



PRUKSA

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)



รายงานประจำปี
2 5 6 0

A man in a dark suit is seen from behind, looking towards a bright, hazy city skyline. The image features a double exposure effect where a modern skyscraper is superimposed onto the man's silhouette. The background is a soft, out-of-focus cityscape with various buildings under a bright sky. The overall mood is one of optimism and forward-looking vision.

พลังแห่งความเชื่อมั่นสู่
นวัตกรรม เพื่อการเติบโตอย่างมั่นคง



สารบัญ

4

สารจากประธาน
กรรมการ และประธาน
เจ้าหน้าที่บริหาร

6

นโยบายและภาพรวม
การประกอบธุรกิจ

16

ลักษณะการประกอบ
ธุรกิจ

39

ปัจจัยความเสี่ยง

43

ทรัพย์สินที่ใช้
ในการประกอบธุรกิจ

56

ข้อพิพาท
ทางกฎหมาย

57

การวิจัยและ
การพัฒนา

62

โครงการในอนาคต

63

ข้อมูลทั่วไปและ
ข้อมูลสำคัญอื่น

67

ข้อมูลหลักทรัพย์
และผู้ถือหุ้น

71

โครงสร้างการจัดการ

88

การกำกับดูแลกิจการ

128

ความรับผิดชอบ
ต่อสังคม

131

การควบคุมภายใน
และการบริหาร
ความเสี่ยง

134

รายการระหว่างกัน

136

ข้อมูลทางการเงิน
ที่สำคัญ

144

การวิเคราะห์และ
คำอธิบายของ
ฝ่ายจัดการ

154

เอกสารแนบต่างๆ

185

รายงาน
ความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการต่อ
รายงานทางการเงิน

186

รายงาน
ผู้สอบบัญชี
และงบการเงิน

สารจากประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2560 ที่ผ่านมามีบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ยังคงให้ความสำคัญในเรื่องการพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพแก่ลูกค้า มุ่งเน้นพัฒนาการทำงานในทุกมิติ ได้มีการนำนวัตกรรมใหม่ๆ มาใช้ เพื่อเพิ่มมูลค่าสินค้า (High Value Added Product) ซึ่งเป็นการเพิ่มคุณค่าของสินค้า ให้ลูกค้าได้รับประโยชน์ ทั้งในเรื่องคุณภาพและฟังก์ชันการใช้งาน รวมไปถึงการปรับปรุงบริการ เพื่อให้พกษาเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจของลูกค้า ซึ่งก็เป็นอีกครั้ง ที่พกษาได้รับการยอมรับจากเวทีในระดับโลก โดยได้รับมอบรางวัล “International Star for Quality Award 2017” ประเภท Platinum ณ กรุงเจนีวา ประเทศสวิตเซอร์แลนด์ เนื่องจากบริษัทฯ มีความโดดเด่นด้านการส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรในเรื่องคุณภาพอย่างต่อเนื่อง เป็นมืออาชีพ และมีผลงานเป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวาง มีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ๆ มาใช้ในองค์กรอย่างต่อเนื่องในทุกกระบวนการทำงาน ทำให้สามารถส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพให้กับลูกค้า

นอกจากการพัฒนาด้านสินค้าและบริการแล้ว บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญเรื่อง การดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส การต่อต้านการคอร์รัปชัน มาโดยตลอด จึงได้มีการปรับปรุงและวางระบบต่างๆ ในองค์กร ให้มีขั้นตอนที่น่าเชื่อถือ และตรวจสอบได้ ให้เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาล จนเป็นหนึ่งในองค์กรชั้นนำระดับประเทศที่ได้รับรางวัลชมเชยขององค์กรโปร่งใส ประจำปี 2560 “NACC Integrity Awards 2017” ที่จัดโดยสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ

