีโครงการที่เข้าเงื่อนไขที่กล่าวมาข้างต้น บริษัทจะพิจารณาดำเนินการในฐานะผู้รับเหมาช่วง
3. กิจการร่วมค้า (Joint Venture) ในบางกรณี บริษัทอาจมีการร่วมประกอบธุรกิจของบุคคลหรือกิจการตั้งแต่สองคนขึ้นไป โดยมีการร่วมลงทุนไม่ว่าจะเป็นเงินทุน ทรัพย์สิน แรงงาน เทคโนโลยี หรืออื่น ๆ ภายใต้ข้อตกลงหรือสัญญาร่วมค้าเพื่อประกอบกิจการร่วมกัน โดยการประกอบกิจการในลักษณะนี้จะเกิดในกรณีที่บริษัทมีการรับงานโครงการใหญ่ ที่ต้องอาศัยแรงงานและเทคโนโลยีในการดำเนินงาน ซึ่งถ้าหากโครงการได้เสร็จสิ้นลงก็จะถือว่าการร่วมค้านั้นยุติลงด้วย โดย ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีกิจการร่วมค้า 1 แห่งซึ่งได้แก่ กิจการร่วมค้า PSE-WGE (“บริษัทย่อย”) ในวงเงินลงทุนรวมจำนวน 20 ล้านบาท ซึ่งบริษัทมีส่วนการลงทุนร้อยละ 99.00

ด้วยประสบการณ์และผลงานในอดีตของบริษัทเป็นเครื่องวัดความสามารถของผู้บริหารและทีมงานในการควบคุมและบริหาร โครงการให้แล้วเสร็จทันตามกำหนด พร้อมทั้งได้คุณภาพมาตรฐานตามหลักวิศวกรรม มาตลอดระยะเวลากว่า 10 ปี นับจากก่อตั้งบริษัท

#### ตัวอย่างงานให้บริการรับเหมาก่อสร้างโครงการที่สำคัญของบริษัท

รายชื่อโครงการ	ผู้ว่าจ้าง/เจ้าของโครงการ	ลักษณะโครงการ	มูลค่าตามสัญญา(ล้านบาท)	ปีที่ดำเนินการ
ดี คอนโด กาญจนวนิช (หาดใหญ่)	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	848.86	2556 – 2559
อาคารสำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน	สำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน	อาคาร	577.76	2563 – ปัจจุบัน
แอทโมส คอนโด ลาดพร้าว 71	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	530.33	2561 – 2562
อาคารสำนักงานกรมศิลปากร	กรมศิลปากร	อาคาร	503.73	2559 – 2561
อาคารอำนวยการอุทยานวิทยาศาสตร์ภาคใต้ มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์วิทยาเขตหาดใหญ่	สำนักงานปลัดกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี	อาคาร	397.29	2559 – 2562
แอทโมส คอนโด ลาดพร้าว 15	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	378.50	2561 – ปัจจุบัน
โรงพยาบาลชลประทาน (ระยะที่2)	มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ	โรงพยาบาล	334.53	2558 – 2561



รายชื่อโครงการ	ผู้ว่าจ้าง/เจ้าของโครงการ	ลักษณะโครงการ	มูลค่าตามสัญญา(ล้านบาท)	ปีที่ดำเนินการ
เดอะ พอยต์ คอนโด แพลมบลิง	บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี2554) จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	343.97	2557 – 2560
อาคารที่ทำการการไฟฟ้านครหลวงเขตมีนบุรี	การไฟฟ้านครหลวง	อาคาร	330.18	2559 – ปัจจุบัน
RUNESU THONGLOR 5	บริษัท คับเบิลยู-ชินวะ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	265.06	2561 – ปัจจุบัน
ศุภาลย์ ลอฟท์ ประชาธิปก – วงเวียนใหญ่	บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน)	อสังหาริมทรัพย์	214.95	2559 – 2561
ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีแคราย	บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน)	อสังหาริมทรัพย์	215.15	2559 – 2561
โรงพยาบาลสมเด็จพระปิ่นเกล้า	กองทัพเรือ	โรงพยาบาล	203.03	2562 – ปัจจุบัน
วินน์ คอนโด	บริษัท ไพรัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	192.30	2560 – 2561
HAPPY AVENUE DONMUANG	บริษัท เอ็น.อาร์.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ห้างสรรพสินค้า	187.21	2558 – 2560
โรงพยาบาลสงขลา	จังหวัดสงขลา	โรงพยาบาล	157.42	2558 – 2560
แมกซ์ซี คอนโด	บริษัท แม็กซิมัส เอสเตท จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	147.32	2560 – 2562
อาคารหอพักนักศึกษา มหาวิทยาลัยราชภัฏสงขลา	มหาวิทยาลัยราชภัฏสงขลา	อาคาร	123.36	2563 – ปัจจุบัน
บราวน์ คอนโด	บริษัท เอสเตท คิว จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	129.96	2560 – 2561

เมื่อพิจารณาจากโครงสร้างรายได้ตามประเภทของงานก่อสร้างสามารถจำแนกตามลักษณะงานได้ ดังนี้

- งานก่อสร้างประเภทโรงพยาบาล:** เป็นงานก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่แต่จะมีส่วนที่แตกต่างจากการก่อสร้างงานอาคารทั่วไปในส่วนของการระบบวิศวกรรมประกอบอาคารที่ต้องใช้ประสบการณ์และเทคนิคในการก่อสร้าง เนื่องจากข้อจำกัดของมาตรฐานด้านสุขอนามัย อาทิเช่น งานก่อสร้างโรงพยาบาลที่มีห้องปลอดเชื้อ ห้องวิจัย ห้องทดลองที่ต้องมีการควบคุมปริมาณอนุภาคของสิ่งเจือปนและปัจจัยสภาพแวดล้อมอื่นๆ เป็นต้น
- งานก่อสร้างประเภทห้างสรรพสินค้า หรือ คอมมูนิตี้มอลล์:** เป็นงานก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ซึ่งโครงสร้างอาคารจะมีลักษณะที่เปิดโล่งแต่แยกพื้นที่ก่อสร้างตามแผนหรือตามพื้นที่ขายตามแบบที่ถูกกำหนดพร้อมกับงานติดตั้งระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร
- งานประเภทอสังหาริมทรัพย์:** บริษัทให้บริการก่อสร้างทั้งอสังหาริมทรัพย์แนวราบ (Low Rise) และแนวสูง (High Rise) รวมไปถึงสำนักงานขายสำหรับโครงการ โดยฐานลูกค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมเป็นหลัก ซึ่งรูปแบบการก่อสร้างจะแบ่งเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่อาคารพักอาศัย พื้นที่ส่วนกลางและระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการรวมไปถึงระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร
- งานประเภทอาคารสำนักงาน:** ซึ่งเป็นการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่และแยกพื้นที่และสัดส่วนตามประเภทการใช้งานพร้อมระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร
- งานประเภทโรงงานอุตสาหกรรม :** เป็นงานก่อสร้างอาคารแนวราบขนาดใหญ่ มีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 3 ชั้น มีลักษณะพื้นที่ที่เปิดโล่งและแบ่งแยกพื้นที่ใช้สอยตามความต้องการของลูกค้าพร้อมระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร

บริษัทมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในงานก่อสร้างโครงสร้างประเภทอาคารเป็นพิเศษ โดยเฉพาะงานก่อสร้าง ประเภทโรงพยาบาล อาคารสำนักงาน และที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ทั้งแนวสูงและแนวราบ นอกจากนี้ บริษัทยังแสวงหาโอกาสเพื่อที่จะเข้าประมูลงานประเภทอื่น อาทิเช่น งานก่อสร้างประเภทโรงแรม งานก่อสร้างสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานที่อยู่ในแผนงานของบริษัทเพื่อรองรับการเติบโตในอนาคตรวมทั้งบริษัทยังให้บริการงานประเภท



อื่นที่เป็นส่วนงานสนับสนุนเพื่อให้บริษัทสามารถให้บริการแก่ลูกค้าได้ครอบคลุมและครบวงจร อาทิเช่น งานปรับปรุงรีโนเวท งานตกแต่งภายใน งานเหล็กและพริคาสท์ เป็นต้น

ตัวอย่างผลงานรับเหมาก่อสร้างโครงการที่สำคัญของบริษัท

#### โครงการประเภทโรงพยาบาล

โรงพยาบาลกระบี่นครินทร์ อินเตอร์เนชั่นแนล



โรงพยาบาลนครินทร์



#### โครงการประเภทอาคารสำนักงาน

อุทยานวิทยาศาสตร์ ม.สงขลานครินทร์



อาคารสำนักงานกรมศิลปากร



#### โครงการประเภทคอนโดแนวสูง (High Rise)

สุภาลัย ลอฟท์ สถานีแคราย



สุภาลัย ลอฟท์ ประชาธิปก – วงเวียนใหญ่



โครงการประเภทคอนโดแนวราบ (Low Rise)

Atmoz Condo ลาดพร้าว 71



Condo หาดใหญ่



The Excel Hideaway รัชดา-ห้วยขวาง



RUNESU THONGLOR 5

โครงการประเภทห้างสรรพสินค้า

Happy Avenue ดอนเมือง



## 3. สิทธิประโยชน์ที่ได้รับ

– ไม่มี –

## 4. การตลาดและการแข่งขัน

### 4.1 นโยบายและกลยุทธ์การแข่งขัน

#### 1) ประสบการณ์ของฝ่ายบริหารและทีมวิศวกร

ด้วยความมุ่งมั่นของฝ่ายบริหารและทีมวิศวกรของบริษัทที่สั่งสมประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในสายงานธุรกิจก่อสร้างที่ยาวนานกว่า 10 ปี โดยยึดหลักการทำงานที่เน้นความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญด้วยการใส่ใจในมาตรฐานการก่อสร้างควบคู่กับการส่งมอบงานที่ตรงต่อเวลาที่กำหนด เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยผลักดันให้ชื่อเสียงของบริษัทเป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวาง นอกจากนี้ประสบการณ์ของฝ่ายบริหารและทีมวิศวกรของบริษัทยังเป็นพื้นฐานสำคัญที่ช่วยให้บริษัทสามารถบริหารงาน ควบคุมการทำงาน และการวางแผนการก่อสร้างได้อย่างถูกต้องและแม่นยำ ซึ่งส่งผลโดยตรงกับประสิทธิภาพในการควบคุมต้นทุนของบริษัทให้อยู่ในประมาณการที่เคยตั้งไว้ และด้วยการพัฒนาที่ไม่หยุดนิ่ง บริษัทยังมีนโยบายที่จะเสริมสร้างศักยภาพของบุคลากรในทุกระดับอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของบุคลากรในทุกระดับขึ้น

#### 2) ชื่อเสียง คุณภาพ และ ผลงานอันเป็นที่ยอมรับ

ชื่อเสียงของบริษัทเป็นที่ยอมรับในด้านของคุณภาพของงานก่อสร้างและการส่งมอบงานภายในระยะเวลาที่กำหนด ตลอดจนการให้บริการหลังการขายและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อลูกค้า ประกอบกับคุณภาพและความสำเร็จของโครงการก่อสร้างทั้งงานภาครัฐและเอกชนซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่หลากหลายประเภท อาทิเช่น โครงการก่อสร้างอาคารสำนักงานกรมศิลปากร โครงการก่อสร้างอาคารอำนวยการอุทยานวิทยาศาสตร์ภาคใต้ มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ วิทยาเขตหาดใหญ่ (จังหวัดสงขลา) โครงการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค โรงพยาบาลชลประทาน (ระยะที่ 2) โครงการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบ (Low Rise) และแนวสูง (High Rise) ทั้งในเขตกรุงเทพ ปริมณฑลและนอกภูมิภาคหลายโครงการ เป็นต้น ส่งผลให้นอกจากบริษัทจะได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าเก่าเพื่อรับเชิญให้เข้าประมูลโครงการใหม่แล้วยังแนะนำการให้บริการของบริษัทไปสู่ผู้ว่าจ้างรายใหม่อีกด้วย นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญต่อการควบคุมมาตรฐานของงานก่อสร้าง โดยกำหนดให้มีระบบการดูแลตรวจสอบการควบคุมคุณภาพงาน ภายใต้ระบบบริหารงานคุณภาพตามมาตรฐานสากล ISO 9001:2015 ซึ่งเป็นระบบที่สร้างความเชื่อมั่นได้ว่ากระบวนการของบริษัทนั้นจะได้รับการควบคุมและสามารถตรวจสอบได้ ผ่านขั้นตอนและวิธีการทำงาน เพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรในองค์กรรู้หน้าที่ความรับผิดชอบในการปฏิบัติงาน เพื่อความเป็นเลิศทางด้านคุณภาพ และควมมีประสิทธิภาพของการดำเนินงานภายในองค์กร

#### 3) การบริการหลังการขาย

นอกจากความพึงพอใจของทีมงานวิศวกรที่มุ่งเน้นการก่อสร้างงานคุณภาพภายในระยะเวลาที่กำหนด เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าให้ได้ครบถ้วนมากที่สุดแล้ว การให้บริการหลังการขายถือเป็นปัจจัยสำคัญอีกประการที่จะส่งผลต่อความพึงพอใจและความประทับใจจากลูกค้า ซึ่งจะก่อให้เกิดการใช้บริการซ้ำและการบอกต่อในอนาคต ดังนั้นบริษัทจึงจัดตั้งหน่วยงานภายในที่เรียกว่า “Well Care” เพื่อทำหน้าที่รับผิดชอบงานปรับปรุงหรือแก้ไข ที่อาจเกิดขึ้นภายหลังส่งมอบงานให้แก่เจ้าของโครงการ โดยมีระยะเวลาให้บริการตามที่ระบุไว้ในสัญญาและเนื่องจากบริการหลังการขายถือเป็นส่วนงานที่บริษัทให้ความสำคัญอย่างมาก บริษัทจึงได้พัฒนาโปรแกรมสำหรับให้บริการหลังการขายขึ้นเพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลสำหรับการพัฒนางานก่อสร้างของบริษัทในอนาคต และเพื่อแยกผู้รับผิดชอบจากส่วนงานก่อสร้างหลักอย่าง



ชัดเจนซึ่งจะช่วยสร้างความชำนาญเฉพาะด้านกับบุคลากรที่ทำหน้าที่ในการตรวจสอบงานก่อสร้างที่ผิดพลาดและสามารถหาแนวทางแก้ไขได้อย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็วยิ่งขึ้น

**บริษัทเข้ารับรางวัลผู้รับเหมาให้บริการหลังการขายดีเด่นจาก บมจ.แสนสิริ**



#### 4) การนำระบบสารสนเทศมาช่วยในการบริหารจัดการ

บริษัทมีการนำระบบสารสนเทศมาช่วยในการบริหารจัดการ โดยมีการนำระบบโปรแกรม ERP (Enterprise resource planning) ซึ่งเป็นระบบสารสนเทศที่ใช้ในการบริหารจัดการที่เพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงานและลดการทำงานที่ซ้ำซ้อน โดยระบบดังกล่าวจะสามารถตรวจสอบ ควบคุมปริมาณการสั่งซื้อวัสดุและควบคุมต้นทุนของโครงการ ทำให้ผู้บริหารและผู้จัดการโครงการสามารถรับทราบข้อมูลต้นทุนการก่อสร้างได้ทุกขณะ นอกจากนี้ ยังช่วยให้วิศวกรโครงการสามารถควบคุมการเบิกและใช้วัสดุก่อสร้างในแต่ละโครงการให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และยังมีระบบการจัดซื้อส่วนกลางที่มีการกำหนดขอบเขตอำนาจและขั้นตอนการอนุมัติอย่างชัดเจน ซึ่งจะช่วยให้เพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการควบคุมภายในได้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ ระบบดังกล่าวยังช่วยในการตรวจสอบและติดตามความคืบหน้าของโครงการก่อสร้าง ซึ่งทำให้ผู้บริหารรับทราบถึงการดำเนินการของโครงการแต่ละโครงการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ทราบถึงปัญหาที่เกิดขึ้นระหว่างการทำงาน ซึ่งจะเป็นช่องทางสื่อสารระหว่างฝ่ายบริหารและทีมวิศวกรให้รับทราบถึงปัญหาที่เกิดขึ้นตลอดระยะเวลาของโครงการ และทำให้บริษัทสามารถดำเนินการแก้ไขได้อย่างทันเวลา

#### 5) ความเข้มแข็งด้านฐานะการเงินและสายสัมพันธ์ที่ดีต่อสถาบันการเงิน

ธุรกิจงานก่อสร้าง เป็นธุรกิจซึ่งมีความจำเป็นที่จะต้องใช้จ่ายเงินในการดำเนินงานต่างๆ หลายขั้นตอน ตั้งแต่การขึ้นเสนอราคา การดำเนินการก่อสร้างไปจนถึงการส่งมอบงานจนแล้วเสร็จ ส่งผลให้ผู้รับเหมาบางรายที่ยังมีฐานะทางการเงินไม่มั่นคงนักจึงมักจะประสบปัญหาเกี่ยวกับสถาบันการเงินในการขอกู้เงินค้ำประกันต่างๆ ทำให้ไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนดหรือไม่สามารถปฏิบัติงานได้จนเสร็จสิ้นโครงการ อย่างไรก็ตาม ด้วยสถานะทางการเงินที่ดีของบริษัทและการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดกับสถาบันการเงินอย่างเคร่งครัด ทำให้บริษัทสามารถรักษาสายสัมพันธ์อันดีกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง ทำให้ช่วยลดปัญหาและอุปสรรคในการขอกู้เงินค้ำประกันให้เพียงพอต่อเงื่อนไขการรับงาน และข้อกำหนดในสัญญาต่างๆ ในอนาคตได้

#### 4.2 นโยบายการกำหนดราคา

บริษัทมีนโยบายการกำหนดราคาสำหรับการเข้าร่วมประมูลงาน/เสนอราคาไปยังเจ้าของโครงการ โดยพิจารณาจากประมาณการต้นทุนการก่อสร้างโครงการนั้นๆ ซึ่งจะถูกวิเคราะห์และประเมินปริมาณการใช้วัสดุก่อสร้างและแรงงานในการก่อสร้างจากแบบแสดงปริมาณวัสดุและราคา (BOQ – Bill of Quantities) โดยแผนกประมาณราคาจะทำการตรวจสอบความครบถ้วนของแบบและข้อมูลพื้นฐาน ได้แก่ (1) ต้นทุนวัตถุดิบหลัก อันจะประมาณได้จากพื้นที่ใช้สอยของโครงการ ประกอบกับ จำนวนและราคาของวัสดุอุปกรณ์หลักที่มีมูลค่าสูง (2) ต้นทุนแรงงาน ซึ่งจะประมาณค่าจ้างและต้นทุนในการจัดหาแรงงานได้จากระยะเวลาที่คาดว่าจะใช้สำหรับการก่อสร้างโครงการนั้นๆ (3) ต้นทุนอื่นๆที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างโครงการ อาทิเช่น เงินเดือนวิศวกรและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง ค่าเสื่อมราคา ค่าสาธารณูปโภคที่ใช้ในโครงการ เป็นต้น หรือในกรณีที่แบบโครงการมีความซับซ้อนหรือมีลักษณะเฉพาะบริษัทอาจใช้การว่าจ้างผู้ชำนาญการจากภายนอกเพื่อช่วยในการถอดแบบและประมาณการต้นทุนอีกทางหนึ่ง เพื่อให้บริษัทได้ทราบต้นทุนที่ใกล้เคียงความเป็นจริงมากที่สุดแล้วจึงบวกด้วยอัตราค่ากำไรที่กำหนดไว้ตามนโยบายของบริษัทสำหรับการรับงาน โดยฝ่ายบริหารจะพิจารณาในภาพรวมอีกครั้งถึงโอกาสทางธุรกิจ ลักษณะเอกลักษณ์ของผู้ว่าจ้างแต่ละราย ราคาตลาด ณ ปัจจุบันของงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน เพื่อให้สามารถแข่งขันกับผู้เข้าร่วมประมูล/เสนอราคารายอื่นๆ ได้ ทั้งนี้ ในกรณีที่อาจต้องมีการปรับราคาที่จะใช้ในการประมูลงานหรือรับงาน โครงการใหม่นั้น ราคาดังกล่าวจะต้องได้รับการไตร่ตรองและอนุมัติเป็นลำดับขั้นจากผู้มีอำนาจตามคู่มืออำนาจอนุมัติของบริษัท

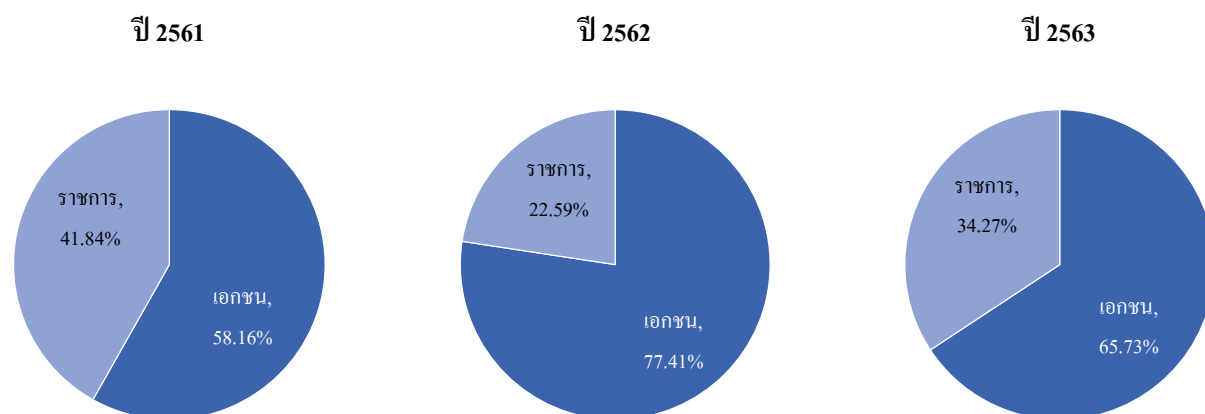
#### 4.3 กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและช่องทางการจำหน่าย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทสามารถแบ่งได้เป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มลูกค้าภาคเอกชน และกลุ่มลูกค้าหน่วยงานภาครัฐ โดยปี 2561 – ปี 2563 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากลูกค้าภาคเอกชนคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 58.16 ร้อยละ 77.39 และร้อยละ 65.73 ของรายได้จากการให้บริการ ในขณะที่บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากลูกค้าหน่วยงานภาครัฐคิดเป็นร้อยละ 41.84 ร้อยละ 22.59 และร้อยละ 34.27 ของรายได้จากการให้บริการตามลำดับ ทั้งนี้ แม้ว่าการให้บริการกับลูกค้าที่เป็นบริษัทเอกชนจะมีส่วนต่างกำไรที่มากกว่าและไม่มีผลจำเป็นต้องสำรองเงินเพื่อหมุนเวียนในกิจการจำนวนมากนัก เมื่อเทียบกับการให้บริการแก่ลูกค้าภาครัฐที่มีส่วนต่างกำไรต่ำกว่าและบริษัทจำเป็นต้องสำรองเงินสดไว้ในบริษัทเป็นจำนวนมากอันเนื่องมาจากการชำระหนี้ของลูกค้าภาครัฐที่อาจใช้ระยะเวลานานและมีเงื่อนไขมากกว่าภาคเอกชน แต่บริษัทมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับชำระค่าบริการจากลูกค้าภาครัฐต่ำมากเมื่อเทียบกับลูกค้าภาคเอกชน ดังนั้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากสภาพเศรษฐกิจและการบริหารงานของลูกค้าภาคเอกชน บริษัทจึงพยายามรักษาสัดส่วนลูกค้าภาครัฐไว้ในสัดส่วนที่ฝ่ายบริหารประเมินแล้วว่าเหมาะสมกับสถานะตลาดและความสามารถในการบริหารเงินของบริษัท

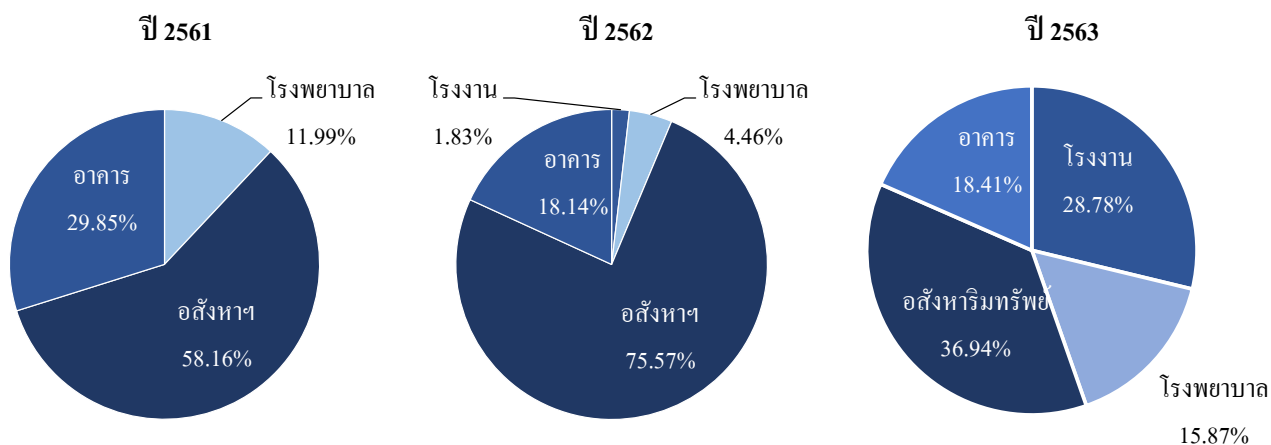
#### ตารางแสดงสัดส่วนรายได้จากการให้บริการรับเหมาก่อสร้างของบริษัทแยกตามประเภทลูกค้า