ด้านผลการดำเนินงานในปี 2560 แม้ว่าเศรษฐกิจไทยยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่นัก แต่บริษัทฯ ยังมียอดขายที่เติบโตอย่างต่อเนื่องประมาณ 7% เมื่อเทียบกับปี 2559 โดยในปีที่ผ่านมา เป็นปีที่บริษัทฯ เริ่มแยกการดำเนินธุรกิจในกลุ่มธุรกิจแล้ว และธุรกิจฟรีเมียมอย่างชัดเจน เพื่อตอบรับกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ ที่วางไว้ในเรื่องการขยายธุรกิจหลักในอสังหาริมทรัพย์ ไปยังฐานกลุ่มลูกค้ารายได้ใหม่ ซึ่งสินค้าในกลุ่มธุรกิจฟรีเมียมได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า และสามารถทำยอดขายได้สูงกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยมีหลายโครงการที่สามารถสร้างยอดขายจำนวนมาก ในระยะเวลาไม่นาน อาทิ โครงการเดอะรีซิฟ ทองหล่อ โครงการแซปเตอร์วัน ชายน์ บางโพ และโครงการเดอะรีซิฟ พหลโยธิน-ประดิพัทธ์ เป็นต้น

ในปี 2561 คาดการณ์ว่าตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ยังคงเติบโตต่อเนื่องที่ 5-10% โดยปัจจัยด้านการลงทุนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม จะเป็นปัจจัยหลักในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยและสนับสนุนการเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนั้นนโยบายการขับเคลื่อนเขตเศรษฐกิจพิเศษ EEC ที่มีความชัดเจนและมีความก้าวหน้าของโครงการไปแล้วหลายโครงการ จะส่งผลให้ภาคอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง รวมถึงธุรกิจอสังหาฯ เติบโต โดยคาดว่าจะมีความต้องการที่อยู่อาศัยจำนวนมากจากแรงงานที่หลั่งไหลเข้ามาทำงานในพื้นที่ดังกล่าว ซึ่งบริษัทฯ ก็มีแผนจะเปิดโครงการใหม่ในจังหวัดระยอง ชลบุรี และฉะเชิงเทรา ซึ่งอยู่ในเขตโครงการระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

และในปี 2561 เป็นปีที่บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ครบรอบ 25 ปี ของการดำเนินธุรกิจ เราจะยังคงไม่หยุดนิ่งในการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งมั่นปรับปรุงทุกกระบวนการทำงาน เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีที่สุดเพื่อลูกค้า รวมไปถึงดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ด้วยปณิธานที่มุ่งหวังจะเป็นผู้ส่งมอบ...คุณค่าชีวิตที่ดีที่สุด ให้กับลูกค้าต่อไป



ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม
ประธานกรรมการ



นายปิยะ ประสงค์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มธุรกิจพกษาเรียลเอสเตท



นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1. วิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมาย

วิสัยทัศน์พุดชา

พุดชามุ่งมั่นที่จะเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้า ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย และก้าวขึ้นเป็น 1 ใน 10 แบรนด์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของทวีปเอเชีย ด้วยการสรรค์สร้างที่อยู่อาศัย ที่มีคุณค่า เพื่อทุกคนรอบครัวได้สัมผัสความสุข ความอบอุ่น และชีวิตที่ดีขึ้นในทุกๆ วัน

พันธกิจพุดชา

เรามุ่งมั่นช่วยเหลือลูกค้าทุกราย เติมเต็มทุกความฝันได้เป็นเจ้าของบ้านที่มีคุณค่า เพื่อชีวิตเปี่ยมสุขทุกคนรอบครัว

เป้าหมายและกลยุทธ์การดำเนินงานพุดชา

สำหรับกลยุทธ์ในปี 2560 ยังคงเน้นการพัฒนาโครงการแนวราบเป็นหลัก เพราะเป็นตลาดที่มีความต้องการอย่างแท้จริงและเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งขยายฐานกลุ่มลูกค้าให้ครอบคลุมทุกเซกเมนต์มากขึ้น และดำเนินธุรกิจโดยมุ่งพัฒนาและสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ในทุกกระบวนการ ไม่ว่าจะเป็นกระบวนการก่อสร้างเพื่อให้ได้บ้านที่มีคุณภาพมาตรฐานมากยิ่งขึ้น รวมถึงเพิ่มช่องทางการให้บริการที่สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ของลูกค้าในยุคดิจิทัล เพื่อให้พุดชาเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจของลูกค้า และสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน

2. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

2.1 ความเป็นมา

บริษัท พุดชา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2536 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 50 ล้านบาท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยพัฒนาโครงการทั้งในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ในจังหวัดที่มีศักยภาพ รวมถึงมีการขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศ เช่น อินเดีย โดยได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2548 และได้เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นครั้งแรกในวันที่ 6 ธันวาคม 2548 ภายใต้สัญลักษณ์ “PS” และเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2559 ได้เพิกถอนออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการรายแรกในประเทศไทยที่นำเทคโนโลยีทันสมัยจากต่างประเทศมาใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและบริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเอง ทำให้สามารถควบคุมคุณภาพของงานให้ได้มาตรฐาน ควบคุมระยะเวลาการก่อสร้างได้ตามแผนงาน และบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา มุ่งพัฒนาเทคโนโลยีและนวัตกรรมการก่อสร้างมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพและบริการที่ประทับใจให้แก่ลูกค้า

2.2 พัฒนาการที่สำคัญในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2556	- ประกาศวิสัยทัศน์ใหม่ว่า “พุกผา มุ่งมั่นที่จะเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้า ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่อาศัยและก้าวขึ้นเป็น 1 ใน 10 แบรนด์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของทวีปเอเชีย ด้วยการสรรค์สร้างที่อยู่อาศัย ที่มีคุณค่า เพื่อทุกคนครบถ้วนได้สัมผัสความสุข ความอบอุ่นและชีวิตที่ดีขึ้นในทุกๆ วัน” พร้อมทำการปรับโครงสร้าง การบริหารงานองค์กรใหม่ เพื่อให้การบริหารธุรกิจตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่มทุกระดับ โดยแบ่งความรับผิดชอบของผู้บริหารตามเช็คเมนต์ของบ้าน เน้นการสร้างสรรค์นวัตกรรมในการสร้างบ้านที่มีคุณภาพและบริการที่ดีเลิศ เพื่อความคล่องตัวในการบริหารงานให้สอดคล้องกับภาวะการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา และปีนี้เองถือได้ว่าเป็นปีที่ PS ประสบความสำเร็จเป็นอย่างมาก ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของการขยาย ยอดโอนกรรมสิทธิ์ และจำนวนหน่วย (unit) ที่โอนที่สูงที่สุดเป็นประวัติการณ์ - พัฒนาห้องน้ำสำเร็จรูปมาใช้กับโครงการคอนโดมิเนียม (เริ่มติดตั้งปี 2557) เพื่อให้ได้รูปแบบที่สวยงามมีคุณภาพดีขึ้น ลดปัญหาจากการใช้งานภายหลัง ตลอดจนสามารถส่งมอบได้รวดเร็ว ลดปัญหาการขาดแคลนแรงงาน และปัญหาแรงงานไร้ฝีมือ - พัฒนารูปแบบการก่อสร้างอาคารคอนโดมิเนียม 8 ชั้น (Low Rise) ด้วยระบบพรีคาสท์ (Fully Precast) ซึ่งเป็นจุดแข็งของบริษัทฯ เพื่อลดรอบระยะเวลาธุรกิจ ในขณะเดียวกันยังช่วยแก้ปัญหาเรื่องขาดแคลนแรงงาน ตลอดจนคุณภาพของการทำงานหน้างานที่เปลี่ยนมาเป็นระบบสำเร็จรูปผลิตจากโรงงาน โดยต่อยอดองค์ความรู้จากทาวเวอร์เฮาส์/บ้านเดี่ยวที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญและอยู่ในช่วงการนำระบบการบริหารจัดการ REM มาผนวกเข้ากับเทคนิคการก่อสร้างแบบใหม่นี้ด้วย ตลอดจนให้สถาบัน AIT วิเคราะห์เรื่องการต้านแผ่นดินไหวของโครงสร้างดังกล่าว - ผลักดันการใช้ระบบ BIM (Building Information Management) เพื่อช่วยในการเขียนแบบ 3 มิติ BIM ตามสาขาวิชาการ ย่อมาจาก Building Information Modeling เพื่อลดปัญหาความขัดแย้งของแบบที่จะทำให้เกิดปัญหาในขั้นตอนการก่อสร้าง ทั้งยังช่วยในการประมาณปริมาณวัสดุได้แบบครบวงจร ลดการทำงานหลายขั้นตอนให้เป็นการคำนวณด้วยระบบคอมพิวเตอร์ - เพื่อรองรับการเติบโตตามแผนธุรกิจของบริษัทฯ จึงลงทุนประมาณ 2,300 ล้านบาท ซื้อที่ดิน 130 ไร่ ที่นวนคร จังหวัดปทุมธานี และก่อสร้างโรงงานพุกผา พรีคาสท์ เพิ่มอีก 2 โรงงาน (PCF6 และ PCF7) โดย PCF6 เป็นโรงงานระบบอัตโนมัติทุกขั้นตอน (Fully Automated Carousel System) เป็น Carousel Plant ที่มีกำลังผลิตสูงที่สุดในโลกซึ่งนำเข้าจากประเทศเยอรมนี เพื่อผลิตแผ่นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Bearing Wall) โดยใช้ระบบคอมพิวเตอร์ควบคุมการผลิตทุกขั้นตอน และ PCF7 