ประเภทลูกค้า	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากกลุ่มลูกค้าภาคเอกชน	750.31	58.16	1,168.62	77.41	563.77	65.73
รายได้จากกลุ่มลูกค้าหน่วยงานภาครัฐ	539.80	41.84	341.12	22.59	293.97	34.27
รวม	1,290.11	100.00	1,509.74	100.00	857.74	100.00

### โครงสร้างรายได้แยกตามประเภทลูกค้า



### โครงสร้างรายได้แยกตามลักษณะงาน



การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างของลูกค้าภาคเอกชนนั้น ส่วนใหญ่จะเป็นรูปแบบการประมูลราคา โดยลูกค้าจะพิจารณาคุณสมบัติผู้รับเหมาก่อสร้างจากชื่อเสียงในแวดวงอุตสาหกรรม ประสบการณ์และผลงานในอดีต รวมถึงสถานะและความมั่นคงด้านการเงินของผู้รับเหมาก่อสร้าง และเชิญให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเฉพาะรายเข้าร่วมประมูลงานเท่านั้น ดังนั้น บริษัทจึงมุ่งเน้นการสร้างความประทับใจกับลูกค้าและพันธมิตรที่เกี่ยวข้อง ด้วยคุณภาพงาน การส่งมอบงานตามกำหนด และการให้บริการหลังการขายที่เป็นเลิศ เพื่อให้ลูกค้าเกิดความรู้สึกไว้วางใจในการทำงานของบริษัทและไม่ลังเลใจที่จะร่วมงานกับบริษัทอีกในอนาคต นอกเหนือจากการรักษาความสัมพันธ์กับเจ้าของโครงการ/ผู้ว่าจ้างเดิมแล้ว บริษัทยังพยายามรักษาความสัมพันธ์อันดีกับที่ปรึกษาโครงการและผู้ที่เกี่ยวข้องในส่วนอื่นๆของโครงการเพื่อเป็นอีกช่องทางในการสื่อสารแนะนำบริการของบริษัทไปยังลูกค้ารายอื่นต่อไป

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างของลูกค้าหน่วยงานภาครัฐนั้น หน่วยงานภาครัฐจะดำเนินการจัดหาผู้รับเหมาผ่านระบบการจัดซื้อจัดจ้างของกรมบัญชีกลางด้วยรูปแบบการประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ (e-Bidding) โดยคู่สัญญาของบริษัทจะเป็นหน่วยงานราชการที่เป็นเจ้าของโครงการโดยตรง ทั้งนี้ เนื่องจากการให้บริการงานก่อสร้างโครงการของหน่วยงานราชการมีข้อจำกัดเกี่ยวกับระยะเวลาการจ่ายชำระค่าบริการดังที่กล่าวไปแล้วข้างต้น ดังนั้น บริษัทจึงมีความจำเป็นต้องสำรองเงินทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินการก่อสร้างโครงการของหน่วยงานราชการค่อนข้างมาก ซึ่งจากแผนงานธุรกิจ

ในช่วง 3-5 ปีข้างหน้า บริษัทประเมินว่า บริษัทมีความสามารถในการบริหารจัดการเงินทุนหมุนเวียนในกิจการให้มีเพียงพอต่อการขยายงานได้

ตัวอย่างลูกค้าสำคัญที่ให้ความไว้วางใจงานให้บริการรับเหมาก่อสร้างของบริษัท

#### กลุ่มลูกค้าภาครัฐ



#### กลุ่มลูกค้าเอกชน



#### 4.4 การจัดหางานและการคัดเลือกโครงการ

แผนการบริหารสัญญาและงานประมูลของบริษัทจะทำหน้าที่ค้นหาและติดตามข่าวการเปิดประมูลงาน โครงการของเอกชน จากแหล่งต่างๆ อาทิเช่น หนังสือพิมพ์ เว็บไซต์ ข้อมูลจากฝ่ายบริหารของบริษัท รวมถึงการแนะนำบอกต่อจากลูกค้าหรือคู่ค้าที่ประทับใจในการให้บริการของบริษัทจากทำงานร่วมกันในอดีต เป็นต้น โดยบริษัทมุ่งมั่นที่จะรักษาและพัฒนาคุณภาพผลงานการก่อสร้างให้ได้ตามมาตรฐานและตรงตามวัตถุประสงค์ของลูกค้าอยู่เสมอ รวมถึงการสร้างความสัมพันธ์ที่ดี การให้คำปรึกษาที่เป็นประโยชน์ ซึ่งปัจจัยดังกล่าวจะมีส่วนสำคัญอย่างยิ่งต่อการตัดสินใจในการคัดเลือกผู้รับเหมาโครงการของลูกค้า

สำหรับนโยบายในการคัดเลือกโครงการนั้น บริษัทจะเน้นการประมูลงานจากเจ้าของโครงการ (Project Owner) เป็นหลัก อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่มีโครงการขนาดใหญ่เกินความสามารถในการรับงานของบริษัท หรือ เป็นโครงการที่ต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านที่บริษัทไม่เคยมีประสบการณ์ทำงานมาก่อน บริษัทยินดีพิจารณาการเข้ารับงานในรูปแบบผู้รับเหมาช่วงหรือรูปแบบของกิจการร่วมค้า (“JV – Joint Venture”) กับคู่ค้าที่บริษัทได้ตรึงใจแล้วว่ามีความน่าเชื่อถือ และมีคุณภาพในการทำงานภายใต้กรอบนโยบายและคู่มือการทำงานของบริษัท

นอกเหนือจากการพิจารณาคุณสมบัติผู้ว่าจ้าง/เจ้าของโครงการในเรื่องสำคัญต่างๆ ยกตัวอย่างเช่น ฐานะทางการเงิน ประวัติของกรรมการผู้บริหารและแนวทางการทำงานในอดีต ประวัติการชำระหนี้แก่ผู้รับจ้างในอดีต โดยเฉพาะกับลูกค้ากลุ่มภาคเอกชนแล้วนั้น บริษัทยังต้องพิจารณาความพร้อมภายในของบริษัทก่อนการเข้าร่วมประมูลงาน



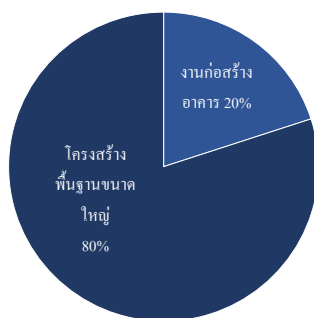
ใหม่ประกอบ อาทิเช่น ความพร้อมด้านบุคลากร จำนวนและความเชี่ยวชาญของแรงงาน โอกาสทางธุรกิจอื่นๆที่อาจสูญเสียไปจากการเข้าร่วมประมุลงานนั้น อัตราค่าไถ่ขันต่ำตามนโยบายการรับงานของบริษัท รวมถึงความเพียงพอของเงินทุนหมุนเวียนสำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการและโครงการที่คาดว่าจะดำเนินการในอนาคต เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบกับคุณภาพและมาตรฐานงานก่อสร้างของบริษัท

#### 4.5 ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

##### ภาวะอุตสาหกรรม

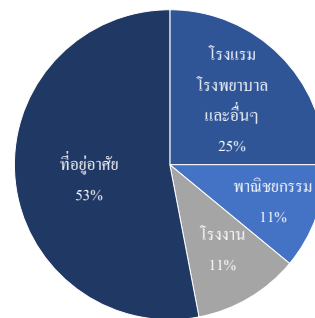
โครงสร้างอุตสาหกรรมการก่อสร้างในประเทศไทยสามารถแบ่งได้เป็น 2 กลุ่มใหญ่ ได้แก่ กลุ่มงานก่อสร้างภาครัฐ และกลุ่มงานก่อสร้างภาคเอกชน โดยจากข้อมูลของสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติและรายงานจากศูนย์วิจัยกรุงศรีระบุว่าโครงสร้างงานก่อสร้างในประเทศไทยของงานภาครัฐต่อภาคเอกชนจะอยู่ในสัดส่วนประมาณร้อยละ 53:47 โดยส่วนใหญ่โครงสร้างงานภาครัฐเป็นการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ (Infrastructure) ในสัดส่วนที่มากถึงราวร้อยละ 80.00 ของมูลค่างานก่อสร้างภาครัฐทั้งหมด ส่วนที่เหลือราวร้อยละ 20.00 จะเป็นงานก่อสร้างอาคารของหน่วยงานรัฐต่างๆ โดยผู้รับเหมาที่มีศักยภาพในการรับงานโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ จะต้องเป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีศักยภาพทางการเงินเพียงพอ มีบุคลากรที่เหมาะสม มีความพร้อมด้านประสบการณ์ ความชำนาญเฉพาะด้านในหลายๆ ด้าน จึงเป็นโอกาสของบริษัทรับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ ในขณะที่ผู้รับเหมาขนาดกลางและขนาดเล็กจะสามารถแสวงหาโอกาสได้จากการเป็นพันธมิตรกับผู้รับเหมารายใหญ่ และทำงานภาครัฐในลักษณะของผู้รับเหมาช่วง (Sub-contractors) อีกทอด อย่างไรก็ดี ปริมาณงานในกลุ่มงานก่อสร้างภาครัฐในแต่ละปีจะขึ้นอยู่กับแผนนโยบายของภาครัฐ ซึ่งในปัจจุบันรัฐบาลให้ความสำคัญด้านการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานเป็นอย่างมาก จึงเป็นโอกาสทางธุรกิจในการเติบโตต่อไปในอนาคตของบริษัทในฐานะที่เป็นผู้รับเหมาขนาดกลาง ขณะที่กลุ่มงานภาคเอกชนส่วนใหญ่ราวร้อยละ 50.00 จะเป็นการก่อสร้างประเภทที่อยู่อาศัยเป็นหลัก ในขณะที่สัดส่วนที่เหลือประกอบด้วยโรงงานอุตสาหกรรมราวร้อยละ 10.00 พาณิชยกรรมราวร้อยละ 10.00 โรงแรม โรงพยาบาลและอื่นๆราวร้อยละ 24.00

##### โครงสร้างการลงทุนงานภาครัฐ



ที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติและรายงานจากศูนย์วิจัยกรุงศรี

##### โครงสร้างการลงทุนงานภาคเอกชน



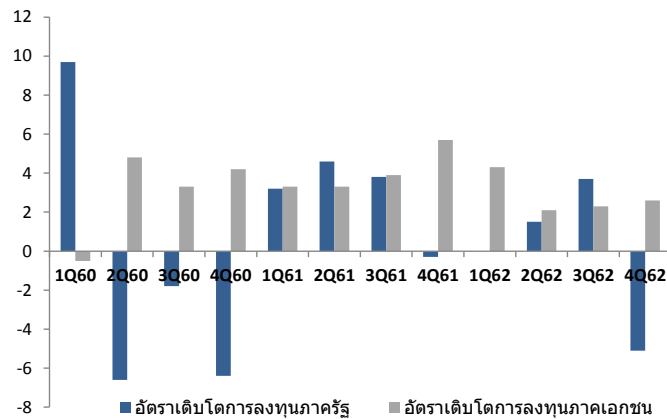
ที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติและรายงานจากศูนย์วิจัยกรุงศรี

ทั้งนี้ ด้วยประสบการณ์และทีมงานวิศวกรที่ผ่านการก่อสร้างงานที่หลากหลายที่มีความแตกต่างกันไปตามรายละเอียด รูปแบบและขนาดโครงการ ทำให้บริษัทมีศักยภาพในการให้บริการงานรับเหมาก่อสร้างของบริษัททั้งกลุ่มงานภาครัฐและกลุ่มงานภาคเอกชน

สำหรับภาพรวมการผลิตสาขาการก่อสร้างในปี 2562 พบว่าการขยายตัวร้อยละ 2.00 แบ่งเป็นการขยายตัวของการก่อสร้างภาครัฐร้อยละ 2.40 และการขยายตัวของการก่อสร้างภาคเอกชนร้อยละ 1.40 โดยการขยายตัวของการก่อสร้างภาครัฐได้รับแรงสนับสนุนจากการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ อาทิเช่น รถไฟฟ้าสายสีเขียว (หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต)

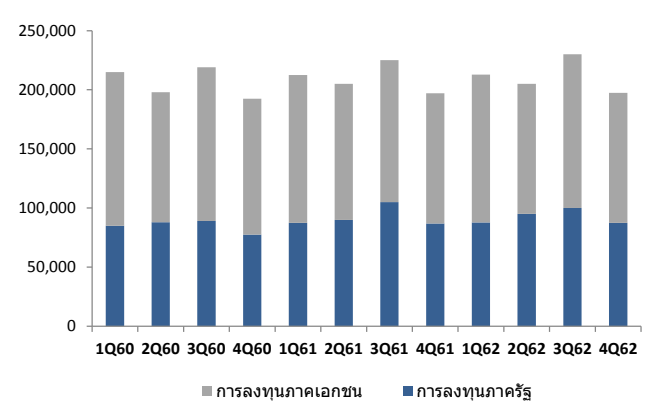
สายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรมฯ-มีนบุรี) และรถไฟฟ้าทางคู่ สอดคล้องกับการเบิกจ่ายงบประมาณการก่อสร้าง ในขณะที่การขยายตัวของภาคเอกชนมาจากการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างอาคารพาณิชย์และอาคารโรงงาน ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการก่อสร้างในโครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor : EEC) และการก่อสร้างโรงแรมขนาดใหญ่หลายแห่งในเขตกรุงเทพและปริมณฑลในขณะที่สิ่งก่อสร้างอื่นๆปรับตัวลดลง

การเติบโตของการลงทุนภาครัฐและภาคเอกชน (%)



ที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติและรายงานจากศูนย์วิจัยกรุงศรี

การลงทุนก่อสร้างภาครัฐและเอกชน (ล้านบาท)



ที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติและรายงานจากศูนย์วิจัยกรุงศรี

ศูนย์วิจัยกรุงศรีคาดการณ์ว่าแนวโน้มภาพรวมอุตสาหกรรมรับเหมาก่อสร้างจะกลับมาขยายตัวสูงในอัตราร้อยละ 5.00 – 7.00 ในปี 2563 อัตราร้อยละ 7.00 – 8.00 ในปี 2564 และอัตราร้อยละ 6.00 – 8.00 ในปี 2565 ตามความคืบหน้าของโครงการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญของภาครัฐ โดยเฉพาะภายใต้โครงการที่คณะรัฐมนตรีอนุมัติแล้วและอยู่ระหว่างการก่อสร้าง จำนวน 17 โครงการ วงเงินรวม 681,190 ล้านบาท ระยะเวลาดำเนินการปี 2559 - 2566 ซึ่งหลายโครงการมีกำหนดแล้วเสร็จและเปิดให้บริการในปี 2563 - 2564 ซึ่งจะทำให้การเบิกจ่ายเม็ดเงินเร่งตัวขึ้น เช่น โครงการทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง (Motorway) สายพญา - มาบตาพุด โครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าทางคู่ เส้นทางลพบุรี-ปากน้ำโพ และเส้นทาง ฉะเชิงเทรา-คลองสิบเก้า-แก่งคอย โครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าชานเมืองสายสีแดง 2 สายทาง ช่วงบางซื่อ-รังสิต และช่วงบางซื่อ-ตลิ่งชัน โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู ช่วงแคราย-มีนบุรี โครงการรถไฟฟ้าสายสีเหลือง ช่วงลาดพร้าว-สำโรง เป็นต้น นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยสนับสนุนจากการเพิ่มขึ้นของกรอบงบประมาณภายใต้กรอบงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ 2563 ร้อยละ 18.9 เมื่อเทียบกับกรอบงบประมาณในปีงบประมาณ 2562

สำหรับแนวโน้มการลงทุนในงานก่อสร้างของภาคเอกชนในปี 2564 มีแนวโน้มเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไปตามการฟื้นตัวของสถานะเศรษฐกิจและผลของการลงทุนจากภาครัฐในโครงสร้างพื้นฐานและนโยบายที่ส่งเสริมการลงทุนต่างๆ จากทางภาคเอกชน โดยการก่อสร้างในพื้นที่อุตสาหกรรมของภาคเอกชนมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นจากโครงการ EEC ซึ่งจะหนุนให้เกิดการก่อสร้างนิคมอุตสาหกรรม โรงงาน และโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆและโครงการก่อสร้างอื่นๆของภาคเอกชน อาทิโครงการพัฒนา Mixed-used เช่น โครงการ One Bangkok และ Dusit Central Park เป็นต้น แต่อาจมีผลกระทบจากการหดตัวของมูลค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งได้รับผลกระทบจากเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยใหม่ (LTV) ที่ส่งผลให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เร่งระบายสต็อกสินค้าเดิมและชะลอการก่อสร้างโครงการใหม่ และผลกระทบจากการระบาดของไวรัสโควิด-19 ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคชะลอตัวลง

## การแข่งขัน

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างถือเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันค่อนข้างสูงเนื่องจากผู้ประกอบการรายใหม่ที่มีขนาดเล็กถึงปานกลางสามารถเข้ามาเสนองานเพื่อแข่งขันได้ โดยเฉพาะงานรับเหมาก่อสร้างอาคารซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการเข้าประมูลงาน/รับงาน โครงการของภาครัฐมีกฎระเบียบ รายละเอียดข้อกำหนด คุณสมบัติ และเงื่อนไขที่แตกต่างกันไปในแต่ละหน่วยงาน อาทิเช่น ทุนจดทะเบียนขั้นต่ำ ประสบการณ์ทำงาน และ ประวัติมูลค่าการรับงานจากหน่วยงานภาครัฐอื่นก่อนหน้านี้ ซึ่งจะต้องอาศัยการเตรียมความพร้อมที่เพียงพอและทันต่อเวลา ดังนั้นการเข้ามาเสนองานแข่งขันในงานรับเหมาก่อสร้างโครงการของภาครัฐจึงยังมีข้อจำกัดค่อนข้างมากสำหรับผู้ประกอบการหน้าใหม่ ในขณะที่งานรับเหมาก่อสร้างโครงการของภาคเอกชนนั้น บริษัทมีจุดขายที่แข็งแกร่งและเป็นมืออาชีพทั้งเรื่องคุณภาพงานก่อสร้าง การส่งมอบงานตรงตามกำหนด และ บริการหลังการขาย ประกอบกับประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ และความสัมพันธ์อันดีกับบริษัทคู่ค้า ทั้งผู้ว่าจ้าง ที่ปรึกษางานก่อสร้างโครงการ ผู้จัดจำหน่ายวัสดุ/อุปกรณ์ ซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่ช่วยเสริมศักยภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรมรับเหมาก่อสร้างของบริษัทได้อีกทางหนึ่ง

นอกเหนือจากความสามารถในการแข่งขันดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทยังมีความได้เปรียบในการให้บริการรับเหมาก่อสร้างสำหรับพื้นที่ภาคใต้ของประเทศไทย เนื่องจากเคยมีประสบการณ์ในการก่อสร้างในพื้นที่ดังกล่าวมาหลายโครงการ และ ณ ปัจจุบันพื้นที่ภาคใต้ของประเทศไทยยังมีคู่แข่งที่เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างท้องถิ่นที่มีความสามารถในการรับงานก่อสร้างโครงการประเภทและมีมูลค่าใกล้เคียงกับบริษัทในจำนวนที่ไม่มากนัก รวมทั้งบริษัทยังมีความเชี่ยวชาญในการก่อสร้างงานประเภทที่ต้องอาศัยความชำนาญการเฉพาะด้าน อาทิเช่น งานก่อสร้างโรงพยาบาลหรือโรงงานที่มีห้องปลอดเชื้อ ห้องวิจัย ห้องทดลองที่ต้องมีการควบคุมปริมาณอนุภาคของสิ่งเจือปนในและปัจจัยสภาพแวดล้อมอื่นๆ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังแสวงหางานก่อสร้างประเภทอื่นอาทิเช่น โรงแรม โรงงานอุตสาหกรรม เป็นต้น โดยอาศัยเทคนิคและประสบการณ์ของงานก่อสร้างในอดีตมาต่อยอดด้วยการสร้างมูลค่าเพิ่ม เพื่อขยายฐานกลุ่มลูกค้าให้มีความแตกต่างและสามารถแข่งขันในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างได้อย่างยั่งยืน

สำหรับ ผู้ประกอบการที่ประกอบธุรกิจที่รับเหมาก่อสร้างที่มีความสามารถในการแข่งขันและประมูลงานในลักษณะเดียวกับบริษัทที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

### ผลการดำเนินงานของผู้ประกอบการที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกับบริษัทในปี 2562 เรียงตามรายได้

ลำดับ	บริษัท	รายได้รวม (ล้านบาท)	สินทรัพย์ (ล้านบาท)
1	บริษัท เจ ดับบลิว เอส คอนสตรัคชั่น จำกัด	6,871.83	5,250.62
2	บริษัท วิศวกรรม จำกัด	5,364.32	5,553.36
3	บริษัท ที. ที. เอส. เอ็นจิเนียริง (2004) จำกัด	4,683.19	2,395.09
4	บริษัท พรินซ์ จำกัด (มหาชน)	4,293.32	5,947.56
5	บริษัท พรพระนคร จำกัด	2,617.35	1,466.18
6	บริษัท ชีมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)	2,435.15	1,297.36
7	บริษัท กรณิศ ก่อสร้าง จำกัด	2,073.68	1,777.15
8	บริษัท ยูเวอร์ค999 จำกัด	2,123.41	1,460.90
9	บริษัท ต.พีระกฤษ จำกัด	1,551.68	543.96
10	บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)	1,491.66	630.95
11	บริษัท อาคาร 33 จำกัด	1,279.86	1,147.79

ลำดับ	บริษัท	รายได้รวม (ล้านบาท)	สินทรัพย์ (ล้านบาท)
12	บริษัท จีระธนา ก่อสร้าง จำกัด	1,079.54	429.87
13	ห้างหุ้นส่วนจำกัด หาดใหญ่สรรพกิจก่อสร้าง	800.41	667.62
14	บริษัท เจ แอนด์ เค กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด	751.59	337.93
15	ห้างหุ้นส่วนจำกัด คงม้นการช่าง	243.06	925.94

ที่มา : Business Online (BOL) / กระทรวงพาณิชย์

## 5. การจัดหาผลิตภัณฑ์และขั้นตอนการให้บริการ

### ก่อนการรับงาน

ขั้นตอนก่อนการรับงานของบริษัทประกอบด้วย การสืบค้นงานรับเหมาก่อสร้างจากแหล่งข้อมูลต่างๆ การประเมินราคา และขั้นตอนการประมูลงาน

#### I. การติดต่อจัดหางาน

การว่าจ้างบริการงานรับเหมาก่อสร้างส่วนใหญ่จะเป็นลักษณะของการประมูลงาน โดยมีรูปแบบและเงื่อนไขที่แตกต่างกันระหว่างผู้ว่าจ้างที่เป็นหน่วยงานภาครัฐและเอกชน โดยการจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างของลูกค้าหน่วยงานภาครัฐนั้น หน่วยงานภาครัฐจะดำเนินการจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างผ่านระบบการจัดซื้อจัดจ้างของกรมบัญชีกลางด้วยรูปแบบการประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ (e-Bidding) โดยคู่สัญญาของบริษัทจะเป็นหน่วยงานราชการที่เป็นเจ้าของโครงการโดยตรง ในขณะที่ผู้ว่าจ้างที่เป็นองค์กรเอกชนอาจเปิดโอกาสให้บริษัททั่วไปสามารถเข้าร่วมการเสนอราคาได้ หรือ อาจเป็นลักษณะการส่งหนังสือเชิญเฉพาะบางบริษัทเพื่อเข้าร่วมการเสนอราคาเท่านั้น ซึ่งแผนกบริหารสัญญาและงานประมูลจะทำหน้าที่ในการคัดเลือกรายการประมูลโครงการของบริษัทเอกชนจากหลายแหล่งที่มา อาทิเช่น หนังสือพิมพ์ เว็บไซต์ สื่อต่างๆ ข้อมูลจากฝ่ายบริหารของบริษัท รวมถึงการแนะนำบอกต่อจากลูกค้า/คู่ค้าที่เคยทำงานร่วมกัน และลูกค้าเดิมที่ประทับใจในการให้บริการของบริษัท เป็นต้น

ภายหลังบริษัทได้รับเชิญและได้รับข้อมูลการเปิดประมูลงานจากลูกค้าที่เป็นองค์กรเอกชนแล้ว แผนกบริหารสัญญาและงานประมูลจะตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับเงื่อนไขการประมูลและขอบเขตงานก่อสร้างเบื้องต้น ก่อนที่จะนำเสนอให้ฝ่ายบริหารพิจารณาอนุมัติซื้อแบบประกวดราคาจากเจ้าของโครงการต่อไป ซึ่งฝ่ายบริหารจะพิจารณาคุณสมบัติและศักยภาพของผู้ว่าจ้างเบื้องต้น อาทิเช่น ฐานะทางการเงิน ประวัติบริษัท ความน่าเชื่อถือของผู้บริหารและกิจการ ประวัติการชำระค่าบริการกับคู่ค้าอื่นๆ เป็นต้น ควบคู่กับสถานะเศรษฐกิจ ณ ขณะเวลานั้น ความสามารถในการรับงานของตัวบริษัทเองทั้งในแง่เงินทุน บุคลากร แรงงาน อัตราค่าโรงแรงขั้นต่ำที่คาดหวัง รวมถึงโอกาสทางธุรกิจ ก่อนที่จะตัดสินใจเข้าร่วมประมูลงานต่อไป ทั้งนี้ ผู้อนุมัติรายการดังกล่าวได้นั้นจะมีอำนาจตามคู่มืออำนาจอนุมัติของบริษัทซึ่งขึ้นอยู่กับขนาดมูลค่าของโครงการตามที่กำหนดไว้