เป็นโรงงานผลิตพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรง และคานคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรง (Pre-stressed concrete Slab&Beam) โดยใช้ระบบการผลิตแบบ Long Bed System เป็นเทคโนโลยีที่ทันสมัยจากประเทศเยอรมนีเช่นกัน - โรงงานพุกผา พรีคาสท์ แห่งใหม่ ที่นวนครเป็น Green Factory แห่งแรกของประเทศไทย ที่ช่วยลดมลภาวะเรื่องเสียง ฝุ่น และน้ำเสีย โดยใช้เทคโนโลยีและเครื่องจักรที่ทันสมัยที่สุดในโลกจากประเทศเยอรมนี โดยใช้หุ่นยนต์ (Robot) ในกระบวนการผลิตเพื่อลดเรื่องปัญหาการขาดแคลนแรงงาน และเป็นระบบอัตโนมัติที่ควบคุมด้วยระบบคอมพิวเตอร์ในขั้นตอนการผลิต จึงส่งผลทำให้สามารถผลิตชิ้นงานที่มีคุณภาพสูงกว่ามาตรฐานทั่วไป นอกจากนี้ยังได้นำระบบ Concrete Recycling มาใช้เพื่อนำน้ำทิ้งและเศษคอนกรีตจากการทำงานกลับมาใช้ในขบวนการผลิตอีกครั้ง ทำให้ไม่มีเศษวัสดุเหลือทิ้งจากการผลิตและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2556	บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญจาก 2,213.2 ล้านบาท เป็น 2,222.8 ล้านบาท
	บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 2,250.8 ล้านบาท เป็น 2,265.8 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มเติม เพื่อบริหารการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บมจ. พุกखा เรียวเอสเตท จำนวน 15,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท
2557	- เริ่มทดลองใช้งานโปรแกรม “ตรวจรับบ้านอัจฉริยะ (I-Inspection II)” กับทาวน์เฮ้าส์ภายใต้แบรนด์ “พุกखा วิลลส์” ในเดือนกุมภาพันธ์ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการตรวจรับบ้านให้กับลูกค้า ผ่านอุปกรณ์แท็บเล็ต (Tablet) ทำให้ส่งมอบบ้านได้รวดเร็วยิ่งขึ้น และได้รับผลเป็นที่น่าพอใจ จึงขยายการใช้งานไปยังแบรนด์อื่นๆ ด้วย - ใช้กลยุทธ์ขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มผลิตภัณฑ์อื่นๆ ให้ครอบคลุมมากขึ้น ในเดือนมีนาคม ได้เปิดตัวบ้านเดี่ยวระดับพรีเมียม ภายใต้แบรนด์ “เดอะ ปาล์ม” บนถนนพัฒนาการ ราคา 9-25 ล้านบาท ซึ่งเป็นการนำพรีคาสท์มาใช้กับบ้านระดับพรีเมียม และได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี โดยในเฟสที่หนึ่งสามารถขายหมดได้ภายในเวลาอันสั้น
	การบริหารจัดการต้นทุน ได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น นำ Technology Pruksha Precast และ Pruksha REM (Pruksha Real Estate Manufacturing) มาใช้ทำให้สามารถควบคุมต้นทุนได้ดี ลด Business Cycle Time สำหรับแนวราบ ลงเหลือ 87 วัน จาก 146 วัน ในปี 2556 ทำให้ลูกค้าสามารถได้รับโอนบ้านที่เร็วและทำให้การรับรู้รายได้เป็นไปตามเป้าหมาย นอกจากนี้ทางบริษัทฯ สามารถกำหนดราคาขายที่คุ้มค่ามากกว่าผู้ประกอบการรายอื่นที่ผลิตสินค้าในระดับเดียวกัน แต่ราคาจะสูงกว่า บมจ. พุกखा เรียวเอสเตท ประมาณร้อยละ 10-15
	ปรับเปลี่ยนโรงงาน PCF2 จากเดิมผลิตรั้วและ Parapet มาผลิตห้องน้ำสำเร็จรูป (Bathroom Pod Factory) ซึ่งเริ่มดำเนินการผลิตในเดือนพฤษภาคม 2557 มีกำลังการผลิตห้องน้ำสำเร็จรูป 4,000 ยูนิต/ปี
	มีการนำห้องน้ำสำเร็จรูปมาใช้ในโครงการคอนโดมิเนียม อาทิ พัลมคอนโดบางใหญ่ และพัลมคอนโด พระราม 2 รวมถึงอยู่ในระหว่างการศึกษาในการนำห้องน้ำสำเร็จรูปมาใช้ในโครงการแนวราบ ซึ่งการนำห้องน้ำสำเร็จรูปมาใช้ สามารถช่วยย่นระยะเวลาการก่อสร้าง รวมถึงได้ห้องน้ำที่มีคุณภาพที่ดีขึ้น
	โรงงานพุกखा พรีคาสท์ นคร 2 โรงงาน (PCF6 และ PCF7) เริ่มต้นการผลิตแผ่นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรง และคานคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรงบางส่วน ตั้งแต่เดือนกันยายน 2557 โดยมีกำลังการผลิตบ้านได้ประมาณ 480 หลังต่อเดือน และเมื่อรวมกับโรงงานเดิมจำนวน 5 โรงงาน ที่ลาลูกกา ซึ่งมีกำลังผลิต 640 หลังต่อเดือน ทำให้บริษัทฯ มีกำลังการผลิตรวมสูงถึง 1,120 หลังต่อเดือน ซึ่งสอดคล้องกับแผนการเปิดโครงการใหม่ และแผนการส่งมอบบ้านคุณภาพให้กับลูกค้าที่เพิ่มสูงขึ้นในแต่ละปี
	บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญจาก 2,222.8 ล้านบาท เป็น 2,226.7 ล้านบาท
	บริษัทฯ ได้ลดทุนจดทะเบียน โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่ายของบริษัทฯ จำนวน 10,513,200 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 กับกระทรวงพาณิชย์เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนจาก 2,265.8 ล้านบาท เป็น 2,255.3 ล้านบาท