#### II. การประมาณราคา

หลังจากดำเนินการซื้อหรือรับแบบประมูลงานแล้ว แผนกบริหารสัญญาและงานประมูลจะสรุปรายละเอียดงานประมูลเพื่อตรวจทานและทบทวนเงื่อนไขต่างๆ เพื่อนำส่งข้อมูลรวมถึงเอกสารที่จำเป็น ซึ่งได้แก่ ข้อกำหนดของผู้ว่าจ้าง (TOR: Term of Reference) และแบบแสดงปริมาณวัสดุและราคา (BOQ: Bill of Quantities) ให้แผนกประมาณราคาทำการตรวจสอบความครบถ้วนถูกต้องของแบบตาม TOR ซึ่งส่วนใหญ่ก่อนจะมีการเสนอราคาสุดท้าย เจ้าของโครงการอาจมีการ

นักชี้แจงแบบกับผู้เข้าร่วมประมูลงานแต่ละรายเพื่อยืนยันความเข้าใจที่ตรงกันระหว่างผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้าง ซึ่งแผนกประมาณราคาและฝ่ายที่เกี่ยวข้องจะร่วมเข้าฟังการชี้แจงแบบและสำรวจพื้นที่ก่อสร้างกับเจ้าของโครงการ/ที่ปรึกษาโครงการ จากนั้นแผนกประมาณราคาจะรวบรวมข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประมูลงานที่บริษัทได้รับหลังจากการชี้แจงแบบทั้งหมดเพื่อทำการประมาณราคาค่าต้นทุนและราคาที่จะใช้เข้าร่วมการประมูลงาน โดยการถอดแบบก่อสร้างอย่างละเอียดเพื่อให้ได้ความแม่นยำของปริมาณวัสดุและอุปกรณ์ทั้งในส่วนการก่อสร้างโครงสร้าง สถาปัตยกรรม และระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร สำหรับโครงการนั้นๆ จากนั้นจึงดำเนินการสอบราคาวัสดุและอุปกรณ์แต่ละรายการโดยใช้ฐานข้อมูลของฝ่ายจัดซื้อเป็นหลัก ซึ่งฝ่ายจัดซื้อจะทำการยืนยันราคาจากผู้จัดจำหน่ายในแต่ละรายอีกครั้ง อย่างไรก็ตาม ในกรณีมีรายการวัสดุและอุปกรณ์ที่บริษัทไม่เคยใช้งานและไม่เคยมีการสอบราคาในอดีต ฝ่ายจัดซื้อจะต้องทำการสืบราคาและเปรียบเทียบราคาสำหรับวัสดุนั้นๆ และนำไปปรับปรุงเพิ่มเติมรายการเพื่อเป็นฐานข้อมูลสำหรับโครงการในอนาคตต่อไป หลังจากนั้น แผนกบริหารสัญญาและงานประมูลจะเป็นผู้รวบรวมข้อมูลจากแต่ละฝ่ายที่เกี่ยวข้องข้างต้นเพื่อจัดทำรายงานสรุปและจัดเตรียมเอกสารประกอบการยื่นซองประมูลเพื่อรายงานต่อผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติตามขั้นตอนต่อไป

### III. การประมูลงาน

สำหรับงานรับเหมาก่อสร้างของหน่วยงานภาครัฐจะมีขั้นตอนและระเบียบการต่างๆ ที่ประกาศไว้อย่างชัดเจนซึ่งกำหนดให้บริษัทที่เข้าร่วมการประมูลต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยภายหลังจากที่บริษัทตรวจสอบคุณสมบัติและเงื่อนไขการประกวดราคาตามเกณฑ์ที่กำหนด ซึ่งอาจมีความแตกต่างกันในแต่ละหน่วยงาน อาทิเช่น ทุนจดทะเบียนขั้นต่ำ ผลงานการก่อสร้างประเภทเดียวกันที่เคยให้บริการ ประวัติมูลค่าการรับงานอื่นจากภาครัฐ เป็นต้น บริษัทจะดำเนินการยื่นประมูลงานพร้อมเอกสารประกอบและบริษัทจะต้องนำส่งหลักประกันซอง เพื่อเป็นหลักประกันในการยื่นซองเสนอราคา ซึ่งจะใช้กับการประกาศจัดซื้อจัดจ้างด้วยวิธีประกวดราคาทุกประเภท โดยปกติหลักประกันซองจะมีมูลค่าประมาณร้อยละ 5 แต่ไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่าประมูล เช่นเดียวกันกับการเข้าร่วมประมูลงานของผู้ว่าจ้างที่เป็นบริษัทเอกชน ในกรณีที่ผู้เข้าร่วมประมูลไม่มีคุณสมบัติเพียงพอตามระเบียบที่กำหนดไว้ หรือ มีผู้เสนอราคาเพียงรายเดียว การประกวดราคาดังกล่าวจะถูกยกเลิกและทำการคัดเลือกใหม่ หรือ ดำเนินการจัดซื้อโดยวิธีพิเศษแทน ทั้งนี้ ขั้นตอนหลังจากการยื่นประมูลโครงการของภาครัฐจะมีลักษณะคล้ายคลึงกับโครงการของเอกชน

ระยะเวลาหลังจากการยื่นเสนอประมูลงานตามวันและเวลาที่ผู้ว่าจ้าง/เจ้าของโครงการกำหนดจนทราบผลชนะประมูล เฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 1 – 3 เดือน สำหรับงานภาครัฐ และ 3 – 6 เดือนสำหรับงานเอกชน โดยในการเข้าร่วมประมูลโครงการภาครัฐ บริษัทจะต้องมีการยื่นหลักประกันซอง (Bid Bond) ที่มีมูลค่าประมาณร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 10 ของมูลค่าโครงการ ซึ่งหลักประกันดังกล่าวผู้ว่าจ้างจะขอผู้รับเหมาที่ยื่นซองประมูลเพื่อไว้ ในกรณีที่ผู้เสนอราคาชนะการประมูลแต่ไม่ตกลงทำสัญญารับงาน ผู้ว่าจ้างมีสิทธิไม่คืนหลักประกันส่วนนี้ อย่างไรก็ตาม กรณีที่บริษัทไม่ชนะการประมูล ผู้ว่าจ้างจะคืนหลักประกันซองให้บริษัท ภายใน 1 เดือนโดยประมาณหลังจากประกาศผลการประมูล ส่วนกรณีที่บริษัทชนะการประมูลและมีการลงนามในสัญญาแล้วเสร็จ บริษัทจะได้รับหลักประกันของคืน และบริษัทต้องยื่นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา (Performance Bond) ให้ไว้กับผู้ว่าจ้างแทน ซึ่งบริษัทจะได้รับหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาคืนเมื่อส่งมอบงานงวดสุดท้ายตามสัญญาแก่เจ้าของโครงการ ทั้งนี้ หลังจากที่บริษัทดำเนินการยื่นซองประมูลราคาไปแล้ว แผนกบริหารสัญญาและงานประมูลจะคอยติดตามผลการประมูลและรายงานให้ฝ่ายบริหารทราบอย่างต่อเนื่อง

### **หลังได้รับคัดเลือกและตัดสินใจรับงาน**

ขั้นตอนหลังจากที่บริษัทได้รับคัดเลือกจากเจ้าของโครงการให้เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างหรือบริษัทตกลงให้บริการรับเหมาก่อสร้างแล้วจะต้องมีการจัดทำสัญญารับเหมาก่อสร้างอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร จัดเตรียมเอกสาร ตารางการทำงาน และแผนการใช้ต้นทุนของโครงการตามที่ได้ประมาณการไว้แล้ว

### **IV. การเข้าเริ่มทำงานก่อนได้รับสัญญา**

หลังจากที่เจ้าของโครงการประกาศผลผู้ชนะการประมูลแล้ว และอยู่ระหว่างขั้นตอนจัดทำและรอลงนามในสัญญาก่อสร้าง บริษัทจะร้องขอให้ผู้ว่าจ้างออกหนังสือแสดงเจตจำนงในการว่าจ้างบริการรับเหมาก่อสร้าง (Letter of Intent หรือ “LOI”) เพื่อที่บริษัทจะได้ใช้ LOI เป็นหลักฐานยืนยันเจตนาการว่าจ้างระหว่างที่รอแก้ไขหรือเสนอผู้มีอำนาจลงนามในสัญญา และภายหลังจากที่บริษัทได้รับ LOI ดังกล่าวแล้ว บริษัทจึงจะดำเนินการจ้างประมาณเพื่อเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง อาทิเช่น การหาพื้นที่เช่าเพื่อตั้งแคมป์คนงาน เป็นต้น เพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามแผนงานก่อสร้างหรือเร็วกว่าแผนงานที่กำหนดไว้ โดยงบประมาณดังกล่าวจะอยู่ภายใต้กรอบอำนาจอนุมัติที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัทตามตารางอำนาจอนุมัติที่กำหนด

ทั้งนี้ สำหรับการออก LOI เพื่อใช้ในการเข้าดำเนินงานก่อนได้รับสัญญา จะเกิดขึ้นเฉพาะในกรณีที่ผู้ว่าจ้างเป็นหน่วยงานเอกชนเท่านั้น ในขณะที่กรณีที่ผู้ว่าจ้างที่เป็นหน่วยงานราชการ บริษัทจะเริ่มก่อสร้างได้ตามวันที่ที่ระบุไว้ในสัญญา หรือเมื่อได้รับเอกสารแจ้งให้เข้าพื้นที่ได้เท่านั้นจึงไม่มีการออก LOI และการเรียกเก็บเงิน จะยังคงเป็นไปตามเงื่อนไขงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาหลักเท่านั้น

### **V. การจัดทำและลงนามสัญญา**

เมื่อบริษัทชนะการประมูลงาน โดยส่วนใหญ่แล้วเจ้าของโครงการ/ผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้รับผิดชอบร่างสัญญาและส่งให้บริษัทตรวจทานก่อนลงนามร่วมกัน ซึ่งโดยปกติแล้วสำหรับสัญญากับผู้ว่าจ้างรายใหม่หรือสัญญาที่มีลักษณะแตกต่างจากสัญญาเดิมที่บริษัทเคยมีการลงนามในอดีต บริษัทจะส่งให้ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทช่วยตรวจทานเงื่อนไขรายละเอียดที่ระบุในสัญญาก่อนเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่บริษัทอาจตกหล่นเนื้อหาบางประการในสัญญาดังกล่าว หลังจากที่ได้ตกลงร่วมกันในเนื้อหาของสัญญาแล้วตัวแทนผู้รับมอบอำนาจของบริษัทจะเข้าร่วมลงนามในสัญญาพร้อมกับส่งมอบเอกสารที่เกี่ยวข้องให้กับเจ้าของโครงการ

### **VI. การสั่งซื้อและการควบคุมการเบิกใช้วัสดุและอุปกรณ์**

เมื่อฝ่ายโครงการขอเบิกใช้เครื่องจักร/อุปกรณ์ขนาดใหญ่ในการก่อสร้างมายังฝ่ายจัดซื้อ ยกตัวอย่างเช่น ทาวเวอร์เครน รถแบคโฮ ลิฟท์โดยสาร/ขนส่งวัสดุ นั่งร้าน เป็นต้น ฝ่ายจัดซื้อจะตรวจสอบกับฝ่ายสต็อกว่ามีเครื่องจักร/อุปกรณ์นั้นๆ อยู่ที่คลังกลางหรือไม่ กรณีที่บริษัทไม่มีเครื่องจักร/อุปกรณ์ที่ฝ่ายโครงการขอเบิกหรือเครื่องจักร/อุปกรณ์ดังกล่าวของบริษัทมีการเบิกใช้อยู่ในโครงการอื่น ฝ่ายจัดซื้อจะดำเนินการเสนอผู้บริหารเพื่ออนุมัติเช่าเครื่องจักร/อุปกรณ์ดังกล่าวเพื่อใช้ในโครงการใหม่ที่มีการขอเบิกใช้ และเมื่อโครงการใดใช้เครื่องจักร/อุปกรณ์แล้วเสร็จก็จะทำการส่งเครื่องจักร/อุปกรณ์กลับมาที่คลังกลางเพื่อตรวจสอบว่าต้องมีการบำรุงซ่อมแซมหรือไม่ ก่อนจัดเก็บเพื่อเตรียมใช้งานสำหรับโครงการต่อไป

ทั้งนี้ ฝ่ายสต็อกจะมีการเก็บข้อมูลปริมาณการใช้งานเครื่องจักร/อุปกรณ์แต่ละชนิดเพื่อวิเคราะห์เปรียบเทียบความคุ้มค่าระหว่างการซื้อเครื่องจักร/อุปกรณ์ขนาดใหญ่เข้ามาเป็นสินทรัพย์ของบริษัท และการเช่าเป็นรายครั้งตามที่ต้องการใช้ และนำข้อมูลหรือร่วมกับฝ่ายบริหารถึงแนวทางที่จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับบริษัท เนื่องจากทั้งสองวิธีมีข้อดีข้อเสีย



ที่แตกต่างกัน ยกตัวอย่างเช่น การซื้อเครื่องจักรมีต้นทุนที่ค่อนข้างสูง อันจะประกอบด้วย ต้นทุนเงินลงทุนซื้อเครื่องจักร ต้นทุนการเคลื่อนย้าย จัดเก็บ และ ซ่อมบำรุง แต่บริษัทมีกรรมสิทธิ์ในเครื่องจักร สามารถใช้ประโยชน์จากเครื่องจักรได้ทันที ส่วนการเช่าเครื่องจักรอาจมีค่าใช้จ่ายที่น้อยกว่า แต่มีความเสี่ยงที่บริษัทจะไม่สามารถหาเช่าเครื่องจักรในแบบที่ต้องการได้ในเวลาที่ต้องการใช้ เป็นต้น

วัสดุสำหรับใช้ในการก่อสร้างทั้งหมดจะถูกระบุในตารางกำหนดวัสดุ และ BOQ โดยฝ่ายจัดซื้อมีหน้าที่นำรายการวัสดุที่ต้องใช้สำหรับโครงการนั้นๆ มาทบทวนแผนการสั่งซื้อเพื่อเตรียมคัดเลือกวัสดุ/ผู้จัดจำหน่ายต่อไป โดยวัสดุ/อุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างจะแบ่งเป็น

- (1) สินค้าที่มีลักษณะเฉพาะ (Special Specification) ซึ่งจะต้องสั่งซื้อจากผู้จัดจำหน่าย/ผู้ขายเฉพาะรายเท่านั้น หรือต้องได้รับความเห็นชอบจากลูกค้า/ตัวแทนของลูกค้าก่อนสั่งซื้อตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
- (2) สินค้าที่ลูกค้ามีการกำหนดรายชื่อผู้จัดจำหน่ายไว้โดยบริษัทสามารถคัดเลือกซื้อสินค้าประเภทนี้ได้จากผู้จัดจำหน่ายที่อยู่ในรายชื่อผู้จัดจำหน่ายที่ระบุไว้เท่านั้น
- (3) สินค้าทั่วไปที่ลูกค้าไม่ได้กำหนดเงื่อนไขอื่นไว้ บริษัทจะทำการคัดเลือกผู้ขายจากทะเบียนรายชื่อผู้ขายที่ผ่านการประเมินตามแบบฟอร์มการประเมินผู้ขายของบริษัท หรือในกรณีที่สินค้าหรือคู่ค้าที่บริษัทไม่เคยสั่งซื้อมาก่อน เจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดซื้อจะต้องคัดเลือกและประเมินผลิตภัณฑ์และผู้จัดจำหน่ายตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดเพื่อขึ้นทะเบียนรายชื่อผู้ขายของบริษัทก่อนเสมอ

อย่างไรก็ตาม ในขั้นตอนการสั่งซื้อสินค้าประเภท (1) และ (2) ฝ่ายจัดซื้อจะต้องดำเนินการสอบราคาโดยการส่งรายละเอียดของวัสดุ/อุปกรณ์ตามแบบและจำนวนที่ต้องการใช้สำหรับก่อสร้างโครงการนั้นๆ ให้แก่ผู้ขายหลายรายเพื่อให้ผู้ขายแต่ละรายเสนอราคาและเงื่อนไขในการสั่งซื้อวัสดุ/อุปกรณ์ มาใช้ประกอบการขออนุมัติจากผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อและส่งรายละเอียดต่อไปยังฝ่ายโครงการเพื่อขออนุมัติใช้ ในขณะที่วัสดุ/อุปกรณ์ประเภท (3) ที่ระบุเพียงคุณสมบัติมาตรฐานและสามารถหาซื้อได้จากผู้ขายทั่วไป เช่น เหล็กเส้น เหล็กรูปพรรณ ปูนซีเมนต์บรรจุถุง เป็นต้น ฝ่ายจัดซื้อจะเปรียบเทียบราคาจากผู้ขายหลายรายและทำเป็นรายการสินค้าโดยเรียงรายชื่อผู้ขายตามราคาจากราคาต่ำไปหาสูง และเสนอผู้จัดการฝ่ายจัดซื้ออนุมัติภายใน 15 วัน เพื่อส่งรายละเอียดรายการวัสดุนั้นๆ ให้ฝ่ายโครงการเพื่อขออนุมัติการเบิกใช้จริงอีกครั้ง

ขั้นตอนการสั่งซื้อวัสดุ/อุปกรณ์ เริ่มจากเจ้าหน้าที่ฝ่ายโครงการเปิดใบขอสั่งซื้อ (PR: Purchase Requisition) ส่งมายังฝ่ายจัดซื้อเพื่อตรวจสอบรายละเอียดวัสดุในใบขอสั่งซื้อ เช่น ประเภทวัสดุ ชนิด รุ่น ขนาด และรายละเอียดอื่นๆ ว่าถูกต้องตามข้อมูลที่ได้รับการอนุมัติให้ใช้งานหรือไม่ รวมถึงยืนยันราคาและเงื่อนไขการสั่งซื้อของผู้ขายแต่ละรายจากฐานข้อมูลที่ได้ทำการเปรียบเทียบราคาแล้ว เพื่อเจรจาต่อรองราคาอีกครั้ง จากนั้นนำข้อมูลเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติพร้อมขออนุมัติเปิดใบสั่งซื้อ (PO: Purchase Order) ใบสั่งซื้อที่ได้รับการอนุมัติแล้วจะถูกส่งไปยังผู้จัดจำหน่ายและฝ่ายโครงการที่เปิดใบขอสั่งซื้อเพื่อเตรียมการส่ง/รับสินค้าตามจำนวนและเวลาที่ตกลงกัน ซึ่งในการส่งสินค้าจากผู้จัดจำหน่ายแต่ละครั้งจะเป็นการส่งสินค้าตรงไปยังที่ตั้งโครงการในปริมาณที่ฝ่ายโครงการคาดว่าจะใช้ในช่วงระยะเวลาหนึ่ง เพื่อเป็นการประหยัดพื้นที่จัดเก็บและป้องกันความเสี่ยงที่สินค้าจะสูญหายหรือเสียหาย เมื่อฝ่ายโครงการได้รับสินค้าตามใบสั่งซื้อครบถ้วนแล้ว เจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดซื้อจะประสานงานสอบถามข้อมูลของผู้จัดจำหน่ายวัสดุแต่ละรายจากฝ่ายโครงการเพื่อประเมินผู้จัดจำหน่ายรายนั้นๆ และนำข้อมูลผลการประเมินไปปรับปรุงในทะเบียนรายชื่อผู้ขายของบริษัทและสรุปผลคะแนนเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติพิจารณาต่อไป ก่อนที่จะมีการประเมินซ้ำประจำปีตามช่วงเวลาที่กำหนดได้ตามนโยบายของบริษัท หลังจากงานก่อสร้างแล้วเสร็จและฝ่ายโครงการทำการส่งมอบงานงวดสุดท้ายแก่ลูกค้าแล้ว วัสดุก่อสร้างที่สามารถนำไปใช้กับการ



ก่อสร้างโครงการต่อไปได้ อาทิเช่น ปูนซีเมนต์บรรจุ จะถูกนำกลับมาเก็บที่คลังสินค้าของบริษัทเพื่อใช้สำหรับฝึกฝีมือแรงงานที่คลังกลางหรือถูกนำไปใช้ก่อสร้างในโครงการต่อไป

## VII. กรณีมีงานเพิ่ม-ลด จากสัญญาก่อสร้างหลัก

ระหว่างการก่อสร้างโครงการ ลูกจ้างอาจมีความประสงค์ที่เปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้างจากที่ระบุไว้เดิมในสัญญา ส่งผลให้มีการเพิ่มหรือลดปริมาณงานก่อสร้างจากสัญญาก่อสร้างหลัก วิศวกรโครงการจะต้องจัดทำรายการสรุปงานเปลี่ยนแปลง (Site Instruction หรือ “SI”) ซึ่งจะแสดงลักษณะงานที่เกิดการเปลี่ยนแปลง หลังจากนั้นผู้ว่าจ้างจึงจะพิจารณา SI ดังกล่าว ก่อนที่จะลงนามในสรุปรายการเปลี่ยนแปลง (Variation Order หรือ “VO”) ซึ่ง VO จะระบุลักษณะและมูลค่าของงานเพิ่ม-ลดนั้น ๆ เพื่อใช้เป็นหลักฐานในการเรียกชำระเงินค่าจ้างในส่วนที่นอกเหนือจากสัญญาหลักต่อไป โดยรายได้และต้นทุนจากงานเพิ่ม-ลด ดังกล่าวจะถูกรับรู้ตามมาตรฐานรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจแตกต่างกันไปตามสถานะของงานเพิ่ม-ลดในงวดนั้นๆ

## VIII. การปรับประมาณการต้นทุนก่อสร้าง

เมื่อบริษัทสังเกตเห็นหรือได้รับข้อมูลว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงงานก่อสร้างเกิดขึ้น เช่น การเปลี่ยนแปลงชนิดของวัสดุหรืออุปกรณ์หรือการเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้างหรือเกิดการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง ซึ่งปัจจัยดังกล่าวนี้จะทำให้มีผลกระทบต่องบประมาณการก่อสร้าง โดยหากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุอุปกรณ์ บริษัทจะดำเนินการปรับปรุงงบประมาณการก่อสร้างเพื่อใช้ในการควบคุมในระบบ ERP ทั้งนี้ อย่างไรก็ตาม หากเป็นการเปลี่ยนแปลงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงแบบทางวิศวกรรม หรือการปรับเปลี่ยนวัสดุและอุปกรณ์ ไม่สามารถเกิดขึ้นได้อย่างกะทันหัน เนื่องจากต้องได้รับการอนุมัติจากเจ้าของโครงการหรือผู้ออกแบบก่อสร้างเสียก่อน จึงจะเริ่มลงมือก่อสร้างได้ บริษัทจะสรุปรายการเปลี่ยนแปลงเพื่อส่งให้แก่ลูกค้าและหากลูกค้าอนุมัติรายการเปลี่ยนแปลงงานก่อสร้างดังกล่าวแล้ว บริษัทจึงจะดำเนินการปรับปรุงงบประมาณการก่อสร้างในระบบ ERP เพื่อใช้ในการควบคุมงบประมาณก่อสร้างทันที โดยข้อมูลดังกล่าวจะถูกปรับปรุงให้เป็นปัจจุบันเพื่อส่งให้แก่ฝ่ายบัญชีในการบันทึกบัญชีในทุกๆสิ้นไตรมาส

วิธีการปรับงบประมาณในระบบ ERP จะเริ่มจากฝ่ายโครงการทำการร้องขอของงบประมาณเมื่อพบว่างบประมาณก่อสร้างไม่เพียงพอหรือมีแนวโน้มว่าจะไม่พอ หรืออาจจะไม่ได้ใช้ในส่วนที่เหลืออยู่ จากนั้นแผนกควบคุมต้นทุนจะทำการแก้ไขงบประมาณดังกล่าวบนระบบ ERP และดำเนินการจัดพิมพ์เอกสารจากระบบเพื่อเสนอกรรมการผู้จัดการลงนาม หลังจากนั้น จึงจะทำการอนุญาตในระบบให้ผู้ใช้งาน (“User”) ใช้งบประมาณที่ขอปรับเพิ่ม/ลด ใน ERP โดยการเปลี่ยนแปลงประมาณการต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ไม่ว่าจะลดลงหรือเพิ่มขึ้น ต้องได้รับการอนุมัติจากกรรมการผู้จัดการทุกรายการ

## IX. การสรรหาแรงงาน

บริษัทใช้วิธีการจัดหาแรงงานผ่านนายหน้าจัดหาแรงงานและผ่านผู้รับเหมาช่วงภายนอก โดยเน้นการจัดหาแรงงานผ่านนายหน้าจัดหาแรงงานเป็นหลัก กล่าวคือ บริษัทจะทำสัญญาว่าจ้างแรงงานต่างด้าวผ่านบริษัทตัวแทนนำเข้าแรงงานต่างด้าวซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวกลางในการจัดหาคนงานตามข้อตกลงว่าด้วยการจ้างแรงงานต่างด้าวระหว่างประเทศไทยกับประเทศคู่ภาคี (MOU) โดยบริษัทมีนโยบายประเมินนายหน้าจัดหาแรงงานเพื่อเปรียบเทียบคุณสมบัติ เงื่อนไข ราคา และคุณภาพแรงงานของนายหน้าแต่ละรายอย่างต่อเนื่อง

ขั้นตอนการจัดหาแรงงานเริ่มจากเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารจัดการแรงงานของบริษัทไปคัดเลือกแรงงาน ณ ประเทศต้นทางที่บริษัทนายหน้าได้เตรียมการไว้ เพื่อให้ได้แรงงานที่เหมาะสมกับลักษณะงานก่อสร้างของบริษัท และป้องกันความ

เสียงกรณีแรงงานหนึ่งงานหรือแรงงานด้อยประสิทธิภาพ ซึ่งเป็นการเรียนรู้จากข้อผิดพลาดในอดีตที่บริษัทไม่ได้ไปทำการคัดเลือกแรงงานเองจึงทำให้มีแรงงานต่างด้าวบางส่วนหนึ่งงาน อันเนื่องมาจากแรงงานต่างด้าวที่บริษัทนายหน้าจัดหามาให้บริษัทไม่มีประสิทธิภาพ ความรู้เบื้องต้น หรือ อาจไม่ได้ต้องการทำงานรับเหมาก่อสร้าง ทั้งนี้ เมื่อแรงงานต่างด้าวที่ผ่านการคัดเลือกเดินทางมาถึงประเทศไทยบริษัทจะดำเนินการตามขั้นตอนดังนี้

- (1) ขึ้นทะเบียนเป็นแรงงานของบริษัท ตรวจสอบสุขภาพ สแกนลายนิ้วมือเพื่อเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคำนวณเวลาทำงาน และรับชุดฟอร์มของบริษัท
- (2) ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิสวัสดิการ อัตราค่าแรงของบริษัทที่แรงงานจะได้รับ และ อธิบายนโยบาย/คู่มือการปฏิบัติเกี่ยวกับการขาด ลา มาสาย ของบริษัทที่แรงงานจะต้องปฏิบัติตาม
- (3) อบรมเกี่ยวกับความปลอดภัยในการก่อสร้าง อันได้แก่
  - a. ความปลอดภัยในสถานที่ – สถานที่ก่อสร้าง บริเวณโดยรอบ บริเวณที่จัดเก็บวัสดุและเครื่องมือต่างๆ
  - b. ความปลอดภัยในการใช้เครื่องมือเครื่องจักร – วิธีการใช้ การเลือกใช้อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องจักรอย่างเหมาะสมและถูกต้องตามประเภทของงาน
  - c. ความปลอดภัยส่วนบุคคล – การแต่งกาย อุปกรณ์คุ้มครองความปลอดภัย และ พฤติกรรมขณะปฏิบัติงาน
- (4) คัดแยกแรงงานตามประเภทงาน ได้แก่ งานปูน งานไม้ งานกระเบื้อง
- (5) เริ่มการฝึกสอนงานก่อสร้างตามหลักสูตร
- (6) เริ่มปฏิบัติงานจริงตามโครงการก่อสร้างของบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีจำนวนแรงงานทั้งหมดจำนวน 358 คน โดยแบ่งเป็นแรงงานสัญชาติพม่าจำนวน 312 คน สัญชาติกัมพูชาจำนวน 13 คน และแรงงานไทยอีกจำนวน 33 คน

บริษัทจะใช้วิธีจัดหาแรงงานผ่านผู้รับเหมาภายนอกในกรณีที่กำลังแรงงานต่างด้าวตามสัญญา MOU ของบริษัทไม่เพียงพอต่อความต้องการใช้แรงงานในการก่อสร้างโครงการในช่วงเวลาหนึ่งๆ เท่านั้น โดยบริษัทมีการประเมินและจัดทำทะเบียนผู้รับเหมาแรงงานภายนอกเช่นเดียวกันกับการจัดทำทะเบียนผู้ขายเพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลของบริษัท

#### เมื่อให้บริการแล้วเสร็จพร้อมส่งมอบงานงวดสุดท้าย

#### **X. การส่งมอบงาน**

ตลอดระยะเวลาให้บริการ สายงานบริหารโครงการ หัวหน้างาน และ เจ้าหน้าที่แต่ละฝ่ายจะร่วมกันทำหน้าที่บริหาร ดูแล ตรวจสอบให้งานก่อสร้างมีความก้าวหน้าตามแผนงานที่วางไว้ นอกจากนี้ ฝ่ายโครงการจะต้องจัดทำรายงานความคืบหน้างานก่อสร้างตามขอบเขตการให้บริการที่ระบุไว้ในสัญญาจ้าง ความเคลื่อนไหวของตัวเลขต้นทุนโครงการ และข้อมูลที่สำคัญอื่นที่เกิดขึ้นในโครงการ รายงานแก่ฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงนำเสนอข้อมูลให้แก่ผู้ว่าจ้าง/เจ้าของโครงการ ในแต่ละขั้นความสำเร็จของงานตามที่ระบุไว้ในสัญญา โดยฝ่ายโครงการจะนำเสนอรายงานการก่อสร้างพร้อมกับเอกสารประกอบ เช่น รูปถ่ายแสดงความคืบหน้าของงานก่อสร้าง หนังสือตรวจรับงานจากเจ้าของโครงการ/ตัวแทนของเจ้าของโครงการที่ได้รับมอบอำนาจในการตรวจรับงาน เป็นต้น ให้กับฝ่ายบัญชีและการเงินเพื่อดำเนินการออกใบแจ้งหนี้เรียกเก็บค่าบริการจากเจ้าของโครงการ สำหรับการส่งมอบงานงวดสุดท้ายฝ่ายโครงการจะต้องนำเสนอเอกสารเพิ่มเติม นอกเหนือจากการส่งมอบงานตามงวดปกติ ซึ่งได้แก่ As-built Drawing ผลการทดสอบการใช้งานระบบต่างๆ พร้อมคู่มือการใช้งานและใบรับประกันผลงาน ทั้งนี้ หลังจากส่งมอบงานงวดสุดท้ายแล้วบริษัทจะออกหนังสือคำรับประกันผลงานเพื่อ

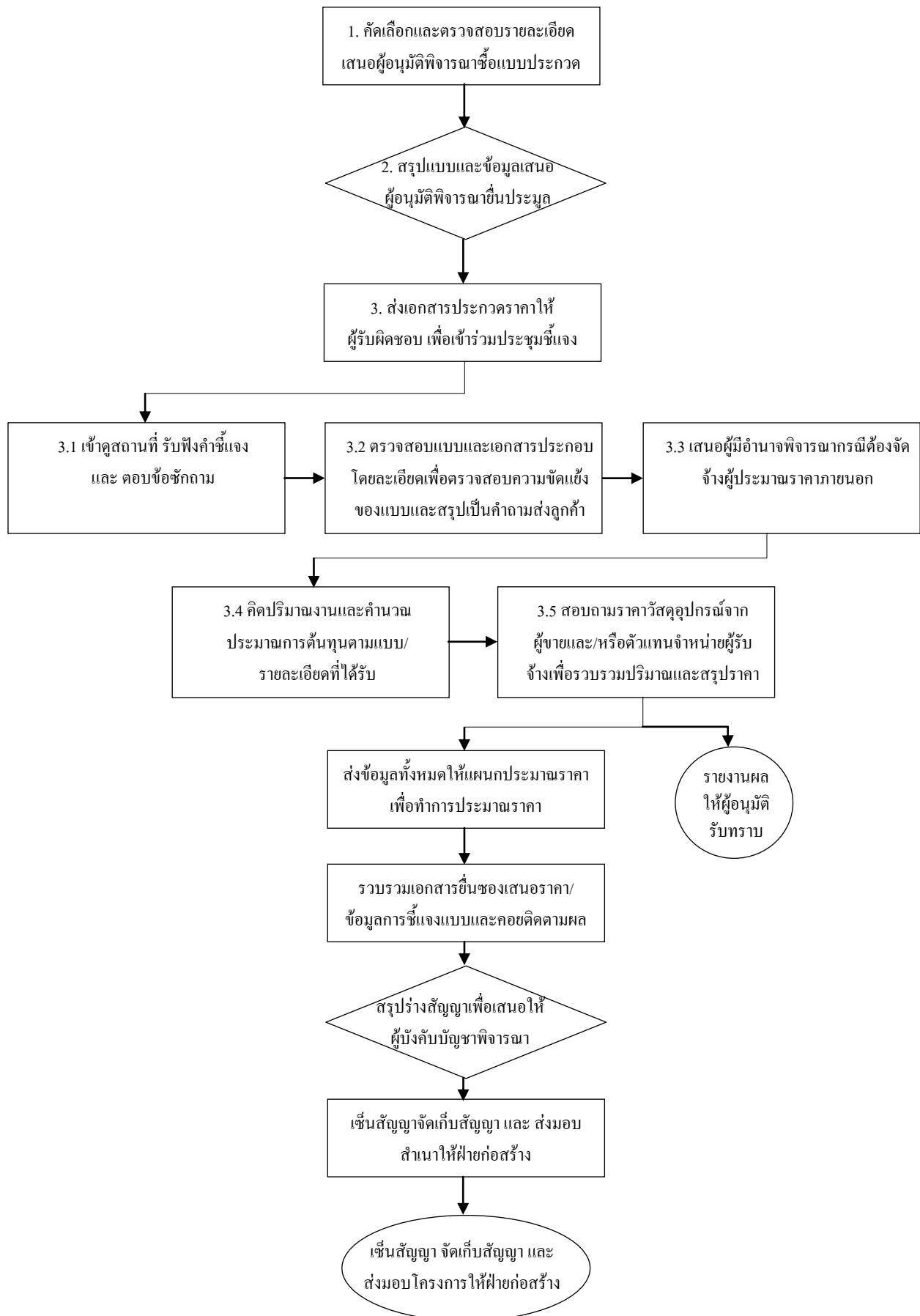
แลกกับเงินประกันผลงานที่ผู้ว่าจ้างหักไว้ตามสัญญาจากการชำระค่าบริการตลอดระยะเวลาการให้บริการและขอคืนหนังสือค่าประกันผลงานที่ให้ไว้ตั้งแต่ก่อนเริ่มโครงการ

#### **XI. การให้บริการหลังการขาย**

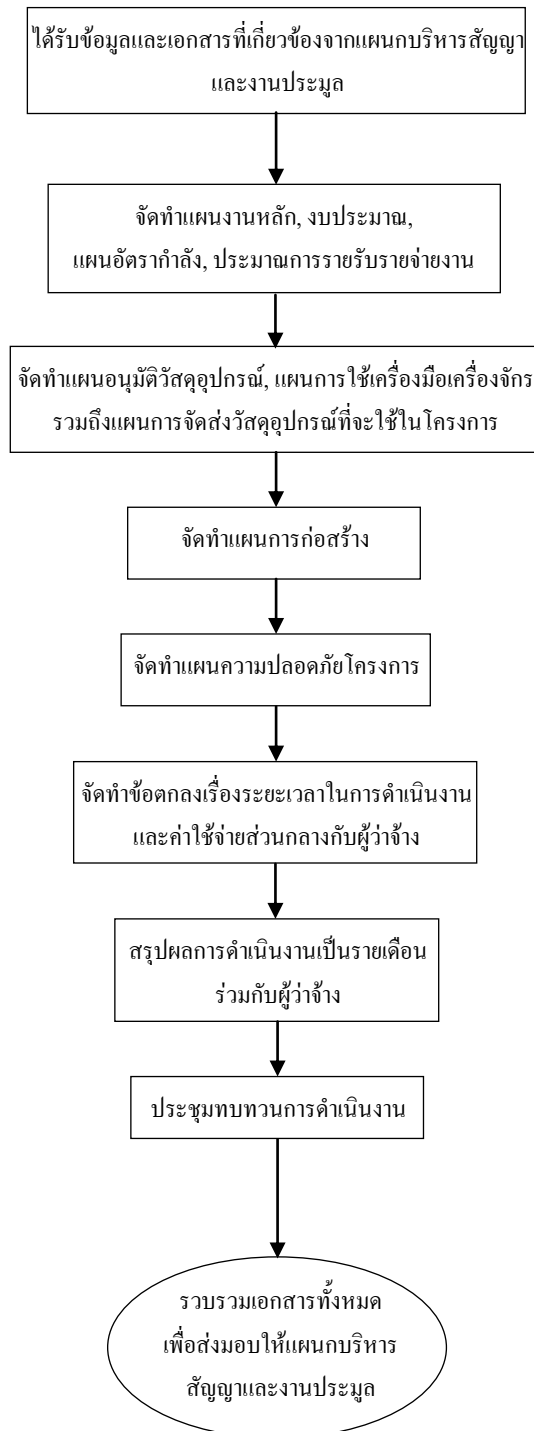
บริษัทมีฝ่ายบริการหลังการขายหรือ “Well Care” เพื่อทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบลูกค้าในช่วงระหว่างที่บริษัทส่งมอบงานงวดสุดท้ายแล้วไปจนถึงหมดระยะเวลาการประกันผลงานตามสัญญา โดย Well Care จะมีการตรวจสอบขอบเขตความรับผิดชอบในการแก้ไข/ซ่อมแซมตามที่ระบุไว้ในสัญญาเพื่อให้แน่ใจว่างานที่เจ้าของโครงการส่งให้แก้ไข/ซ่อมแซมนั้นอยู่ในความรับผิดชอบของบริษัทหรือไม่ พร้อมทั้งประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะใช้ในการให้บริการสำหรับแต่ละโครงการในลักษณะเดียวกันกับการประมาณการต้นทุนการก่อสร้าง โดยอาศัยข้อมูลการแก้ไข/ซ่อมแซมโครงการในอดีตของบริษัท เพื่อควบคุมต้นทุนในการแก้ไข/ซ่อมแซมดังกล่าว ทั้งนี้ ขั้นตอนการให้บริการหลังการขายของบริษัทมีดังนี้

- (1) ผู้ประสานงานได้รับแจ้งจากลูกค้าผ่านช่องทางการติดต่อของบริษัท และดำเนินการตรวจสอบระยะเวลา รายละเอียด และเงื่อนไขการรับประกันผลงาน
- (2) กรณีที่รายการที่ได้รับแจ้งไม่อยู่ในขอบเขต เงื่อนไข หรือ ระยะเวลาการรับประกัน ผู้ประสานงานจะทำหนังสือแจ้งต่อลูกค้าเพื่อชี้แจงกรณีดังกล่าว
- (3) กรณีที่รายการที่ได้รับแจ้งอยู่ในเงื่อนไขการรับประกันของบริษัท เจ้าหน้าที่ Well Care จะตรวจสอบเงื่อนไขการรับประกันตามสัญญาของผู้จัดจำหน่ายสินค้า และ/หรือ ผู้รับเหมาช่วงของบริษัท หากอยู่ในระยะเวลาหรือเงื่อนไขตามสัญญาดังกล่าวเจ้าหน้าที่จะประสานงานกับผู้จัดจำหน่าย และ/หรือ ผู้รับเหมาช่วงเพื่อจัดทำแผนการเข้าปฏิบัติงานเพื่อเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติต่อไป หากรายการดังกล่าวไม่ได้อยู่ในระยะเวลาหรือเงื่อนไขตามสัญญาของผู้จัดจำหน่ายและผู้รับเหมาช่วงของบริษัท เจ้าหน้าที่จะต้องคำนวณประมาณการค่าใช้จ่ายในการแก้ไข/ซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องของงานนั้นๆ เสนอผู้มีอำนาจอนุมัติเพื่อดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างและแจ้งลูกค้าเพื่อบันทึกหมายวันและเวลาเพื่อเข้าปฏิบัติงานต่อไป
- (4) หลังจากเสร็จสิ้นงานแก้ไข/ซ่อมแซม เจ้าหน้าที่ต้องจัดทำหนังสือส่งมอบงานอย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษรให้เจ้าของโครงการ/ผู้รับมอบอำนาจตรวจรับงานลงนามเพื่อเป็นหลักฐานสำหรับการแจ้งผลการแก้ไข/ซ่อมแซมแก่เจ้าของโครงการ

# แผนภาพแสดงขั้นตอนการประมูลงาน



## แผนภาพแสดงขั้นตอนการก่อสร้าง



## 6. งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ปีที่เริ่มงาน	ปีที่คาดว่าจะเสร็จ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	มูลค่างานที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ (ล้านบาท)
1	อาคารสำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน พร้อมตกแต่งภายใน	2563	2565	577.76	486.10
2	โครงการพัฒนาระบบสร้างเสริมสุขภาพแก่ผู้ป่วย ศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ	2563	2565	142.88	142.19
3	อาคารหอพักนักศึกษา มหาวิทยาลัยราชภัฏสงขลา	2563	2566	123.36	117.58
4	ศุภาลย์ ลอฟท์ ประชาธิปก - วงเวียนใหญ่	2562	2564	214.95	103.07
5	ก่อสร้างและปรับปรุงพื้นที่บรรจุและเก็บยา อาคาร Mass Production โรง 6 และพื้นที่ซัก-อบผ้า องค์การเภสัชกรรม	2562	2565*	58.10	54.10
6	โครงการ ดีเอ็กซ์เซล รัชดา 18	2562	2564*	226.34	53.88
7	ก่อสร้างปรับปรุงเขื่อนป้องกันตลิ่งโครงการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานประจำท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ	2563	2564	41.95	17.47
8	ก่อสร้างระบบระบายน้ำและป้องกันดินพัง เพื่อป้องกันน้ำชะล้างดินและกีดขวางฐานรากอาคารอำนวยการอุทยานวิทยาศาสตร์ภาคใต้	2563	2564	24.99	10.05
รวม				1,410.33	984.44

## 7. การวิจัยและพัฒนา

- ไม่มี -

## ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัทที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทตลอดจนผลตอบแทนจากการลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทสามารถสรุปได้ดังนี้

### 1. ความเสี่ยงจากความไม่แม่นยำในการประมาณการต้นทุนก่อสร้าง

โดยทั่วไปแล้วเมื่อบริษัทจะประมูลงานหรือรับงานจากผู้ว่าจ้าง บริษัทจะดำเนินการจัดทำต้นทุนการก่อสร้างซึ่งประกอบด้วยปริมาณและราคาต่อหน่วยของวัสดุและค่าแรงที่ต้องใช้ในการก่อสร้าง (BOQ) เพื่อให้บริษัททราบต้นทุนโครงการก่อนที่บริษัทจะบวกประมาณการกำไรขึ้นต้นเพื่อเป็นราคาฐานสำหรับการใช้ในการประมูลงานหรือเสนอราคาต่อผู้ว่าจ้างต่อไป ดังนั้น หากบริษัทปราศจากกระบวนการในการจัดทำและตรวจสอบ BOQ ที่ดีพอจนส่งผลให้การประมาณการ BOQ ผิดพลาดหรือต่ำกว่าต้นทุนที่ต้องใช้จริง จึงอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ นอกจากนี้ การประมาณการต้นทุนก่อสร้างที่ไม่มีประสิทธิภาพยังอาจส่งผลกระทบต่อภาพรวมของแผนการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงการตัดสินใจรับงานในอนาคต เนื่องจากการประมาณการต้นทุนก่อสร้างที่สูงเกินไปจะทำให้บริษัทไม่สามารถแข่งขันด้านราคากับคู่แข่งได้ หรือ การประมาณต้นทุนที่ต่ำเกินไปอาจทำให้บริษัทได้รับงานแต่มีอัตรากำไรต่ำกว่านโยบายของบริษัท

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และเพื่อเป็นการหลีกเลี่ยงเหตุการณ์ที่ต้นทุนก่อสร้างสูงกว่าประมาณการต้นทุนที่บริษัทตั้งไว้ บริษัทจึงกำหนดแนวทางในการประมาณการต้นทุนงานก่อสร้าง โดยมอบหมายให้เจ้าหน้าที่แผนกประมาณราคาที่มีประสบการณ์ทำหน้าที่ศึกษารายละเอียดข้อมูลโครงการอย่างละเอียดและถี่ถ้วน โดยใช้ฐานข้อมูลต้นทุนการก่อสร้างโครงการเดิมในอดีตของบริษัทซึ่งจะมีข้อมูลที่สำคัญ อาทิเช่น แบบก่อสร้าง ราคาที่บริษัทเคยต่อรองกับผู้จัดจำหน่ายล่าสุด ฐานอัตราค่าแรง เป็นต้น เพื่อนำข้อมูลดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาในการจัดทำ BOQ หลังจากนั้นฝ่ายบริหารซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารที่มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างจะนำข้อมูลดังกล่าวมาวิเคราะห์และประชุมกับฝ่ายที่เกี่ยวข้องเพื่อสรุปเป็น BOQ ฉบับสุดท้ายอีกครั้ง โดยองค์ประกอบที่กล่าวมาทั้งหมดประกอบกับการบริหารจัดการควบคุมต้นทุนอย่างรัดกุมจะช่วยลดความเสี่ยงจากการที่บริษัทอาจประมาณการต้นทุนงานก่อสร้างผิดพลาดได้อย่างมีประสิทธิภาพ

### 2. ความเสี่ยงจากข้อจำกัดในการรับงานและความไม่ต่อเนื่องของรายได้

สัญญารับเหมาก่อสร้าง จะมีการกำหนดกรอบระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดการให้บริการไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน โดยสัญญาจะระบุวันที่ที่บริษัทสามารถเริ่มเข้าปฏิบัติงานและวันที่ที่บริษัทต้องก่อสร้างให้แล้วเสร็จพร้อมส่งมอบให้แก่เจ้าของโครงการ แม้ว่าในทางปฏิบัติอาจมีเหตุการณ์ที่ทำให้บริษัทต้องขยายระยะเวลาการก่อสร้างจากที่กำหนดเดิม อาทิเช่น กรณีที่ลูกค้ามีความประสงค์จะแก้แบบก่อสร้างบางส่วน ทำให้บริษัทต้องรื้อถอนเพื่อปรับแก้ไขงานตามแบบใหม่ หรือลูกค้ามีความประสงค์จะให้บริษัทให้บริการงานก่อสร้างเพิ่มเติมจากขอบเขตการทำงานตามสัญญาหลัก เป็นต้น การที่บริษัทใช้ระยะเวลาก่อสร้างยาวนานกว่าแผนที่วางไว้ จึงเป็นสาเหตุหนึ่งที่ส่งผลกระทบต่อกรอบเวลาการรับงานในอนาคต และประมาณการรายได้ของบริษัทเนื่องจากมาตรฐานการบัญชีกำหนดให้ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างรับรู้รายได้ตามระดับขั้นความสำเร็จของงาน สาเหตุอีกประการที่อาจเป็นข้อจำกัดและทำให้เกิดการขาดความต่อเนื่องของรายได้อันเป็นผลต่อเนื่องมาจากสาเหตุแรกคือกรณีที่บริษัทไม่สามารถประมูลงานใหม่ได้ตามแผนที่วางไว้ ซึ่งอาจเกิดจากการที่



บริษัทไม่สามารถแข่งขันด้านราคากับคู่แข่ง หรือ ถูกจำกัดความสามารถในการรับงานเนื่องจากโครงการก่อสร้างเดิมใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างมากกว่าที่วางแผนไว้เดิม ทำให้จำนวนบุคลากรของบริษัทที่จัดสรรไว้ตามแผนงาน ไม่เพียงพอ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของบริษัท

อย่างไรก็ดี บริษัทได้วางมาตรการลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยกำหนดให้กลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจทำหน้าที่ในการวางแผนและทบทวนเป้าหมายรายได้ตลอดจนกำหนดแผนงานในการเข้าประมูลงานล่วงหน้าอย่างน้อย 6 เดือน เพื่อเป็นข้อมูลให้ฝ่ายบริหารนำมาวิเคราะห์และบริหารจัดการปริมาณงานที่จะเข้าร่วมประมูลและรับงานใหม่ในอนาคตและปริมาณบุคลากรให้เพียงพอต่อการทำงาน นอกจากนี้ บริษัทยังมีข้อได้เปรียบจากการที่บริษัทมีประสบการณ์ด้านการก่อสร้างในงานหลากหลายประเภท อาทิเช่น การก่อสร้างอาคารสำนักงาน การก่อสร้างคอนโดมิเนียมแนวราบและแนวสูง ตลอดจนงานก่อสร้างที่มีลักษณะเฉพาะ เช่น งานก่อสร้างโรงพยาบาล เป็นต้น ซึ่งลูกค้าได้ให้การยอมรับในคุณภาพและผลงานก่อสร้างของบริษัท ทำให้บริษัทได้รับการรับเชิญจากลูกค้าเพื่อให้เข้าประมูลงานของลูกค้าเดิมอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทยังดำเนินการติดตามการประกวดราคา และศึกษามูลค่าต้นทุนโครงการในอดีตเพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลสำหรับการประมาณราคาเพื่อการเข้าร่วมประมูลโครงการใหม่อย่างสม่ำเสมอ

### 3. ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

ความผันผวนของราคาวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างถือเป็นอีกปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ โดยเฉพาะกับงานเอกชนที่บริษัทต้องเป็นผู้รับผิดชอบความเสี่ยงจากกรณีที่ราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้น หลังจากที่มีการตกลงราคาตามสัญญากับลูกค้าเรียบร้อยแล้ว ในขณะที่สำหรับงานภาครัฐที่ระบุในเงื่อนไขการประกวดราคาว่าเป็นแบบปรับราคา บริษัทจะได้รับเงินชดเชยในส่วนของผลต่างราคาวัสดุก่อสร้าง ณ วันที่ประกวดราคาเทียบกับวันส่งมอบงานในแต่ละงวดหากบริษัทปฏิบัติตามเงื่อนไข หลักเกณฑ์ ประเภท และลักษณะงานตามที่กำหนดไว้ในสัญญาแบบปรับราคาได้ครบถ้วน อย่างไรก็ตามบริษัทอาจไม่สามารถเรียกร้องให้ภาครัฐจ่ายเงินชดเชยได้หากผลต่างของราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นมีมูลค่าไม่ถึงเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญา เว้นแต่มีการเปลี่ยนแปลงในขอบเขตงานก่อสร้างที่เคยกำหนดไว้ในสัญญาหลัก ซึ่งต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างหลักของบริษัทที่สำคัญได้แก่ เหล็ก ปูนซีเมนต์ เป็นต้น ดังนั้น หากราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้นและบริษัทไม่สามารถบริหารจัดการหรือต่อรองกับผู้จัดจำหน่ายราคาวัสดุก่อสร้างได้ จึงอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทเช่นเดียวกันโดยข้อมูลดัชนีราคาอุปกรณ์ก่อสร้างจากกองดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า กระทรวงพาณิชย์ บ่งชี้ว่า ราคาซีเมนต์และผลิตภัณฑ์คอนกรีตภายในประเทศมีระดับความผันผวนของราคาที่สูงขึ้นเมื่อเทียบกับการเปลี่ยนแปลงของราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก โดยสาเหตุหลักส่วนหนึ่งมาจากการที่กำลังการผลิตของผู้ประกอบการซีเมนต์ในประเทศยังไม่เต็มกำลังการผลิตและมีการควบคุมเพดานราคาจากกระทรวงพาณิชย์ ในขณะที่ราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กมีระดับความผันผวนที่สูงกว่าเนื่องจากวัตถุดิบส่วนใหญ่เป็นการนำเข้าจากต่างประเทศจึงทำให้ราคามักแปรผันตามต้นทุนการผลิตที่สำคัญ อาทิเช่น ต้นทุนราคาน้ำมัน ต้นทุนแร่เหล็กและค่าระวางเรือ เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทมีวิธีการในการบริหารจัดการความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง โดยกำหนดให้สำหรับวัสดุพื้นฐานที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยเฉพาะวัสดุก่อสร้างประเภท เหล็ก และ ปูนซีเมนต์ ซึ่งเป็นวัสดุก่อสร้างทั่วไปที่จำเป็นต้องใช้สำหรับการก่อสร้างทุกโครงการ บริษัทกำหนดให้ใช้วิธีการตกลงราคากับผู้ขายล่วงหน้า เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจเกิดขึ้น และในบางกรณีที่บริษัทจำเป็นต้องใช้วัสดุก่อสร้างสำหรับหลายโครงการพร้อมกันในปริมาณมาก บริษัทจะใช้วิธีการต่อรองกับผู้จัดจำหน่ายเพื่อขอส่วนลดตามปริมาณการสั่งซื้อลง (Volume Discount) โดยการจัดการตามแนวทางดังกล่าวจะเป็นการเพิ่มอำนาจต่อรองกับผู้ขาย ทำให้บริษัททราบต้นทุนที่

แน่นอนของโครงการ และยังช่วยให้บริษัทสามารถควบคุมและบริหารต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น นอกจากนี้ฝ่ายจัดซื้อของบริษัทจะทำหน้าที่ติดตามการเปลี่ยนแปลงราคาของวัสดุก่อสร้างอย่างต่อเนื่องเพื่อจะได้นำข้อมูลดังกล่าวมารายงานฝ่ายบริหารและกำหนดแนวทางในการสั่งซื้อต่อไป อย่างไรก็ตาม นอกจากปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจสั่งซื้อของบริษัทแล้ว ฝ่ายบริหารยังพิจารณาปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น พื้นที่ในการจัดเก็บสินค้า การดูแลรักษา และที่สำคัญที่สุดคือความน่าจะเป็นที่จะได้นำวัสดุก่อสร้างมาใช้งานในอนาคตอันใกล้ ซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นต้นทุนของบริษัททั้งสิ้น มาประกอบการตัดสินใจในขั้นตอนการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างด้วย

#### 4. ความเสี่ยงจากการก่อสร้างไม่แล้วเสร็จตามที่กำหนดไว้ในสัญญาอันเกิดจากความผิดพลาดของบริษัท

โดยทั่วไปแล้วสัญญาก่อสร้างที่บริษัทตกลงกับลูกค้ามักจะระบุเบี้ยปรับจากกรณีที่บริษัทไม่สามารถส่งมอบงานให้ลูกค้าทันต่อเวลาตามขั้นความสำเร็จที่กำหนดไว้ในสัญญาได้โดยไม่มีเหตุอันสมควร ซึ่งโดยปกติสัญญาจะระบุให้บริษัทจะต้องชำระค่าเสียหายให้กับลูกค้าเป็นรายวันนับจากวันที่ถึงกำหนดส่งมอบงานตามสัญญา ในอัตราประมาณร้อยละ 0.05 – 0.10 แต่ไม่เกินร้อยละ 10.00 ของมูลค่าสัญญา ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากค่าใช้จ่ายที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างที่ไม่แล้วเสร็จตามที่กำหนดไว้ในสัญญาอันเกิดจากความผิดพลาดของบริษัท ซึ่งนอกจากความเสียหายในรูปของการชดเชยค่าเสียหายแล้ว การที่บริษัทไม่สามารถส่งมอบงานให้ทันตามกำหนดอาจส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบอกรับจ้างที่สำคัญต่อชื่อเสียงทางธุรกิจ แผนการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทแล้ว ความล่าช้าในการก่อสร้างยังส่งผลเสียต่อบริษัทในเรื่องค่าใช้จ่ายโซหุ้ยในการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น และการวางแผนบุคลากรของบริษัทสำหรับแผนงานในอนาคต

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงดำเนินการปรับปรุงและพัฒนารูปแบบการทำงานให้มีมาตรฐาน โดยบริษัทได้รับการรับรองมาตรฐานระบบคุณภาพสากล ISO 9001:2015 จากสถาบัน UKAS ซึ่งเป็นระบบบริหารงานเพื่อการประกันคุณภาพ มาใช้สร้างมาตรฐานการปฏิบัติงานและมุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพระบบการบริหารงานก่อสร้างโครงการ โดยบริษัทมีการวางแผนการดำเนินงานที่ชัดเจน มีการฝึกอบรมและประชุมทีมงานระหว่างฝ่ายบริหารและวิศวกรโครงการผู้ควบคุมงานเพื่อแจ้งข้อมูลปรับปรุงตามความคืบหน้าในการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อกรณีที่งานก่อสร้างเกิดความล่าช้าไปจากแผนงานที่กำหนดไว้ ฝ่ายที่เกี่ยวข้องจะได้เข้าดำเนินการแก้ไขได้ทันต่อเวลาให้งานก่อสร้างอย่างทันทั่วทั้งรวมไปถึงการนำระบบ ERP (Enterprise Resource Planning) มาช่วยในการบริหารงานเพื่อให้สามารถทราบถึงสถานะการก่อสร้างทุกช่วงระยะเวลา (Real time) ส่วนกรณีเหตุการณ์ที่เกิดจากปัจจัยอื่นมาส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินงาน บริษัทจะเร่งดำเนินการติดต่อผู้ว่าจ้างเพื่อแจ้งเหตุและขอขยายระยะเวลาการดำเนินงานทันที อย่างไรก็ตาม ตลอดการทำงานที่ผ่านมาของบริษัทยังไม่เคยมีเหตุการณ์ความล่าช้าในการก่อสร้างโครงการอันเป็นผลมาจากบริษัทจนต้องชดเชยค่าเสียหาย

#### 5. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาครัฐ

เมื่อพิจารณาโครงสร้างรายได้ของบริษัทในปี 2561 - ปี 2563 แล้วบริษัทมีรายได้จากลูกค้าในส่วนงานภาครัฐคิดเป็นสัดส่วนประมาณ ร้อยละ 22.61 ร้อยละ 22.59 และร้อยละ 34.27 ของมูลค่ารายได้รวม ตามลำดับ ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงนโยบายภาครัฐหรือการใช้จ่ายงบประมาณของประเทศ ตลอดจนเสถียรภาพของรัฐบาล จึงอาจส่งผลกระทบต่อปริมาณงานประมูลใหม่ที่จะเกิดขึ้นรวมไปถึงความล่าช้าจากระเบียบการเบิกจ่ายเงินงบประมาณตามระบบของหน่วยงานราชการซึ่งอาจไม่สอดคล้องกับความสำเร็จของงานที่บริษัททำได้ เป็นต้น นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงด้านกฎหมาย โดยเฉพาะ เรื่องการปรับค่าจ้างแรงงานขั้นต่ำ และการควบคุมดูแลแรงงานต่างด้าวตามพระราชกำหนดการบริหารจัดการการทำงานคนงานต่างด้าว พ.ศ. 2560 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ที่อาจมีการปรับแก้ในอนาคต จะมีผลกระทบต่อการบริหารต้นทุนของบริษัท เนื่องจากแรงงานที่ทำงานในงานรับเหมาก่อสร้างเป็นแรงงานต่างด้าวแทบทั้งหมด ดังนั้นการ

เปลี่ยนแปลงภาวะเปรียบเทียบกับแรงงานต่างด้าวข้างต้นอาจทำให้ต้นทุนการจัดการแรงงานของบริษัทเพิ่มสูงขึ้น หรือ ไม่สามารถจัดหาแรงงานได้เพียงพอต่อความต้องการ โดยในปี 2561 - ปี 2563 บริษัทมีพนักงานต่างด้าวจำนวน 454 คน 638 คน และ 325 คน ตามลำดับ นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดอื่นๆของหน่วยงานที่กำกับโดยรัฐบาล อาทิเช่น มาตรการ Loan to Value (“LTV”) ของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งกำหนดอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อมูลค่าหลักประกันสำหรับภาค อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นมา เป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อปริมาณการก่อสร้าง คอนโดมิเนียมมีจำนวนลดลงและอาจส่งผลกระทบทางอ้อมแก่บริษัทในฐานะที่บริษัทมีฐานลูกค้าส่วนหนึ่งอยู่ในกลุ่ม อสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

อย่างไรก็ตาม สำหรับโครงการของภาครัฐที่มีการลงนามสัญญาว่าจ้างหรือเริ่มดำเนินการไปแล้ว จะถือว่า โครงการนั้นๆได้รับการจัดสรรงบประมาณซึ่งเป็นการรับประกันว่ารัฐบาลได้จัดสรรเงินไว้เพื่อจ่ายชำระสำหรับการ ก่อสร้างโครงการดังกล่าวแล้ว ดังนั้น แม้ว่าขั้นตอนการจ่ายชำระค่าบริการของภาครัฐจะใช้เวลาาน แต่ความเสี่ยงที่บริษัท จะไม่ได้รับชำระเงินค่าก่อสร้างจากหน่วยงานของรัฐจึงมีความเป็นไปได้ที่ต่ำมาก ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทมีการติดตาม ข่าวสาร ทิศทางของนโยบาย และมาตรการต่างๆ ทางเศรษฐกิจของภาครัฐ ซึ่งอาจส่งผลกระทบกับการดำเนินธุรกิจของ บริษัทอย่างใกล้ชิด เพื่อจะสามารถพิจารณาผลกระทบที่อาจเกิดและปรับตัว หรือเตรียมการรับมือได้อย่างทันถ่วงที ในขณะที่ ประเด็นของการบริหารจัดการแรงงานนั้น บริษัทมีฝ่ายบริหารจัดการแรงงานซึ่งทำหน้าที่ดูแลเกี่ยวกับการคัดเลือก คัดต่อ หน่วยงานราชการ ฝึกอบรม ดูแลเรื่องสิทธิและสวัสดิการต่างๆให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ ฝ่ายบริหาร จัดการแรงงานยังทำหน้าที่คอยติดตามการเปลี่ยนแปลงภาวะเปรียบของรัฐบาลที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการก่อสร้างทั้งหมด อาทิ เช่น กฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับการทำงานของแรงงานต่างด้าว พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม ซึ่งสัมพันธ์กับการขอใบอนุญาตก่อสร้าง เป็นต้น ดังนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง ฝ่ายบริหารจัดการแรงงาน จะเป็นผู้ประสานงาน ค้นหาข้อมูล เพื่อรายงานให้ฝ่ายบริหารทราบ และจัดประชุมร่วมกับหน่วยงานภายในที่เกี่ยวข้องทันที หากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวส่งผลกระทบต่อการค้าดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อหาวิธีรับมือและแนวทางการแก้ไขไว้ ล่วงหน้า

## 6. ความเสี่ยงในการพึ่งพิงวิศวกร

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างจำเป็นต้องอาศัยความรู้ ความสามารถเฉพาะทางของบุคลากร ในการบริหารและควบคุม ต้นทุนการก่อสร้างโครงการ โดยเฉพาะวิศวกรในระดับผู้จัดการโครงการ (Project Manager หรือ PM) และวิศวกรผู้ควบคุม งาน (Project Engineer หรือ PE) ซึ่งบุคลากรดังกล่าวมีส่วนสำคัญต่อการควบคุมและบริหารโครงการให้ประสบผลสำเร็จ ดังนั้น หากบริษัทขาดบุคลากรประเภทดังกล่าวแล้ว อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการรับงานและการดำเนินงาน ของบริษัทได้ โดย ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีวิศวกรในระดับผู้จัดการโครงการ จำนวน 4 คนและทีมวิศวกรรวมถึง พนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องในแผนกอีกจำนวน 83 คน

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพวิศวกรของบริษัท โดยสนับสนุนให้วิศวกรเข้ารับการอบรมเพิ่มเติม และดูงานเพื่อเสริมสร้างความรู้ด้าน เทคโนโลยีและเทคนิคการก่อสร้างใหม่ๆอยู่เสมอ นอกจากนี้ บริษัทยังมีคู่มือการ ปฏิบัติงาน ซึ่งช่วยให้เจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติตามได้อย่างเป็นมาตรฐานเดียวกัน และช่วยย่นระยะเวลาการศึกษางาน สำหรับเจ้าหน้าที่ที่เพิ่งเริ่มปฏิบัติงานที่นั้นๆ ตลอดจนมีนโยบายด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลที่มีความยุติธรรม มีการให้ ผลตอบแทนแก่พนักงานที่เหมาะสมเป็นระบบ และมีมาตรการจูงใจต่างๆ ที่สามารถแข่งขันกับตลาดได้ บริษัทจึงเชื่อมั่นว่า การดำเนินการดังที่กล่าวมาข้างต้นจะช่วยลดความเสี่ยงในการพึ่งพาและขาดแคลนวิศวกรได้

## 7. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างถือเป็นธุรกิจที่ใช้แรงงานจำนวนมาก และมักจะประสบปัญหาขาดแคลนแรงงานในช่วงวันหยุดตามประเพณีและเทศกาลสำคัญ ซึ่งแรงงานส่วนใหญ่จะหยุดยาวเป็นเวลาหลายวัน เช่น วันปีใหม่ วันสงกรานต์ เป็นต้น ดังนั้น หากงานก่อสร้างในมือซึ่งอยู่ระหว่างเร่งทำงานทับซ้อนกับช่วงวันหยุดยาว อาจส่งผลให้งานก่อสร้างล่าช้ากว่าแผนงานที่วางไว้หรือบริษัทอาจต้องมีการเพิ่มอัตราค่าจ้างชดเชยเพื่อจูงใจให้แรงงานอยู่ทำงานในช่วงเวลาดังกล่าวซึ่งทำให้ต้นทุนงานก่อสร้างสูงขึ้นกว่าที่ประมาณการไว้

เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง บริษัทใช้วิธีกำหนดแผนงานประมาณและก่อสร้างโครงการล่วงหน้าโดยแผนงานดังกล่าวจะมีการกำหนดจำนวนแรงงานที่ต้องใช้ในแต่ละช่วงระยะเวลาก่อสร้างซึ่งจะกำหนดขอบเขตงานก่อสร้างและจำนวนแรงงานที่ต้องใช้ในงานก่อสร้างแต่ละประเภทอย่างละเอียดเพื่อที่บริษัทจะได้จัดสรรจำนวนแรงงานทั้งที่มีทักษะการก่อสร้างและไม่มีทักษะงานก่อสร้างสำหรับงานในแต่ละประเภทให้เหมาะสมตามช่วงเวลาก่อสร้าง ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทจะมีจำนวนแรงงานที่เพียงพอตามแผนงานก่อสร้าง บริษัทจึงได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทรับจัดหาแรงงานต่างด้าว ซึ่งบริษัทรับจัดหาแรงงานต่างด้าวมี่หน้าที่รับผิดชอบในการจัดหาแรงงานก่อสร้างให้แก่บริษัททั้งหมดตลอดช่วงระยะเวลาก่อสร้าง อีกทั้ง บริษัทได้จัดตั้งฝ่ายบริหารจัดการแรงงานเพื่อดูแลแรงงานก่อสร้างของบริษัทโดยเฉพาะ ซึ่งฝ่ายบริหารจัดการแรงงานมีหน้าที่ติดต่อประสานงานกับนายหน้าจัดหาแรงงานเพื่อนำเข้าแรงงานต่างด้าว ตลอดจนคัดเลือกแรงงาน ติดต่อหน่วยงานราชการ ฝึกอบรม จัดหาที่พัก และ ดูแลเรื่องผลประโยชน์เกี่ยวกับอัตราค่าแรง สิทธิ และสวัสดิการต่างๆที่แรงงานพึงจะได้รับตามที่กฎหมายคุ้มครองแรงงานกำหนด นอกจากนี้ เพื่อลดความเสี่ยงที่แรงงานต่างด้าวที่มีฝีมือหรือความชำนาญเฉพาะด้านจะถูกผู้รับเหมารายอื่นซื้อตัวไป บริษัทจึงได้มุ่งเน้นพัฒนาแรงงานฝีมือจากแรงงานที่มีอยู่ในมือ โดยมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ในการฝึกอบรมให้ความรู้กับคนงานที่คัดเลือกแล้วว่ามีความสามารถและมีศักยภาพที่จะพัฒนาต่อไปได้ อย่างไรก็ตาม ในอดีตที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยประสบปัญหาขาดแคลนแรงงานก่อสร้างทั่วไป

## 8. ความเสี่ยงจากผลกระทบด้านความปลอดภัยในการก่อสร้าง

บริษัทให้ความสำคัญกับการร่วมดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม จึงจัดให้มีแผนกความปลอดภัยขึ้นเพื่อดูแลความปลอดภัยทั้งในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง รวมไปถึงชุมชนข้างเคียงและสิ่งแวดล้อมโดยรอบให้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างของบริษัทให้น้อยที่สุด เพราะหากเกิดความผิดพลาดและส่งผลกระทบต่อบุคคลภายนอกจนทำให้เกิดความเสียหาย ทั้งทางชีวิตหรือ ทรัพย์สิน หรือส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม เช่น มลภาวะทางเสียง ฝุ่นควัน หรือเกิดความเสียหายแก่อาคารและพื้นที่ใกล้เคียง อาจทำให้บริษัทถูกร้องเรียน/ฟ้องร้อง และถูกเรียกร้องค่าเสียหายจากเหตุการณ์ดังกล่าว ยิ่งไปกว่านั้นยังส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือของบริษัทด้วย

ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญและมีมาตรการที่เคร่งครัดเกี่ยวกับเรื่องความปลอดภัยมาโดยตลอด โดยมีการปลูกฝังจิตสำนึกให้พนักงานทุกคนเห็นความสำคัญของการรักษาความปลอดภัยโดยเฉพาะพนักงานที่ต้องออกไปปฏิบัติหน้าที่ประจำสถานที่ก่อสร้างให้ตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาความปลอดภัย ตลอดจนจัดให้มีการอบรมเกี่ยวกับความปลอดภัยในการก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทได้มีการทำประกันภัยคุ้มครองความเสี่ยงไว้กับบริษัทประกันภัยเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงและค่าเสียหายที่บริษัทอาจต้องชดใช้ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ไม่คาดคิด และในกรณีที่บริษัทได้รับการร้องเรียน บริษัทจะดำเนินการตรวจสอบและเร่งแก้ไขปัญหาโดยเร็ว

## 9. ความเสี่ยงจากการระบาดของไวรัสโควิด-19 (COVID-19)

การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ได้ส่งผลกระทบต่อสังคมและเศรษฐกิจในวงกว้าง โดยบทวิเคราะห์ของธนาคารพัฒนาเอเชีย (เอดีบี) ได้ประเมินระดับความสูญเสียทางเศรษฐกิจต่อประเทศไทย 5.6 พันล้านดอลลาร์ หรือประมาณร้อยละ 1.11 ของจีดีพีไทย ซึ่งนอกจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 จะก่อให้เกิดผลกระทบทางตรงต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวอุตสาหกรรมโรงแรมและภาคการผลิตแล้ว ยังส่งผลกระทบทางอ้อมต่อระดับความเชื่อมั่นการใช้จ่ายภาคเอกชน และส่งผลกระทบสืบเนื่องให้ผู้ประกอบการภาคเอกชนตัดสินใจชะลอการขยายงานหรือเลื่อนแผนงานก่อสร้างโครงการใหม่ออกไปในอนาคต โดยเฉพาะในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมซึ่งได้รับผลกระทบโดยตรงจากสถานการณ์ COVID-19 จนส่งผลกล้างซื้อคอนโดมิเนียมของผู้บริโภคลดลงอย่างมีนัยสำคัญ โดยผลกระทบดังกล่าวอาจส่งผลกระทบให้ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์บางรายขาดสภาพคล่องทางการเงินและอาจนำมาสู่การชำระหนี้ล่าช้าหรือผิดนัดการชำระเงินแก่บริษัทได้ และยังคงส่งผลให้การแข่งขันในการประมูลงานใหม่ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์รุนแรงขึ้นอันเนื่องมาจากโครงการก่อสร้างใหม่มีจำนวนลดลง นอกจากนี้ ในกรณีที่เกิดการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ในพื้นที่งานก่อสร้างหรือภายในสำนักงานของบริษัท อาจทำให้บริษัทจำเป็นต้องหยุดหรือชะลอการก่อสร้างงานและเป็นผลให้มีต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเกินกว่าที่บริษัทประมาณการไว้

บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้ดำเนินมาตรการตั้งรับต่อสถานการณ์แพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 โดยกำหนดนโยบายที่สำคัญ อาทิเช่น เพิ่มความถี่ในการทำความสะอาดสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ จัดหาสบู่ เจลล้างมือ แอลกอฮอล์ให้กับลูกจ้างและผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งจัดให้มีการตรวจวัดไข้ คัดกรองลูกจ้างก่อนเข้าทำงานในสถานที่ก่อสร้างและสำนักงาน การจัดทำแคมป์คนงานสำรอง จัดทำแผนสำรองเพื่อกำหนดแนวทางในการปฏิบัติงานให้แก่พนักงานเมื่อเกิดสถานการณ์ฉุกเฉิน เป็นต้น นอกจากนี้ ในกรณีที่กิจการอาจต้องเผชิญสถานการณ์ที่สุ่มเสี่ยง อาทิเช่น พบลูกจ้างป่วยเป็นจำนวนมาก บริษัทอาจพิจารณาให้หยุดการก่อสร้างทั้งหมดหรือบางส่วนเป็นการชั่วคราวเพื่อให้ลูกจ้างหยุดพักรักษาตัวเพื่อลดการแพร่กระจายของเชื้อโรค นอกจากนี้ บริษัทยังได้สื่อสารและจัดประชุมร่วมกับลูกค้าอย่างต่อเนื่องเพื่อเตรียมรับมือในกรณีที่เกิดการแพร่ระบาดในสถานที่ก่อสร้างเพื่อจะได้ลดผลกระทบในกรณีที่ต้องหยุดหรือชะลอการก่อสร้างในอนาคตอีกช่องทางหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทยังปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจโดยเลือกประมูลงานและรับงานของผู้ว่าจ้างที่เป็นหน่วยงานราชการมากขึ้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากลูกค้าเอกชน โดยเฉพาะลูกค้าในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมที่ชะลอตัวลง

## 10. ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของมูลค่างานเปลี่ยนแปลง / แก้ไข / เพิ่มเติมจากสัญญาเดิม

หลังจากที่เจ้าของโครงการประกาศผลผู้ชนะการประมูลแล้ว และอยู่ระหว่างขั้นตอนจัดทำและรอลงนามในสัญญาก่อสร้าง ผู้ว่าจ้างจะออกหนังสือแสดงเจตจำนงในการว่าจ้างบริการรับเหมาก่อสร้าง (Letter of Intent หรือ “LOI”) ให้แก่บริษัทเพื่อใช้เป็นหลักฐานยืนยันเจตนาการว่าจ้างระหว่างที่รอแก้ไขหรือเสนอผู้มีอำนาจลงนามในสัญญา และภายหลังจากที่บริษัทได้รับ LOI ดังกล่าวแล้ว บริษัทอาจดำเนินการใช้งบประมาณเพื่อเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง อาทิเช่น การหาพื้นที่เช่าเพื่อตั้งแคมป์คนงาน เป็นต้น เพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามแผนงานก่อสร้างหรือเร็วกว่าแผนงานที่ได้กำหนดไว้ จึงทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการเตรียมพื้นที่ก่อสร้างที่เกิดขึ้นจากผู้ว่าจ้างได้ ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างไม่ยินยอมลงนามในสัญญาในภายหลัง นอกจากนี้ ในระหว่างระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ ลูกค้าอาจจะมีความต้องการเปลี่ยนแปลง / แก้ไข / เพิ่มเติมลักษณะหรือขอบเขตของงานก่อสร้างที่นอกเหนือจากที่ตกลงกันไว้ในสัญญาต้นฉบับเดิม โดยยังไม่ได้มีการตกลงมูลค่าของงานส่วนที่เปลี่ยนแปลง / แก้ไข / เพิ่มเติมไว้อย่างเป็นทางการหรือจัดทำให้การสั่งงานดังกล่าวมีลักษณะผูกพันเกิดสิทธิเรียกร้องระหว่างคู่สัญญาหลักเช่นสัญญาก่อสร้างเดิม เนื่องจากในทางปฏิบัติ

บริษัทมักจะต้องดำเนินการก่อสร้างตามแบบที่ถูกปรับแก้ / เพิ่มเติมจากลูกค้าก่อนที่จะมีการตกลงทำสัญญาหรือเอกสารระบุเงื่อนไขและรายละเอียดเกี่ยวกับการให้บริการนั้น ซึ่งในการปรับแก้ทำให้บริษัทต้องรับภาระต้นทุนในส่วนที่นอกเหนือจากสัญญาเดิมจนกว่าจะมีการจัดทำสัญญาหรือเอกสารยืนยันการเปลี่ยนแปลง / แก้ไข / เพิ่มเติมจากลูกค้าอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร อีกทั้งในขั้นตอนการจัดทำสัญญาหรือเอกสารยืนยันการสั่งจ้างดังกล่าว บริษัทอาจถูกต่อรองราคาให้ต่ำลงซึ่งอาจส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นของโครงการนั้นๆต่ำลงด้วย

บริษัทมุ่งมั่นดำเนินงานก่อสร้างตามที่ได้รับมอบหมายอย่างเต็มที่เพื่อที่จะสามารถดำเนินการส่งมอบงานให้ลูกค้าได้ตามเป้าหมายและมีประสิทธิภาพมากที่สุด เพื่อรักษาและพัฒนาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า อันจะเป็นผลให้การเจรจาต่อรองเป็นประโยชน์กับบริษัทและค่อนข้างราบรื่น อย่างไรก็ตาม ก่อนที่บริษัทจะเริ่มงานส่วนที่ได้รับแจ้งจากลูกค้าให้เปลี่ยนแปลง / แก้ไข / เพิ่มเติม ขอบเขตงานก่อสร้างที่อยู่นอกเหนือจากสัญญาก่อสร้างเดิม ฝ่ายวิศวกรรมจะต้องได้รับเอกสารหนังสืองานสั่งจ้างเพิ่มเติม (Site Instruction หรือ SI) จากลูกค้าก่อนลงมือทำงาน และจะต้องสื่อสารเพื่อกำหนดและจัดทำรายงานแสดงลักษณะงานก่อสร้างที่มีการปรับ / เพิ่ม ตามความต้องการของลูกค้าเพื่อความเข้าใจที่ตรงกันทั้งสองฝ่าย โดยอาจมีการคำนวณมูลค่าของงานคราวๆด้วยมูลค่าที่อ้างอิงจากสัญญาเดิมให้ลูกค้าตรวจสอบเบื้องต้น และใช้เป็นเอกสารประกอบในขั้นตอนการเปิด PO และเรียกชำระเงินสำหรับงานก่อสร้างส่วนนี้ต่อไป นอกจากนี้ บริษัทยังมีการกำหนดกรอบมูลค่าของต้นทุนส่วนงานเปลี่ยนแปลง / แก้ไข / เพิ่มเติม ที่บริษัทอาจต้องมีการเข้าดำเนินการก่อนได้รับสัญญา / คำสั่งจ้างอย่างเป็นทางการ เพื่อจำกัดความเสี่ยงที่บริษัทอาจไม่ได้รับชำระค่าก่อสร้างในส่วนงานดังกล่าวหรือถูกต่อรองจนเกิดผลขาดทุนให้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ โดยยังคงความคล่องตัวในการทำงานจริง ทั้งนี้ รายการดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติจากผู้มีอำนาจตามที่กำหนดไว้ในคู่มืออำนาจอนุมัติของบริษัทก่อนดำเนินการเสมอ

## 11. ความเสี่ยงจากการได้รับเงินค่าก่อสร้างล่าช้า

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างจะสามารถเรียกชำระค่าบริการจากลูกค้าได้ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการเรียกเก็บตามความคืบหน้าของงานก่อสร้าง และเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่บริษัทไม่สามารถเรียกชำระเงินจากลูกค้าได้ บริษัทจะต้องแบกรับต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องระหว่างช่วงเวลาที่รอการดำเนินการดังกล่าว โดยสาเหตุที่บริษัทไม่สามารถเรียกเก็บหรือได้รับชำระค่าก่อสร้างล่าช้าจากลูกค้าภาคเอกชนมักเกิดจากความล่าช้าและความซับซ้อนในการตรวจรับงานของที่ปรึกษาโครงการ หรือ ผู้ว่าจ้างเจ้าของโครงการเอง ในขณะที่ความล่าช้าที่เกิดในผู้ว่าจ้างที่เป็นภาครัฐมีสาเหตุมาจากระเบียบการเบิกจ่ายเงินงบประมาณตามระบบราชการซึ่งอาจไม่สอดคล้องกับความสำเร็จของงานที่บริษัททำได้

บริษัทมีแนวทางลดความเสี่ยงในความล่าช้าของการรับชำระเงินค่าก่อสร้างโดยเพิ่มการพิจารณาคุณภาพและฐานะทางการเงินของลูกค้าผู้ว่าจ้างที่บริษัทจะเข้าร่วมประมูลงาน / รับงาน อีกทั้ง เมื่อบริษัทพิจารณาและตัดสินใจรับงานแล้วก็จะปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาอย่างเคร่งครัดเพื่อลดปัญหาการผิดนัดที่เกิดขึ้นพิพาทเกี่ยวกับขอบเขตของงาน และเงื่อนไขในการเรียกเก็บชำระเงินกับลูกค้า และพยายามนัดหมายเจ้าหน้าที่ที่ทำหน้าที่ตรวจรับงานล่วงหน้าในช่วงเวลาที่ทำงานใกล้แล้วเสร็จ เพื่อที่จะได้เผื่อเวลาให้เจ้าหน้าที่สามารถบริหารเวลาที่จะเข้ามาตรวจรับงานของบริษัทได้ทันต่อเวลา และติดตามผลการตรวจรับงานและการชำระเงินจากผู้ว่าจ้างอย่างต่อเนื่อง

## 12. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารหลัก

ผู้บริหารหลักของบริษัทคือกลุ่มผู้บริหารที่เข้าร่วมก่อตั้งบริษัทมาตั้งแต่เริ่มแรก ซึ่งได้แก่ นายเกรียงศักดิ์ บัวนุ้ม และนายอายุ ทองพูน ซึ่งเป็นผู้บริหารที่มีประสบการณ์และชื่อเสียงในวงการธุรกิจจนสามารถสร้างความน่าเชื่อถือ ความเชื่อมั่นและความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าของบริษัทมาอย่างยาวนาน ดังนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารหลัก จึงอาจส่งผลกระทบต่อทำให้บริษัทได้รับความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจได้



อย่างไรก็ดี บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและกำหนดแนวทางในการลดความเสี่ยงด้วยการจัดทำนโยบายแผนการสืบทอดตำแหน่งและการบริหารคนเก่ง (Succession Plan and Talent Management) พร้อมทั้งสร้างกรอบแนวทางในการสร้างบุคลากรของบริษัทขึ้นมาทดแทนด้วยการส่งพนักงานเข้าอบรมในหลักสูตรต่างๆ เพื่อเพิ่มความรู้ความสามารถ และพิจารณาผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสมเพื่อเพิ่มแรงจูงใจในการปฏิบัติหน้าที่และลดการพึ่งพิงพนักงานรายใดรายหนึ่งโดยเฉพาะ ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายสรรหาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเข้ามาร่วมงานกับบริษัทให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจอีกด้วย ซึ่งแนวทางดังกล่าวจะช่วยลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารหลักและสร้างความยั่งยืนให้แก่บริษัทได้ในอนาคต

### 13. ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการดำเนินงาน

บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ กลุ่มครอบครัวบัวชุม และนายวายุ ทองพูนซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่เดิม ถือหุ้นรวมจำนวน 457,600,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 76.27 ของทุนชำระแล้ว 300.00 ล้านบาท ดังนั้น หากกลุ่มผู้ถือหุ้นดังกล่าวออกเสียงไปในทิศทางเดียวกัน จะทำให้สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับคะแนนเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงให้เพียงพอเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลในเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้แต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน จากกรรมการทั้งหมด 8 ท่าน โดยปัจจุบันทั้ง 3 ท่าน ได้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ซึ่งจะทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทเพื่อช่วยถ่วงดุลอำนาจในการบริหารจัดการของบริษัทได้ในระดับหนึ่ง ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบเป็นบุคคลที่มีความเป็นอิสระ มีวุฒิการศึกษาและคุณวุฒิ รวมทั้งมีความรู้ความสามารถที่จะคุ้มครองผู้ถือหุ้นรายย่อย นอกจากนี้ ในการตัดสินใจกระทำหรือละเว้นกระทำการใดๆ คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายในการดำเนินงานโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และหากบริษัทมีความจำเป็นในการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทจะปฏิบัติตามขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ประกาศไว้ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ บุคคลที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงสำหรับวาระที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติการทำรายการดังกล่าว

### 14. ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นของบริษัทอาจมีข้อจำกัดในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทในอนาคต

แม้บริษัทมหาชนจำกัดไม่จำเป็นต้องเสนอสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมก่อนเมื่อมีการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน แต่บริษัทมหาชนจำกัดก็มีการออกตราสารต่าง ๆ รวมถึงหุ้นสามัญเพิ่มทุนและตราสารประเภทอื่นที่ออกโดยบริษัท เช่น ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น (Warrant) หรือใบแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนสิทธิได้ (TSR – Transferable Subscription Right) หรือหุ้นกู้แปลงสภาพ (Convertible Bond) เป็นครั้งคราว โดยจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ในกรณีที่บริษัทเสนอหรือให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นสามัญในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนหรือสิทธิในรูปแบบใด ๆ บริษัทมีสิทธิใช้ดุลยพินิจในการดำเนินการเสนอขายตราสารดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยบริษัทอาจไม่เสนอสิทธิในการจองซื้อตราสารดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้นสามัญที่มีที่อยู่นอกประเทศไทย นอกจากนี้ ภายใต้กฎหมายที่บังคับใช้ บริษัทอาจถูกห้ามมิให้เสนอขายตราสารดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้นในบางประเทศ เว้นแต่ได้ดำเนินการปฏิบัติตามขั้นตอนที่เกี่ยวข้อง เช่น บริษัทไม่อาจเสนอสิทธิดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้นสามัญที่มีสถานะเป็นบุคคลอเมริกัน (U.S. Person) ตามความหมายตามกฎหมาย Regulation S ภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ของประเทศสหรัฐอเมริกา ค.ศ. 1933 (รวมทั้งที่มีแก้ไขเพิ่มเติม) เว้นแต่ (ก) มีแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ที่มีผลบังคับใช้ภายในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ของประเทศสหรัฐอเมริกาดังกล่าว หรือ (ข) เป็นการเสนอขายสิทธิดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นตามข้อยกเว้นภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ของประเทศ

สหรัฐอเมริกา การปฏิบัติตามกฎหมายหลักทรัพย์หรือข้อกำหนดของกฎเกณฑ์อื่นในบางประเทศอาจทำให้ผู้ลงทุนไม่สามารถใช้สิทธิในการซื้อตราสารตามสัดส่วนได้ ซึ่งอาจลดสัดส่วนการถือหุ้นของนักลงทุนดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทไม่มีหน้าที่ต้องดำเนินการยื่นขอจดทะเบียนหุ้นสามัญของบริษัทในประเทศใด ๆ เพื่อให้ผู้ลงทุนต่างชาติสามารถใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนในอนาคต

## ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

### ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการเช่า ซึ่งสามารถแสดงรายละเอียดได้ดังนี้ :-

รายการ	การใช้ประโยชน์	มูลค่าทางบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
		ณ 31 ธ.ค.62	ณ 31 ธ.ค.63		
1. ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน ซึ่งได้แก่					
- โฉนดเลขที่ 164285 ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี (0-0-30)	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	9.67	9.67	เป็นเจ้าของ	คิดภาระจำนอง <sup>1/</sup>
- โฉนดเลขที่ 164286 ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี (0-0-30)				เป็นเจ้าของ	คิดภาระจำนอง <sup>1/</sup>
- โฉนดเลขที่ 164287 ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี (0-0-30)				เป็นเจ้าของ	คิดภาระจำนอง <sup>1/</sup>
- โฉนดเลขที่ 164288 ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี (0-0-30)				เป็นเจ้าของ	คิดภาระจำนอง <sup>1/</sup>
- โฉนดเลขที่ 164289 ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี (0-0-30)				เป็นเจ้าของ	คิดภาระจำนอง <sup>1/</sup>
- โฉนดเลขที่ 164290 ต.บางพูด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี (0-0-30)				เป็นเจ้าของ	คิดภาระจำนอง <sup>1/</sup>
- โฉนดเลขที่ 33206 ต.บางเคื้อง อ.เมือง จ.ปทุมธานี (1-1-43)	ที่ตั้งคลังสินค้า/วัสดุ	24.86	24.86	เป็นเจ้าของ	คิดภาระจำนอง <sup>2/</sup>
- โฉนดเลขที่ 33207 ต.บางเคื้อง อ.เมือง จ.ปทุมธานี (2-1-32.6)				เป็นเจ้าของ	คิดภาระจำนอง <sup>2/</sup>
- โฉนดเลขที่ 33208 ต.บางเคื้อง อ.เมือง จ.ปทุมธานี (1-1-13)				เป็นเจ้าของ	คิดภาระจำนอง <sup>2/</sup>
- โฉนดเลขที่ 53583 ต.คูบางหลวง อ.ลาดหลุมแก้ว จ.ปทุมธานี (14-3-84)	ที่ตั้งคลังสินค้า/วัสดุ	40.69	40.69	เป็นเจ้าของ	คิดภาระจำนอง <sup>2/</sup>
2. อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และ สิ่งปลูกสร้าง					
- อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารบนที่ดินโฉนดเลขที่ 164285-90	อาคารสำนักงานใหญ่	13.08	37.95	เป็นเจ้าของ	คิดภาระจำนอง <sup>1/</sup>
- สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินโฉนดเลขที่ 33206-8	คลังสินค้า/วัสดุ	23.59	22.48	เป็นเจ้าของ	คิดภาระจำนอง <sup>2/</sup>
- สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินโฉนดเลขที่ 53583	คลังสินค้า/วัสดุ	2.34	2.23	เป็นเจ้าของ	คิดภาระจำนอง <sup>2/</sup>
3. เครื่องจักรเครื่องมือและอุปกรณ์ก่อสร้าง	ใช้ในการประกอบธุรกิจ	45.78	39.33	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
4. อุปกรณ์สำนักงาน	ใช้ในการประกอบธุรกิจ	5.48	8.20	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
5. ยานพาหนะ	ใช้ในการประกอบธุรกิจ	16.21	1.54	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
6. สินทรัพย์สิทธิการใช้	ใช้ในการประกอบธุรกิจ	-	-	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
7. สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	ใช้ในการประกอบธุรกิจ	14.54	1.90	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม		196.24	188.85		

หมายเหตุ :

- 1/ บริษัทได้จำนองที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทภายใต้วงเงินจำนองรวม 117.90 ล้านบาทไว้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งตั้งแต่ปี 2558
- 2/ บริษัทได้จำนองที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทภายใต้วงเงินจำนองรวม 385.19 ล้านบาทไว้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งตั้งแต่ปี 2558

### สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน 3.53 ล้านบาทและ 5.88 ล้านบาท ซึ่งได้แก่ ระบบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ

## สัญญาสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

### สัญญาเช่า

คู่สัญญา	ผู้เช่า: บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) (“ผู้เช่า”) ผู้ให้เช่า: บริษัท สยามโกลบอลเฮาส์ จำกัด (มหาชน) <sup>1</sup> (“ผู้ให้เช่า”)
วัตถุประสงค์	เพื่อวางอุปกรณ์ระหว่างก่อสร้างต่อเติมสำนักงานออฟฟิศ
วันที่ทำสัญญา	24 พฤศจิกายน 2563
ระยะเวลา	6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 25 พฤษภาคม 2564
อัตราค่าเช่า	15,000 บาทต่อเดือน
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้เช่าต้องจ่ายเงินค้ำมัดจำจำนวน 90,000 บาท โดยผู้ให้เช่าจะคืนเงินดังกล่าวให้ภายใน 14 วัน นับจากวันที่ผู้เช่าส่งคืนพื้นที่ให้กับผู้ให้เช่าเรียบร้อย โดยไม่ได้เกิดความเสียหายใดๆในพื้นที่</li> <li>ภายหลังสิ้นสุดสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องเก็บงานหลังจากวันเช่าให้แล้วเสร็จภายใน 1 วัน พร้อมรูปถ่าย 360 องศาเพื่อยืนยันความเรียบร้อยส่งให้ผู้ให้เช่าและหากล่าช้าเกินกว่าสัญญา ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเก็บค่าเช่าเพิ่มตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าเป็นรายวัน วันละ 5,000 บาทจนกว่าผู้เช่าจะเก็บพื้นที่เรียบร้อย</li> <li>ผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่าต้องไม่ดื่มสุรา เสพยาเสพติดทุกประเภท หรือ นำเข้ามาในบริเวณที่เช่า ไม่เล่นการพนันหรือนำอุปกรณ์ที่ใช้เล่นการพนันภายในบริเวณที่เช่า ไม่ก่อการที่ผิดต่อกฎหมายอาญาใดๆ ภายในบริเวณที่เช่า ไม่นำสินค้าละเมิดลิขสิทธิ์ หรือสิ่งผิดกฎหมายทุกชนิดเข้ามาภายในบริเวณที่เช่า โดยหากผู้เช่ากระทำความผิดอันใดผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเรียกค่าเสียหายในส่วนความเสื่อมเสียชื่อเสียงเป็นจำนวนเงิน 300,000 บาท</li> </ul>

### สัญญากิจการร่วมค้า

ชื่อกิจการร่วมค้า	กิจการร่วมค้า PSE-WGE
คู่สัญญา	บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ห้างหุ้นส่วนจำกัด พิจิตสุวรรณ วิศวกร <sup>1</sup>
วัตถุประสงค์	เพื่อเสนอราคา ประกวดราคา ทำนิติกรรม และลงนามสัญญาต่างๆต่อหน่วยงานราชการ หรือ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนอื่นใด ทั้งที่มีการประกวดราคาและที่ไม่ได้ประกวดราคาว่าจ้าง
วันที่ทำสัญญา	12 ตุลาคม 2562 (รวมถึงมีการแก้ไขเพิ่มเติม ณ 7 เมษายน 2563)
ระยะเวลา	เริ่ม 12 ตุลาคม 2562 และสิ้นสุดต่อเมื่อกิจการร่วมค้ากำหนดเวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือนในหนังสือบอกกล่าวและกิจการร่วมค้าจะเลิกกันเมื่อครบตามหนังสือบอกกล่าว
สัดส่วนการลงทุน	เงินลงทุน 20,000,000 บาท <ul style="list-style-type: none"> <li>ห้างหุ้นส่วนจำกัด พิจิตสุวรรณ วิศวกร ร้อยละ 1.00</li> <li>บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 99.00</li> </ul>
สาระสำคัญของสัญญาจัดตั้งกิจการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ห้างหุ้นส่วนจำกัด พิจิตสุวรรณ วิศวกร เป็นผู้เข้าเสนอราคารับเหมาก่อสร้าง</li> <li>คู่สัญญาร่วมกันกำหนดจำนวนเงินเพื่อเป็นทุนในการดำเนินงานกิจกรรมร่วมการค้า และร่วมกัน</li> </ul>

<sup>1</sup> นิติบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้น กรรมการ และ ผู้บริหารของบริษัท

ร่วมค้า	<p>โอนเงินเข้าบัญชีธนาคารในนามกิจการร่วมค้า เพื่อใช้ในการรับและจ่ายเงิน</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ เมื่องานสำเร็จ คู่สัญญาแบ่งผลกำไรขาดทุนตามสัดส่วนเงินลงทุน</li> <li>▶ ห้ามคู่สัญญาเปิดเผยข้อมูลหรือความรู้ที่ได้จากการกิจการร่วมการค้าเว้นแต่ได้รับความยินยอมของคู่สัญญาทุกฝ่าย และห้ามผู้เกี่ยวข้องกับการร่วมการค้าประมูลงานหรือเสนอราคาแข่งขัน</li> </ul>
สัญญาก่อสร้างโครงการที่ดำเนินการภายใต้กิจการร่วมค้า	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. สัญญาว่าจ้างก่อสร้าง “โครงการก่อสร้างอาคารโรงงาน PFP (โรงงาน 2)” มูลค่าการก่อสร้าง 205.00 ล้านบาท รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม กับผู้ว่าจ้าง บริษัท แปซิฟิกแปรรูปสัตว์น้ำ จำกัด</li> <li>2. สัญญาว่าจ้าง “โครงการต่อเติมห้องเก็บสินค้า โรงงาน PFP” มูลค่าโครงการ 9.93 ล้านบาท รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม กับผู้ว่าจ้าง บริษัท แปซิฟิกแปรรูปสัตว์น้ำ จำกัด</li> </ol>

### สัญญาเช่าทางการเงิน

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ยี่ห้อ	เลขเครื่องยนต์	วันที่ทำสัญญา	ระยะเวลาสัญญาโดยประมาณ (ปี)
1	รถยนต์	TOYOTA	1GD0314901	26 ก.ค. 60	4
2	รถยนต์	TOYOTA	2GD-C277172	24 ม.ค. 61	3
3	รถยนต์	TOYOTA	2GD-C261733	24 ม.ค. 61	3
4	รถยนต์	TOYOTA	6AR-P406236	20 มิ.ย. 61	4
5	รถยนต์	BMW	0029W087	2 ก.ค. 61	5
6	รถยนต์	BMW	0099W102	28 ส.ค. 61	5
7	รถยนต์	TOYOTA	2GD-C443811	10 ก.ย. 61	4
8	รถยนต์	TOYOTA	2GD-C445639	10 ก.ย. 61	4
9	รถยนต์	TOYOTA	2GD-C409047	28 ก.ย. 61	4
10	รถยนต์	TOYOTA	2GD-C479491	8 ม.ค. 62	4
11	Tower crane 8 Tons	HITACHI	5025-19-003	1 มี.ค. 62	3
12	รถยนต์	TOYOTA	A25-A0345435	26 มี.ค. 62	4
13	รถยนต์	TOYOTA	2GDC663858	2 ธ.ค. 62	4
14	รถยนต์	PORSCHE	199385	7 พ.ค. 63	5
15	รถยนต์	TOYOTA	2AR2523645	25 ธ.ค. 63	4

## สัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีสัญญาเงินกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินในประเทศ วงเงินรวม 873.55 ล้านบาท และ 1,296.43 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

### สัญญาฉบับที่ 1

คู่สัญญา	บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง (“สถาบันการเงิน”)
วัตถุประสงค์	สินเชื่อเพื่อธุรกิจคล่องตัว ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ สินเชื่อกู้เบิกเงินเกินบัญชี</li> <li>▶ สินเชื่อประเภทอื่น เช่น เงินกู้ระยะสั้นโดยทำตัวเงินไว้เป็นหลักฐาน , ตัวเงินที่มีสินค้ากำกับ และ/หรือ สินเชื่อในกลุ่มผลิตภัณฑ์ระหว่างประเทศ และ/หรือ กลุ่มหนังสือค้ำประกัน และ/หรือ กลุ่มวงเงินเครดิตสำหรับธุรกรรมตราสารอนุพันธ์</li> </ul>
วงเงินสินเชื่อ	ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 300,000,000 บาท ประกอบด้วย <ol style="list-style-type: none"> <li>1) สินเชื่อกู้เบิกเงินเกินบัญชี 23,250,000 บาท</li> <li>2) สินเชื่อประเภทอื่น 276,750,000 บาท</li> </ol>
ระยะเวลา	12 เดือนนับแต่วันที่ทำสัญญา หรือ ตามที่สถาบันการเงินเห็นสมควร จนกว่าสถาบันการเงินจะแจ้งยกเลิก
วันที่ทำสัญญา	30 ตุลาคม 2562 (รวมถึงมีการแก้ไขเพิ่มเติม ณ 3 ธันวาคม 2562)
ค่าธรรมเนียม	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ค่าธรรมเนียมจัดการให้กู้จำนวน 350,000 บาท</li> <li>• กรณียกเลิกวงเงิน ร้อยละ 1.00 ของภาระวงเงินคงเหลือ</li> </ul>
ดอกเบี้ย	<ul style="list-style-type: none"> <li>• สินเชื่อกู้เบิกเงินเกินบัญชี : MOR</li> <li>• สินเชื่อประเภทอื่น : ตามเงื่อนไขที่สถาบันการเงินพิจารณากำหนด</li> <li>• กรณีเบิกเงินวงเงิน, ผิดนัด, ผิดสัญญา ร้อยละ 15.00 ต่อปี</li> </ul>
หลักทรัพย์ประกัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• จดทะเบียนจำนอง ที่ดิน โฉนดเลขที่ 53583 (ลาดหลุมแก้ว) และสิ่งปลูกสร้าง</li> <li>• จดทะเบียนจำนองเพิ่มหลักทรัพย์ ที่ดิน โฉนดเลขที่ 33206-08 (บางเคื่อ)</li> </ul>
ผู้ค้ำประกัน <sup>1</sup>	นายเกรียงศักดิ์ บัวนุ้ม เป็นผู้ค้ำประกันผู้ใช้น้ำเงินในการชำระหนี้ตามสัญญา

### สัญญาฉบับที่ 2

คู่สัญญา	บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง (“สถาบันการเงิน”)
วัตถุประสงค์	สินเชื่อระยะสั้น โดยทำตัวสัญญาใช้เงินไว้เป็นหลักฐาน เพื่อใช้ในการประกอบกิจการเพื่อหารายได้ของผู้ใช้สินเชื่อ
วงเงินสินเชื่อ	50,000,000 บาท
ระยะเวลา	12 เดือนนับแต่วันที่ทำสัญญา หรือ ตามที่สถาบันการเงินเห็นสมควร จนกว่าสถาบันการเงินจะแจ้งยกเลิก
วันที่ทำสัญญา	30 ตุลาคม 2562



ค่าธรรมเนียม	กรณียกเลิกวงเงินภายใน 5 ปี นับแต่วันที่ทำสัญญา ร้อยละ 1.00 ของภาระวงเงินคงเหลือ
ดอกเบี้ย	<ul style="list-style-type: none"> <li>MLR ลบร้อยละ 2.00 ต่อปี</li> <li>กรณีเบิกเกินวงเงิน, ผิดนัด, ผิดสัญญา ร้อยละ 15.00 ต่อปี</li> </ul>
หลักทรัพย์ประกัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>จดทะเบียนจำนอง ที่ดินโฉนดเลขที่ 53583 (ลาดหลุมแก้ว) และสิ่งปลูกสร้าง</li> <li>จดทะเบียนจำนองเพิ่มหลักทรัพย์ ที่ดินโฉนดเลขที่ 33206-08 (บางเคื่อ)</li> </ul>
ผู้ค้ำประกัน <sup>1</sup>	นายเกรียงศักดิ์ บัวนุ่น เป็นผู้ค้ำประกันผู้ใช้นเชื่อในการชำระหนี้ตามสัญญา
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ตัวใช้เงินจะต้องออกตามแบบที่สถาบันการเงินกำหนด</li> <li>ตัวแต่ละฉบับจะต้องมีกำหนดการใช้เงินไม่เกิน 90 วัน หรือตามที่สถาบันการเงินพิจารณาเห็นสมควร</li> <li>จำนวนเงินหน้าตัวสัญญาใช้เงินแต่ละฉบับต้องไม่ต่ำกว่า 10,000 บาท และไม่มีเศษหลักร้อย</li> <li>ระยะเวลาการใช้วงเงินไม่เกิน 12 เดือนนับแต่วันที่ทำสัญญา หรือ ตามที่สถาบันการเงินเห็นสมควร</li> </ul>

### สัญญาฉบับที่ 3

คู่สัญญา	บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง (“สถาบันการเงิน”)
วัตถุประสงค์	เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ
วงเงินสินเชื่อ	108,398,839 บาท ประกอบด้วย <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;">             1) วงเงินค้ำประกัน(L/G)งานก่อสร้าง (เฉพาะคราว) 10,862,335 บาท              2) วงเงินค้ำประกัน(L/G)งานก่อสร้าง (เฉพาะคราว) 32,587,004 บาท              3) วงเงินอวัล(AVAL)และ/หรือ รับรองตัวเงิน              4) วงเงินหนังสือค้ำประกัน(L/G)              5) วงเงินออกตัวสัญญาใช้เงิน(P/N) (เฉพาะคราว)           </div> <div style="font-size: 3em; margin-right: 10px;">}</div> <div>รวมไม่เกิน 8,000,000 บาท</div> </div> 6) วงเงินสินเชื่อออกตัวสัญญาใช้เงิน(P/N) (เฉพาะคราว) 30,000,000 บาท 7) วงเงินค้ำประกัน(L/G)งานก่อสร้าง (เฉพาะคราว) 26,949,500 บาท
ระยะเวลา	หนังสือค้ำประกันไม่เกินระยะเวลาโครงการ / สินเชื่อรับรองและอวัลตัวเงิน แต่ละฉบับไม่เกิน 90 วัน / ตัวสัญญาใช้เงินนับจากวันที่เบิกใช้แต่ละครั้ง กรณีเกินกว่าที่กำหนดให้อยู่ในดุลยพินิจของสถาบันการเงิน
วันที่ทำสัญญา	3 พฤศจิกายน 2563
ค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียมในการออกหนังสือค้ำประกัน/ต่ออายุ หนังสือค้ำประกันอัตราร้อยละ 1.15-1.25 ต่อปี / ค่าธรรมเนียม Front end fee 6,000-18,000 บาท / ค่าธรรมเนียม Management Fee 6,000 – 18,000 บาท ตามเงื่อนไขของแต่ละวงเงินสินเชื่อ
ดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.00 – 1.50 ต่อปีตามเงื่อนไขของแต่ละวงเงินสินเชื่อ
หลักทรัพย์ประกัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>สิทธิเรียกร้องในเงินฝากประจำ</li> <li>สิทธิเรียกร้องการรับเงินตามสัญญาจ้าง</li> </ul>
ผู้ค้ำประกัน <sup>1</sup>	นายเกรียงศักดิ์ บัวนุ่น, นายวายุ ทองพูน, นางพลอยพัชชา บัวนุ่น ระยะเวลาค้ำประกัน 15 ปี

เงื่อนไขอื่นที่ สำคัญ	สำหรับสินเชื่อบริการ/อ่าวัดตัวเงิน / หนังสือค้ำประกัน / ออกตัวสัญญาใช้เงิน (เฉพาะคราว) เมื่อส่งมอบงานแล้วร้อยละ 90 ให้ลดวงเงินเหลือ 20,000,000 บาท
--------------------------	---

#### สัญญาฉบับที่ 4

คู่สัญญา	บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง (“สถาบันการเงิน”)
วัตถุประสงค์	เพื่อใช้สำหรับค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาและค้ำประกันผลการดำเนินงานของลูกค้าโดยเป็น หนังสือค้ำประกัน (L/G)
วงเงินสินเชื่อ	21,254,950.74 บาท
ระยะเวลา	30 กันยายน 2559 – 30 มกราคม 2564
วันที่ทำสัญญา	30 กันยายน 2559
ค่าธรรมเนียม	อัตราร้อยละ 1.25 ต่อปี
หลักทรัพย์ ประกัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>สิทธิเรียกร้องในเงินฝากประจำ</li> <li>สิทธิเรียกร้องการรับเงินตามสัญญาจ้าง</li> </ul>
ผู้ค้ำประกัน <sup>1</sup>	นายเกรียงศักดิ์ บัวนุ่น, นายวายุ ทองพูน, นางพลอยพัชชา บัวนุ่น ระยะเวลาค้ำประกัน 10 ปี

#### สัญญาฉบับที่ 5

คู่สัญญา	บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง (“สถาบันการเงิน”)
วัตถุประสงค์	เพื่อใช้ค้ำประกันการยื่นขอ, ค้ำประกันสัญญา, ค้ำประกันผลการดำเนินงาน ต่อหน่วยงานราชการ / หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ โดยเป็นหนังสือค้ำประกัน (L/G)
วงเงินสินเชื่อ	70,000,000 บาท
ระยะเวลา	หนังสือค้ำประกันไม่เกินระยะเวลาโครงการกรณีเกินกว่าที่กำหนดให้อยู่ในดุลยพินิจของสถาบัน การเงิน
วันที่ทำสัญญา	9 พฤศจิกายน 2558
ค่าธรรมเนียม	<ul style="list-style-type: none"> <li>ค่าธรรมเนียม L/G อัตราร้อยละ 1.00 - 1.25 ต่อปีตามเงื่อนไขของแต่ละวงเงินสินเชื่อ</li> <li>ค่าธรรมเนียม Front end fee และ Management fee รวมกันอัตราร้อยละ 0.50 ของวงเงิน</li> </ul>
หลักทรัพย์ ประกัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>จำนวนที่ดินโฉนดเลขที่ 164285 – 90 (ที่ตั้งสำนักงานใหญ่)</li> <li>จำนวนที่ดินโฉนดเลขที่ 143390 (กรรมสิทธิ์ของ บจก.เซ็นทรัล ปาร์ค แลนด์ “CPL”)*</li> </ul>
ผู้ค้ำประกัน <sup>1</sup>	นายเกรียงศักดิ์ บัวนุ่น, นายวายุ ทองพูน, นางพลอยพัชชา บัวนุ่น
เงื่อนไขอื่นที่ สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรณี L/G สัญญา, ผลงาน ให้ใช้วงเงินได้ไม่เกิน 50,000,000 บาท</li> <li>L/G ค้ำประกันสัญญา, ค้ำประกันผลการดำเนินงาน ออกได้สำหรับงานที่มีมูลค่าไม่เกิน 500,000,000 บาท</li> <li>ออก L/G ได้เฉพาะมูลค่างานที่ประมูลได้ในมูลค่าที่ไม่ต่ำกว่าราคากลางเกินร้อยละ 10.00</li> </ul>

### สัญญาฉบับที่ 6

คู่สัญญา	บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง (“สถาบันการเงิน”)
วัตถุประสงค์	เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาจ้างและผลงานตามสัญญาจ้าง โดยเป็นหนังสือค้ำประกัน (L/G)
วงเงินสินเชื่อ	17,897,600 บาท
ระยะเวลา	หนังสือค้ำประกัน ไม่เกินระยะเวลาโครงการกรณีเกินกว่าที่กำหนดให้อยู่ในดุลยพินิจของสถาบันการเงิน
วันที่ทำสัญญา	9 พฤศจิกายน 2558
ค่าธรรมเนียม	<ul style="list-style-type: none"> <li>ค่าธรรมเนียม L/G อัตราร้อยละ 1.25 ต่อปี</li> <li>ค่าธรรมเนียม Front end fee และ Management fee รวมกันอัตราร้อยละ 0.50 ของวงเงิน</li> </ul>
หลักทรัพย์ประกัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>จำนองที่ดิน โฉนดเลขที่ 164285 – 90 (ที่ตั้งสำนักงานใหญ่)</li> <li>จำนองที่ดิน โฉนดเลขที่ 143390 (กรรมสิทธิ์ของ CPL)*</li> <li>สิทธิเรียกร้องในเงินฝากประจำ 12 เดือน จำนวน 3,800,000 บาท</li> <li>สิทธิเรียกร้องการรับเงินค่างานโครงการก่อสร้าง</li> </ul>
ผู้ค้ำประกัน <sup>1</sup>	นายเกรียงศักดิ์ บัวนุ่น, นายวายุ ทองพูน, นางพลอยพัชชา บัวนุ่น

### สัญญาฉบับที่ 7

คู่สัญญา	บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง (“สถาบันการเงิน”)
วัตถุประสงค์	เพื่อใช้ในการหมุนเวียนสำหรับงานของหน่วยงานราชการ, รัฐวิสาหกิจ เพื่อใช้สำหรับงานก่อสร้างโครงการแห่งหนึ่ง- เฉพาะวงเงินออกตั๋วสัญญาใช้เงิน P/N Against Payment
วงเงินสินเชื่อ	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex: 1;"> 1) วงเงินอาวัล (AVAL)  2) วงเงินค้ำประกัน(L/G)  3) วงเงินออกตั๋วสัญญาใช้เงิน(P/N) เพื่อรองรับ AVAL  4) วงเงินออกตั๋วสัญญาใช้เงิน P/N Against Payment </div> <div style="font-size: 3em; margin: 0 10px;">}</div> <div style="flex: 1; text-align: right;"> รวม ไม่เกิน 30,000,000 บาท </div> </div>
ระยะเวลา	<ul style="list-style-type: none"> <li>AVAL แต่ละฉบับให้เป็นไปตามเงื่อนไขของผู้ขาย แต่ไม่เกิน 90 วัน</li> <li>L/G ให้เป็นไปตามเงื่อนไขการค้า แต่ไม่เกินระยะเวลาโครงการ</li> <li>P/N เพื่อรองรับ AVAL อายุไม่เกิน 30 วัน</li> <li>P/N Against Payment แต่ละฉบับไม่เกิน 60 วัน กรณีตัวครบกำหนดแต่ยังไม่ได้รับเงินค่างานให้สามารถหมุนเวียนตัวได้ครั้งละ ไม่เกิน 30 วัน รวมแล้วไม่เกิน 120 วัน</li> </ul>
วันที่ทำสัญญา	9 พฤศจิกายน 2558 (รวมถึงมีการแก้ไขเพิ่มเติม ณ 24 มกราคม 2563 ตามบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาสินเชื่อครั้งที่ 2)
ค่าธรรมเนียม	<ul style="list-style-type: none"> <li>ค่าธรรมเนียม L/G และ AVAL : อัตราร้อยละ 1.25 ต่อปี</li> <li>ค่าธรรมเนียม Front end fee และค่าธรรมเนียม Management fee รวมกันอัตราร้อยละ 0.50 ของวงเงิน</li> </ul>
อัตราดอกเบี้ย	<ul style="list-style-type: none"> <li>P/N เพื่อรองรับ AVAL: MLR ลบร้อยละ 1.00 ต่อปี</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• P/N Against Payment ร้อยละ MLR ลบร้อยละ 1.50 ต่อปี ชำระทุกเดือน</li> </ul>
หลักทรัพย์ ประกัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• จำนวนที่ดินโฉนดเลขที่ 164285 – 90 (ที่ตั้งสำนักงานใหญ่)</li> <li>• จำนวนที่ดินโฉนดเลขที่ 143390 (กรรมสิทธิ์ของ CPL)*</li> <li>• สิทธิเรียกร้องในการรับเงินตามสัญญา / หนังสือมอบอำนาจรับเงินตามสัญญาจ้างรับเหมาก่อสร้าง</li> </ul>
ผู้ค้ำประกัน <sup>1</sup>	นายเกรียงศักดิ์ บัวน่วม, นายวายุ ทองพูน, นางพลอยพัชรา บัวน่วม
เงื่อนไขอื่นที่ สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ให้ใช้ L/G และ AVAL ร่วมกันทุกขณะไม่เกิน 15,000,000 บาท</li> <li>• สำหรับโครงการเคียวกันภาระวงเงิน AVAL, L/G ซื้อสินค้า, P/N รองรับ AVAL และ P/N Against Payment รวมกันทุกขณะไม่เกินร้อยละ 90 ของมูลค่างานคงเหลือสุทธิทุกขณะ</li> <li>• ออกตั๋วสัญญาใช้เงินในอัตราไม่เกินร้อยละ 75 ของมูลค่างานสุทธิในแต่ละงวดการส่งงาน ทั้งนี้จะต้องมีสำเนาหนังสือส่งมอบงานและการตรวจรับงานที่ผู้ควบคุมงานรับรองมาประกอบการกู้ยืม</li> <li>• บริษัทสามารถนำค่างานมาขายลดได้ไม่เกิน 2 งวดการส่งงานติดต่อกัน และไม่ให้นำยอดงวดงานสุดท้าย</li> <li>• เมื่อบริษัทได้รับค่างานให้นำหักชำระหนี้ตั๋วสัญญาใช้เงิน P/N Against Payment ของงวดการส่งงานนั้นทันที</li> </ul>

### สัญญาฉบับที่ 8

คู่สัญญา	บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง (“สถาบันการเงิน”)
วัตถุประสงค์	เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ
วงเงินสินเชื่อ	230,000,000 บาท ประกอบด้วย <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex: 1;"> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) วงเงินสินเชื่อประเภทเงินเบิกเกินบัญชี (OD) 10,000,000 บาท</li> <li>2) วงเงินหนังสือค้ำประกันงานก่อสร้าง 180,000,000 บาท</li> <li>3) วงเงินค้ำประกัน (L/G) สำหรับค่าวัสดุและสาธารณูปโภค</li> <li>4) วงเงินกู้ระยะสั้น (P/N)</li> <li>5) วงเงินอ่าวัดและ/หรือ รับรองตัวเงิน</li> </ol> </div> <div style="flex: 0.2; font-size: 3em; padding: 0 10px;">}</div> <div style="flex: 0.8; text-align: right;">รวม 40,000,000 บาท</div> </div>
ระยะเวลา	ตามข้อตกลงที่ทำกับสถาบันการเงินในแต่ละคราว
วันที่ทำสัญญา	22 กันยายน 2560 (รวมถึงมีการแก้ไขเพิ่มเติม ณ 26 กันยายน 2561)
ค่าธรรมเนียม	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ค่าธรรมเนียม L/G อัตราร้อยละ 1.00 - 1.50 ต่อปีตามเงื่อนไขของแต่ละวงเงินสินเชื่อ</li> <li>• ค่าธรรมเนียม Front end fee อัตราร้อยละ 1.00 ของวงเงินตามเงื่อนไขของแต่ละวงเงินสินเชื่อ</li> </ul>
อัตราดอกเบี้ย	<ul style="list-style-type: none"> <li>• สินเชื่อที่เบิกเกินบัญชี: MOR</li> <li>• สินเชื่อเงินกู้ระยะสั้น : MLR ลบร้อยละ 0.75 – 1.00 ต่อปีตามเงื่อนไขของแต่ละวงเงินสินเชื่อ</li> <li>• กรณีเบิกเกินวงเงิน, ผิดนัด, ผิดสัญญา ร้อยละ 15.00 ต่อปี</li> </ul>
ผู้ค้ำประกัน <sup>1</sup>	นายเกรียงศักดิ์ บัวน่วม

### สัญญาฉบับที่ 9

คู่สัญญา	บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง (“สถาบันการเงิน”)
----------	--

วัตถุประสงค์	เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ
วงเงินสินเชื่อ	วงเงินสินเชื่อประเภทเงินเบิกเกินบัญชี (OD) 5,000,000 บาท
ระยะเวลา	จนกว่าสถาบันการเงินจะแจ้งยกเลิก
วันที่ทำสัญญา	30 ตุลาคม 2557
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประเภทเงินฝากประจำวร้อยละ 1.50 ต่อปี
หลักทรัพย์ประกัน	เงินฝากประจำบัญชีของบริษัท

#### สัญญาฉบับที่ 10

คู่สัญญา	บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง (“สถาบันการเงิน”)
วัตถุประสงค์	เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ
วงเงินสินเชื่อ	วงเงินสินเชื่อประเภทเงินเบิกเกินบัญชี (OD) 5,000,000 บาท
ระยะเวลา	จนกว่าสถาบันการเงินจะแจ้งยกเลิก
วันที่ทำสัญญา	21 ธันวาคม 2560
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประเภทเงินฝากประจำวร้อยละ 1.50 ต่อปี
หลักทรัพย์ประกัน	เงินฝากประจำบัญชีของบริษัท

#### สัญญาฉบับที่ 11

คู่สัญญา	บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง (“สถาบันการเงิน”)
วัตถุประสงค์	เพื่อใช้สำหรับค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาและค้ำประกันผลการดำเนินงานของลูกค้าโดยเป็นหนังสือค้ำประกัน (L/G)
วงเงินสินเชื่อ	14,000,000 บาท
ระยะเวลา	จนกว่าสถาบันการเงินจะแจ้งยกเลิก
วันที่ทำสัญญา	30 ตุลาคม 2557 (รวมถึงมีการแก้ไขเพิ่มเติม ณ 21 ธันวาคม 2560)
ค่าธรรมเนียม	ตามเงื่อนไขที่ตกลงกับสถาบันการเงินในแต่ละคราว
หลักทรัพย์ประกัน	เงินฝากประจำของบริษัท

#### สัญญาฉบับที่ 12

คู่สัญญา	บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง (“สถาบันการเงิน”)
วัตถุประสงค์	วงเงินเฉพาะรายเพื่อค้ำประกันผลงานสำหรับ โครงการงานก่อสร้างโครงการแห่งหนึ่ง
วงเงินสินเชื่อ	32,888,889 บาท
ระยะเวลา	180 วันนับแต่วันที่ตามหนังสือหรือตามที่สถาบันการเงินเห็นสมควร

วันที่ทำสัญญา	30 ตุลาคม 2558
ค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม Front end fee อัตราร้อยละ 0.75 ของวงเงินสินเชื่อ
หลักทรัพย์	• จดทะเบียนจำนองลำดับสอง ที่ดินโฉนดเลขที่ 33206-08 (บางเคือ)
ประกัน	• สิทธิการรับเงินโครงการงานก่อสร้าง
ผู้ค้ำประกัน <sup>1</sup>	นายเกรียงศักดิ์ บัวนุ่น เป็นผู้ค้ำประกันผู้ใช้นี้สินเชื่อในการชำระหนี้ตามสัญญา

### สัญญาฉบับที่ 13

คู่สัญญา	บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง (“สถาบันการเงิน”)
วัตถุประสงค์	เพื่อใช้สำหรับลงทุนในสินทรัพย์ถาวร เครื่องจักรและอุปกรณ์
วงเงินสินเชื่อ	• สินเชื่อเงินกู้แบบมีระยะเวลา 15,000,000 บาท
ระยะเวลา	• 36 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญาสินเชื่อฉบับนี้ • ระยะเวลาการเบิกเงินกู้ไม่เกิน 6 เดือนนับจากวันที่ลงนาม หากเกินให้กำหนดค่าธรรมเนียมขยายอายุสัญญาอัตรา 0.025 ของวงเงินกู้ส่วนที่ยังไม่ได้เบิก
วันที่ทำสัญญา	24 มกราคม 2563
การชำระ	แบ่งชำระเป็น 36 งวด งวดละไม่น้อยกว่าจำนวน 420,000 บาท งวดสุดท้ายชำระจำนวนที่เหลือทั้งหมด
ค่าธรรมเนียม	• สินเชื่อเงินกู้แบบมีระยะเวลา ค่าธรรมเนียม Management fee และ ค่าธรรมเนียม Front end fee รวมกันจำนวน 25,000 บาท • ค่าธรรมเนียมการชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนดอัตราร้อยละ 2.00 ของภาระหนี้โดยจะชำระหนี้เมื่อกรณีชำระหนี้ด้วยการไถ่ถอนไปยังสถาบันการเงินอื่น (Refinance)
อัตราดอกเบี้ย	• สินเชื่อเงินกู้แบบมีระยะเวลา MLR ลบร้อยละ 1.50 ต่อปี
หลักทรัพย์	• จดทะเบียนสิทธิการจำนองที่ใช้ในการประกอบธุรกิจประเภทเครื่องจักร (ตามบัญชีหลักประกัน)
ผู้ค้ำประกัน <sup>1</sup>	• สินเชื่อเงินกู้แบบมีระยะเวลา นายเกรียงศักดิ์ บัวนุ่น, นายวายุ ทองพูน, นางพลอยพัชชา บัวนุ่น ระยะเวลาค้ำประกัน 30 ปี และบรรษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรม ระยะเวลาค้ำประกัน 3 ปี (ตามโครงการค้ำประกันสินเชื่อ SMEs ทวีค่า)
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	• ให้เบิกเงินกู้ได้ในอัตราร้อยละ 70 ของมูลค่าเครื่องจักรตามเอกสาร (ใบสั่งซื้อ / Performa Invoice หรือ Sale Contract) โดยบริษัทเป็นผู้ชำระค่าเครื่องจักรในส่วนร้อยละ 30 ก่อนการเบิกเงินกู้ธนาคาร หรือชำระพร้อมกับการเบิกเงินกู้ธนาคาร • คุณสมบัติ Approved List ของ Supplier กำหนดไว้ดังนี้ (กรณี เพิ่ม / ลด / เปลี่ยนแปลง Approved List ให้อยู่ในอำนาจของธนาคาร) <ul style="list-style-type: none"> <li>• ไม่เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท</li> <li>• ประกอบกิจการขายเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของลูกค้า</li> </ul> • ให้ใช้วงเงินกู้โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน (P/N-Against Payment) ภายใต้วงเงินอวัลตั๋วสัญญาใช้เงิน (AVAL) และ/หรือวงเงินออกหนังสือค้ำประกัน (L/G) และ/หรือวงเงินกู้โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน



	<p>(P/N-รองรับ AVAL) และ/หรือวงเงินกู้โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน (P/N-Against Payment) ใช้ร่วมกันไม่เกิน 30,000,000 บาท ตามฉบับ 9 พฤศจิกายน 2558 สำหรับก่อสร้างโครงการ The Excel Ratchada 18</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ไม่เกินร้อยละ 75 ของมูลค่างานสุทธิที่ลูกค้าส่งต่อผู้ว่าจ้างในแต่ละงวดการส่งงาน</li> <li>กำหนดให้ DSCR (อัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้) ไม่ต่ำกว่า 1.50 เท่าตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นไปจนตลอดอายุสัญญาเงินกู้</li> <li>กำหนดให้บริษัทดำรง D/E ratio ไม่เกิน 2 เท่า ตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นไปจนตลอดอายุสัญญาเงินกู้</li> </ul>
--	--

#### สัญญาฉบับที่ 14

คู่สัญญา	บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง (“สถาบันการเงิน”)
วัตถุประสงค์	เพื่อเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจของผู้ใช้สินเชื่อ
วงเงินสินเชื่อ	20,000,000 บาท
ระยะเวลา	5 ปี นับแต่เดือนที่มีการเบิกกู้ไปจากธนาคาร
วันที่ทำสัญญา	11 เมษายน 2563
ดอกเบี้ย	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรณีที่ธนาคารได้รับสินเชื่อภายใต้โครงการจากธนาคารออมสิน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 ต่อปี</li> <li>กรณีที่ธนาคารไม่ได้รับสินเชื่อภายใต้โครงการจากธนาคารออมสิน อัตราดอกเบี้ย MLR ต่อปี</li> <li>กรณีผิดนัด, ผิดสัญญาร้อยละ 15.00 ต่อปี</li> </ul>
ผู้ค้ำประกัน <sup>1</sup>	นายเกรียงศักดิ์ บัวนุ้ม เป็นผู้ค้ำประกันผู้ใช้สินเชื่อในการชำระหนี้ตามสัญญา
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ต้องเบิกเงินกู้ก่อนวันที่ 23 มิถุนายน 2564</li> <li>ชำระคืนเงินกู้ 36 งวด โดยชำระ 1 งวดต่อ 1 เดือน งวดละ 556,000 บาท และเริ่มชำระงวดแรกในวันทำการวันสุดท้ายของเดือนที่ 25 นับแต่เดือนที่เบิกเงินกู้</li> <li>ต้องจัดทำและส่งสำเนางบดุล งบกำไร-ขาดทุนประจำปี ภายในระยะเวลาไม่เกิน 150 วัน นับแต่วันสิ้นงวดบัญชีนั้น ๆ</li> <li>Debt to Equity Ratio ต้องไม่เกิน 2 และจะต้องไม่ต่ำกว่า 0</li> </ul>

#### สัญญาฉบับที่ 15

คู่สัญญา	กิจการร่วมค้า PSE-WGE (“บริษัท”) สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง (“สถาบันการเงิน”)
วัตถุประสงค์	เพื่อใช้สำหรับออกหนังสือค้ำประกัน ออวัลตั๋วเงิน และ/หรือ รับรองตั๋วแลกเงิน
วงเงินสินเชื่อ	76,250,000 บาท ประกอบไปด้วย <ol style="list-style-type: none"> <li>หนังสือค้ำประกัน 51,250,000 บาท</li> <li>ออวัลตั๋วเงิน และ/หรือ รับรองตั๋วแลกเงิน 25,000,000 บาท</li> </ol>
ระยะเวลา	<ol style="list-style-type: none"> <li>หนังสือค้ำประกัน 180 วัน</li> <li>ออวัลตั๋วเงิน และ/หรือ รับรองตั๋วแลกเงิน ไม่เกิน 31 กรกฎาคม 2563</li> </ol>
วันที่ทำสัญญา	20 มีนาคม 2563

ค่าธรรมเนียม	1) หนังสือค้ำประกัน ค่าธรรมเนียม Front end fee 50,000 บาท 2) อาวัลตัวเงิน และ/หรือ รับรองตัวแลกเงิน ค่าธรรมเนียม Front end fee 50,000 บาท
ดอกเบี้ย	กรณีผิดนัด, ผิดสัญญาร้อยละ 15.00 ต่อปี
ผู้ค้ำประกัน	บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	1) หนังสือค้ำประกัน <ul style="list-style-type: none"> <li>• กรณีขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้า ผู้ใช้สินเชื่อจะต้องดำเนินการมอบอำนาจรับเงิน และ/หรือ โอนสิทธิการรับเงินค่างานในโครงการให้แก่ธนาคาร ตามแบบและวิธีการที่ธนาคารกำหนด เว้นแต่ธนาคารจะตกลงยินยอมเป็นอย่างอื่น</li> <li>• มอบอำนาจการรับเงินตาม Letter of Intent วันที่ตามสัญญา 19 พฤศจิกายน 2562 ระหว่าง แปซิฟิค แปรรูปสัตว์น้ำ จำกัด กับ กิจการร่วมค้า PSE-WGE 205,000,000 บาท</li> <li>• ต้องจัดทำและส่งสำเนางบดุล งบกำไร-ขาดทุนประจำปี ภายในระยะเวลาไม่เกิน 150 วัน นับแต่วันสิ้นงวดบัญชีนั้น ๆ</li> </ul> 2) อาวัลตัวเงิน และ/หรือ รับรองตัวแลกเงิน <ul style="list-style-type: none"> <li>• กำหนดให้ยอดค้างหลังการเบิกใช้เงินในแต่ละครั้งต้องไม่สูงกว่าร้อยละ 85 ของมูลค่างานที่ยังไม่ส่งมอบ</li> <li>• มอบอำนาจการรับเงินตาม Letter of Intent วันที่ตามสัญญา 19 พฤศจิกายน 2562 ระหว่าง แปซิฟิค แปรรูปสัตว์น้ำ จำกัด กับ กิจการร่วมค้า PSE-WGE 205,000,000 บาท</li> <li>• ต้องจัดทำและส่งสำเนางบดุล งบกำไร-ขาดทุนประจำปี ภายในระยะเวลาไม่เกิน 150 วัน นับแต่วันสิ้นงวดบัญชีนั้น ๆ</li> </ul>

#### สัญญาฉบับที่ 16

คู่สัญญา	บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง (“สถาบันการเงิน”)
วัตถุประสงค์	<ul style="list-style-type: none"> <li>• เพื่อใช้ค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญา และผลงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน</li> <li>• เพื่อใช้ค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้าต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน</li> </ul>
วงเงินสินเชื่อ	299,549,500 บาท ประกอบด้วย 1) สินเชื่อหนังสือค้ำประกัน (สัญญาและผลงาน) (เฉพาะคราว) 30,909,900 บาท 2) สินเชื่อหนังสือค้ำประกัน (การรับเงินล่วงหน้า) (เฉพาะคราว) 92,729,700 บาท 3) สินเชื่อหนังสือค้ำประกัน (การรับเงินประกันผลงาน) (เฉพาะคราว) 30,909,900 บาท 4) สินเชื่อออกตัวสัญญาใช้เงิน (P/N Pre Finance) (เฉพาะคราว) 5) สินเชื่อรับรอง/อาวัลตัวเงิน (AVAL) (เฉพาะคราว) 6) สินเชื่อหนังสือค้ำประกัน (ซื้อสินค้า) (เฉพาะคราว) 7) สินเชื่อออกตัวสัญญาใช้เงิน (รองรับ AVAL) (เฉพาะคราว) 8) สินเชื่อออกตัวสัญญาใช้เงิน (P/N Against Payment) (เฉพาะคราว) 60,000,000 บาท <div style="text-align: right;">} รวมไม่เกิน 85,000,000 บาท</div>
ระยะเวลา	ให้ดำเนินการโอนสิทธิเรียกร้องการรับเงินค่างานหรือมอบอำนาจการรับเงินค่างานให้ธนาคาร ภายใน 60 วันนับจากวันที่ออกหนังสือค้ำประกัน

วันที่ทำสัญญา	15 เมษายน 2563
ค่าธรรมเนียม	<ul style="list-style-type: none"> <li>• สิ้นเชื้อหนังสือค้ำประกัน (สัญญาและผลงาน) (เฉพาะคราว) ค่าธรรมเนียมในการออก/ต่ออายุหนังสือค้ำประกันอัตราร้อยละ 1.15 ต่อปี (คิดค่าธรรมเนียมคราวละ 1 ปี)</li> <li>• สิ้นเชื้อหนังสือค้ำประกัน (การรับเงินล่วงหน้า) (เฉพาะคราว) ค่าธรรมเนียมในการออก/ต่ออายุหนังสือค้ำประกันอัตราร้อยละ 1.25 ต่อปี (คิดค่าธรรมเนียมคราวละ 3 เดือน)</li> <li>• สิ้นเชื้อหนังสือค้ำประกัน ค่าธรรมเนียม Management fee และ ค่าธรรมเนียม Front end fee รวมกัน 200,000 บาท</li> </ul>
หลักทรัพย์ประกัน	จดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจการนำสิทธิเรียกร้องประเภทสิทธิการรับเงินค่างานเท่ากับมูลค่างานสุทธิ
ผู้ค้ำประกัน <sup>1</sup>	นายเกรียงศักดิ์ บัวนุ่น, นายวายุ ทองพูน, นางพลอยพัชชา บัวนุ่น, นางสาวกมล จันทร์หอม ระยะเวลาค้ำประกัน 15 ปี
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• เมื่อผู้ค้ำประกันลงนามในสัญญาค้ำประกันแล้ว สามารถใช้วงเงินสินเชื่อหนังสือค้ำประกัน (สัญญาและผลงาน) (เฉพาะคราว) และวงเงินสินเชื่อหนังสือค้ำประกัน (การรับเงินล่วงหน้า) (เฉพาะคราว) ได้ก่อน</li> <li>• ก่อนเบิกใช้วงเงินสินเชื่อออกตัวสัญญาใช้เงิน P/N (Pre Finance) (เฉพาะคราว), สินเชื่ออาวัลตัวเงิน (AVAL) (เฉพาะคราว), สินเชื่อหนังสือค้ำประกัน (ซื้อสินค้า) (เฉพาะคราว), สินเชื่อออกตัวใช้สัญญาเงิน P/N (รองรับAVAL) (เฉพาะคราว) และวงเงินสินเชื่อออกตัวสัญญาใช้เงิน P/N (Against Payment) (เฉพาะคราว) ต้องมีหนังสือแจ้งให้เข้าพื้นที่จากผู้ว่าจ้างมาแสดงต่อธนาคาร</li> <li>• กรณีโครงการได้รับขยายอายุสัญญาจ้างเหมา ให้สามารถใช้วงเงินต่อไป และกรณีอยู่ระหว่างขยายสัญญาจ้าง ให้ขยายระยะเวลาวงเงินได้โดยต้องมีเอกสารประกอบ</li> <li>• ภาระหนี้สินเชื่อออกตัวสัญญาใช้เงิน P/N (Pre-Finance) (เฉพาะคราว), สินเชื่ออาวัลตัวเงิน (AVAL) (เฉพาะคราว), สินเชื่อหนังสือค้ำประกัน (ซื้อสินค้า) (เฉพาะคราว), สินเชื่อออกตัวสัญญาใช้เงิน P/N (รองรับAVAL) (เฉพาะคราว) และวงเงินสินเชื่อออกตัวสัญญาใช้เงิน (P/N Against Payment) (เฉพาะคราว) รวมกันไม่เกินร้อยละ 85 ของมูลค่างานคงเหลือสุทธิ</li> <li>• เมื่อได้รับค่างานให้ชำระหนี้ 1) P/N-Against Payment (เฉพาะคราว) สำหรับงานงวดเดียวกัน 2) P/N Pre Finance (เฉพาะคราว), AVAL และ P/N รองรับ AVAL (เฉพาะคราว) ที่ครบกำหนดชำระ 3) ดอกเบี้ย และ/หรือค่าธรรมเนียม</li> <li>• ค้ำประกันสัญญาและผลงาน ให้ใช้แบบฟอร์มหนังสือค้ำประกันตามที่ผู้ว่าจ้างกำหนด และในกรณีที่มีการออกหนังสือค้ำประกันภายใต้วงเงินหนังสือค้ำประกัน (ยื่นซอง, สัญญา, ผลงาน) (ถาวร) 70,000,000 บาท ไปก่อนให้โอนภาระมาอยู่ในวงเงินสินเชื่อหนังสือค้ำประกัน (สัญญาและผลงาน) (เฉพาะคราว) นี้</li> <li>• ค้ำประกันเงินรับล่วงหน้า ให้ใช้แบบฟอร์มตามที่ผู้ว่าจ้างกำหนด โดยให้ออกหนังสือค้ำประกันได้หลายฉบับ แต่ภาระหนี้สินต้องไม่เกินวงเงิน, ให้นำเงินรับล่วงหน้าผ่านบัญชีที่บริษัทเปิดกับธนาคารกรุงไทยเท่านั้น และให้มีเอกสารเกี่ยวกับโครงการมาประกอบการเบิกใช้วงเงิน, เรียกเก็บค่าธรรมเนียม (การรับเงินล่วงหน้า) ในแต่ละรอบผ่อนผันให้เรียกเก็บจากภาระเงินรับล่วงหน้าส่วนที่ผู้ว่าจ้างยังไม่ได้หักคืนจากเงินค่างาน ในโครงการนี้ โดยต้องมีหนังสือแจ้งภาระคงเหลือจากผู้ว่าจ้าง</li> </ul>

	ให้ธนาคารพิจารณาก่อนทุกครั้ง และธนาคารสงวนสิทธิ์การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมเพิ่มเติมย้อนหลังตามที่ผู้ว่าจ้างใช้สิทธิ
--	---

### สัญญาฉบับที่ 17

คู่สัญญา	บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง (“สถาบันการเงิน”)
วัตถุประสงค์	เพื่อใช้สำหรับลงทุนในกิจการ
วงเงินสินเชื่อ	1,190,000 บาท
ระยะเวลา	5 ปี นับแต่เดือนที่มีการเบิกกู้ไปจากธนาคาร
วันที่ทำสัญญา	7 กรกฎาคม 2563
ดอกเบี้ย	<ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนที่ 1 - 24 คิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้แบบคงที่ ร้อยละ 2 ต่อปี</li> <li>เดือนที่ 25 - 60 คิดอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.00 ต่อปี</li> </ul> <p>กรณีไม่ได้รับจัดสรรเงินตามมาตรการสนับสนุนสินเชื่อใหม่ (Soft loan BOT) แต่ประสงค์จะใช้วงเงิน ให้คิดดอกเบี้ยตามนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนที่ 1 - 24 คิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้แบบคงที่ ร้อยละ 4 ต่อปี</li> <li>เดือนที่ 25 - 60 คิดอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.00 ต่อปี</li> </ul>
ผู้ค้ำประกัน <sup>1</sup>	นายเกรียงศักดิ์ บัวนุ่น, นายวายุ ทองพูน, นางพลอยพัชชา บัวนุ่น, นางสาวกมล จันทร์หอม
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ระยะเวลาเบิกจ่ายเงินกู้ มีระยะเวลาไม่เกิน 6 เดือน</li> <li>ลูกค้าจะชำระหนี้ทั้งหมดภายใต้วงเงินสินเชื่อภายใน 60 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสินเชื่อฉบับนี้ โดยแบ่งจ่ายเป็น 60 งวดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>งวดที่ 1 - 6 ปลอดชำระเงินต้นและดอกเบี้ย</li> <li>งวดที่ 7 - 12 ปลอดชำระเงินต้น และชำระดอกเบี้ยต่างหากทุกเดือน</li> <li>งวดที่ 13 - 60 ชำระเงินงวดละไม่น้อยกว่า 24,800 บาท (เป็นงวดทุก 1 เดือน) และชำระดอกเบี้ยต่างหากทุกเดือน โดยชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาสัญญา</li> </ul> </li> <li>ให้มีเอกสารประกอบการเบิกใช้วงเงินที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่จำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจ เช่น ค่าแรง ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ค่าสินค้า ค่าวัตถุดิบจำเป็น โดยให้ลูกค้าลงนามรับรอง ทั้งนี้ให้อยู่ในดุลยพินิจของธนาคาร</li> </ul>

หมายเหตุ :

1 บริษัทได้ดำเนินการถอดการค้ำประกันรายบุคคลของกรรมการบริษัททั้งหมดแล้ว ภายหลังจากที่ดำเนินการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เสร็จสิ้นตามเงื่อนไขของสถาบันการเงิน

### สัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง

คู่สัญญา	ผู้ว่าจ้าง : บริษัทผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้าง : บริษัท
เงื่อนไขที่สำคัญ	- ผู้ว่าจ้างตกลงว่าจ้างและผู้รับจ้างตกลงรับจ้างเหมาก่อสร้างงานโครงสร้าง สถาปัตยกรรมระบบ

ของสัญญา	<p>ประกอบอาคาร และ ภูมิสถาปัตยกรรม (ถ้ามี) ของโครงการของผู้ว่าจ้างภายใต้ข้อตกลงในสัญญา</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ราคาที่ตกลงตามสัญญาเป็นราคาเหมารวม โดยรวมค่าวัสดุ สิ่งของสัมภาระ ค่าแรงงาน ค่าดำเนินการ ค่าวัสดุ ค่าเช่ารถบรรทุก ค่าเช่าเครื่องจักรและค่าใช้จ่าอื่นใดที่ทั้งปวงตลอดจนเครื่องมือที่จำเป็นสำหรับปฏิบัติงานตามสัญญา โดยถือรายการ จำนวน และราคาตามเอกสารเสนอแบบประมูลที่ได้ชี้แจงประกอบแนบท้ายสัญญา เว้นแต่กรณีที่ผู้ว่าจ้างสั่งให้มีการปรับเปลี่ยนรายการก่อสร้าง หรือสั่งงานพิเศษ/เพิ่มเติม อันจะส่งผลกระทบต่อปริมาณหรือชนิดของงานที่ได้เคยกำหนดไว้ในสัญญา</li> <li>- ผู้รับจ้างต้องยื่นหนังสือขอเบิกเงินสำหรับงานที่ทำแล้วเสร็จแต่ละงวดเพื่อให้ผู้ว่าจ้างหรือตัวแทนของผู้ว่าจ้างเข้าตรวจสอบและพิจารณาการขอเบิกเงินงวดงานต่อไป โดยในการจ่ายค่าจ้างแต่ละครั้งผู้ว่าจ้างจะหักเงินไว้ร้อยละ 5 เพื่อค้ำประกันผลงาน โดยผู้รับจ้างสามารถนำหนังสือค้ำประกันของสถาบันการเงินมาค้ำประกันเพื่อรับคืนเงินจำนวนเงินดังกล่าวได้</li> <li>- กรณีผู้รับจ้างทำงานล่าช้าหรือไม่แล้วเสร็จตามที่กำหนดไว้ผู้รับจ้างยินยอมเสียค่าปรับในอัตราร้อยละ 0.05 ของมูลค่างานตามสัญญา รวมถึงค่าใช้จ่าที่เกิดระหว่างการก่อสร้างที่ล่าช้าจนกว่าจะแล้วเสร็จ เว้นแต่มีเหตุที่อยู่นอกเหนือความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง</li> </ul>
อายุสัญญา	ระยะเวลาในการดำเนินงานก่อสร้างจะกำหนดวันเริ่มต้นและสิ้นสุดไว้ในสัญญา
การยกเลิกสัญญา	ผู้บอกเลิกสัญญาต้องทำเป็นหนังสือระบุวันที่กำหนดให้สัญญาสิ้นสุดและส่งให้ผู้สัญญาล่วงหน้าวันที่สิ้นสุดอย่างน้อย 30 วัน

#### สัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาช่วง

คู่สัญญา	<p>ผู้ว่าจ้าง : บริษัท</p> <p>ผู้รับจ้าง : บุคคล/ห้างหุ้นส่วน/บริษัทผู้รับจ้าง</p>
เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้รับจ้างสัญญาว่าจะทำงานตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในใบสั่งจ้างทั้งหมด</li> <li>- ผู้รับจ้างต้องดำเนินการให้งานสามารถใช้งานได้โดยสมบูรณ์ตามวัตถุประสงค์ของแบบและรายการประกอบแบบทุกประการ</li> <li>- ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบในการติดต่อประสานงานกับผู้ควบคุมงาน ผู้ออกแบบ ตลอดจนการเขียน Shop Drawing, As-built Drawing จนแล้วเสร็จ</li> <li>- ผู้ว่าจ้างสามารถลดงานลงบางส่วน หากผู้ว่าจ้างพิจารณาแล้วว่าผู้รับจ้างไม่มีความพร้อมที่จะทำงาน</li> <li>- ผู้ว่าจ้างสามารถบอกเลิกการจ้างและยึดเงินประกันผลงานและหลักประกันได้หากผู้ว่าจ้างเห็นว่า             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) ผู้รับจ้างละเลยไม่เอาใจใส่งานตามสมควรและผู้ว่าจ้างพิจารณาแล้วเห็นว่าผู้รับจ้างไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอที่จะทำงานให้แล้วเสร็จตามสัญญาได้ (2) ผู้รับจ้างจงใจที่จะหลีกเลี่ยงไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขการจ้างนี้</li> </ol> </li> <li>- การเบิกงวดงานได้ตามผลงานที่ทำจริง โดยต้องคำนึงถึงงวดงานของสัญญาหลัก</li> <li>- ผู้รับจ้างต้องส่งงานเดือนละ 1 ครั้งตามแผนการส่งงาน</li> <li>- ผู้ว่าจ้างมีสิทธิเอาเงินค่าใช้จ่าที่ต้องจ่ายแก่ผู้รับจ้างมาจ่ายให้ลูกจ้างของผู้รับจ้าง โดยถือว่าผู้ว่าจ้างได้จ่ายเงินจำนวนนั้นเป็นค่าจ้างแก่ผู้รับจ้างตามสัญญาแล้ว</li> <li>- ผู้รับจ้างจะต้องรับประกันผลงานเป็นระยะเวลา 2 ปี นับจากการส่งมอบงานงวดสุดท้ายแก่เจ้าของโครงการ โดยดำเนินการเข้าตรวจเช็คการใช้งานทุกๆ 6 เดือน เป็นระยะเวลา 2 ปี</li> <li>- ผู้ว่าจ้างจะหักเงินประกันผลงานร้อยละ 10 ของมูลค่าที่ผู้รับจ้างทำการเบิกงวดงานทุกครั้ง และจะคืน</li> </ul>

	<p>กึ่งหนึ่งเมื่อผู้ว่าจ้างส่งมอบงานงวดสุดท้ายแก่เจ้าของโครงการ (ผู้รับจ้างต้องส่งหนังสือการรับประกันผลงานให้ผู้ว่าจ้าง) เมื่อครบปีที่ 1 จะคืนอีก ¼ และเมื่อครบระยะเวลาการรับประกันผลงานในปีที่ 2 จะคืนอีก ¼ ที่เหลือ ตามลำดับ</p> <p>- หากผู้รับจ้างทำงานไม่เสร็จตามระยะเวลาที่กำหนดและผู้ว่าจ้างยังไม่ได้บอกเลิกสัญญา ผู้รับจ้างจะต้องเสียค่าปรับในอัตราวันละ 20,000 บาท</p>
--	--

#### การประกันภัยธุรกิจและทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

คู่สัญญา	ระยะเวลาเอาประกัน	ประเภทสัญญา	ทุนประกัน (ล้านบาท)	ผู้รับผลประโยชน์
บมจ.กรุงไทยพานิชประกันภัย	18 มี.ค. 64 – 18 มี.ค. 65	ประกันภัยความเสียหายต่อสิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมรากฐาน)	23.31	สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ตามภาระผูกพัน
บมจ.กรุงไทยพานิชประกันภัย	6 ส.ค. 63 – 6 ส.ค. 64	ประกันภัยเฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่ง ติดตั้งเครื่องระบบผลิตพลังงานแสงอาทิตย์	14.93	บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)
บมจ.เมืองไทยประกันภัย	11 ธ.ค. 63 – 11 ธ.ค. 64	ประกันภัยความเสียหายต่อสิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมรากฐาน) รวมส่วนต่อเติมอาคาร รั้ว ประตู กำแพง ระบบสาธารณูปโภค	10.25	สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ตามภาระผูกพัน



### การประกันภัยการปฏิบัติการตามสัญญาก่อสร้าง

คู่สัญญา	ระยะเวลาเอาประกัน	ทุนประกัน (ล้านบาท)	ผู้รับผลประโยชน์	โครงการ
บมจ.เทเวศประกันภัย	2 เม.ย. 63 — 18 ก.ย. 65	618.20	สำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน ในฐานะเจ้าของโครงการ และ/หรือ บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้รับเหมาหลัก และ/หรือ ผู้รับเหมาช่วงอื่นๆ	อาคารสำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน
บมจ.เทเวศประกันภัย	30 มิ.ย. 63 — 14 ก.พ. 66	132.00	มหาวิทยาลัยราชภัฏสงขลา ในฐานะเจ้าของโครงการ และ/หรือ บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้รับเหมาหลัก และ/หรือ ผู้รับเหมาช่วงอื่น ๆ	อาคารหอพักนักศึกษา 1 หลัง ณ มหาวิทยาลัยราชภัฏสงขลา
บมจ.เทเวศประกันภัย	24 ก.ค. 63 — 23 ก.ค. 64	44.89	กรมศุลกากรในฐานะเจ้าของโครงการ และ/หรือ บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้รับเหมาหลัก และ/หรือ ผู้รับเหมาช่วงอื่น ๆ	ก่อสร้างปรับปรุงเขื่อนป้องกันตลิ่งโครงการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานประจำท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ
บมจ.เทเวศประกันภัย	25 ก.ย. 63 — 22 ม.ค. 64	26.74	สำนักงานปลัดกระทรวงการอุดมศึกษา วิทยาศาสตร์ วิจัยและนวัตกรรม ในฐานะเจ้าของโครงการ และ/หรือ บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) และ/หรือ ตามรายการแนบ	ก่อสร้างระบบระบายน้ำและป้องกันดินพัง เพื่อป้องกันน้ำชะล้างดินและกัดเซาะฐานรากอาคารอำนวยการอุทยานวิทยาศาสตร์ภาคใต้
บมจ.เมืองไทยประกันภัย	14 ธ.ค. 63 — 8 มี.ค. 65	152.88	ศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ในฐานะผู้ว่าจ้าง และ/หรือ บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้รับเหมาหลัก และ/หรือ ผู้รับเหมาช่วงอื่น ๆ	ก่อสร้างโครงการพัฒนาระบบสร้างเสริมสุขภาพแก่ผู้ป่วย ศูนย์การแพทย์ปัญญานันทภิกขุ ชลประทาน มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

## ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และบริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5.00 ของส่วนผู้ถือหุ้น

## ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 1. ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	: บริษัท เวล เกรด เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อ	: WGE
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107563000061
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: บริการรับเหมาก่อสร้าง ออกแบบ จัดหา และติดตั้งงานระบบวิศวกรรม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 50/1203 หมู่ 9 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120
โทรศัพท์	: 02-981-7992-4
โทรสาร	: 02-981-7995, 02-981-7970
เว็บไซต์	: <a href="http://www.well-graded.com">www.well-graded.com</a>
E-Mail	: <a href="mailto:info@wge.in.th">info@wge.in.th</a>
ทุนจดทะเบียน	: 300,000,000 บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน)
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	: 300,000,000 บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน)
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 0.50 บาท (ห้าสิบบatangค์)

### 2. ข้อมูลของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

ผู้สอบบัญชี	: บริษัท สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เลขที่ 316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนพระรามสี่ เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-259-5300-2 โทรสาร 02-260-1553
ผู้ตรวจสอบภายใน	: บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด เลขที่ 178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 5 ซอยเพิ่มทรัพย์(ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น บางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800 โทรศัพท์ 02-596-0550 โทรสาร 02-596-0539
นายทะเบียนหลักทรัพย์ หุ้นสามัญ	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขที่ 62 ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ : 0 2-229-2800 โทรสาร : 02-359-1259