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2557	บริษัท ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวน 15,000,000 หน่วย จากทุนจดทะเบียน 2,255.3 ล้านบาท เป็น 2,270.3 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท
2558	- ในปี 2558 บริษัท เริ่มใช้สโลแกน “Create Value คิดสร้างสรรค์คุณค่าเพื่อลูกค้า” ที่สะท้อนถึงการส่งเสริมค่านิยมพกฯ ในด้านการคิดนวัตกรรมสร้างสรรค์ หรือ Creative Innovation เพื่อนำมาใช้ในองค์กรอย่างชัดเจน เพราะหัวใจสำคัญของธุรกิจ คือ “ความคิดสร้างสรรค์” ที่อยู่เบื้องหลังสินค้าหรือบริการที่มีคุณค่า เป็นประโยชน์ต่อลูกค้าและสังคมโดยรวม การทุ่มเทและเดินหน้าพัฒนานวัตกรรมอย่างไม่หยุดยั้ง ทำให้โครงการที่อยู่อาศัยของบริษัท ได้รับความเชื่อมั่นและเป็นที่ยอมรับจากผู้บริโภค และในปี 2558 ได้รับการจัดอันดับ เป็นอันดับหนึ่งในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในด้าน “ความสามารถในการสร้างสรรค์นวัตกรรม” จาก นิตยสาร BrandAge และนิตยสาร COMPANY ในงานวิจัย “Thailand’s Most Admired Company 2015” - บริษัท มีแผนขยายกลุ่มลูกค้า โดยเน้นสร้างความแตกต่างของแบบบ้านให้โดดเด่นจากคู่แข่งในตลาด และรองรับราคาที่ดินที่ปรับเพิ่มสูงมากขึ้น จึงได้พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว 3 ชั้น ระดับพรีเมียมเป็นครั้งแรก “โครงการเดอะแพลนท์ เอลิท” บนถนนพัฒนาการ ราคาเริ่มต้น 9.7 ล้านบาท ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี - บริษัท ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญจาก 2,226.7 ล้านบาท เป็น 2,231.1 ล้านบาท - บริษัท ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ให้แก่กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท จำนวน 15,000,000 หน่วยจากทุนจดทะเบียน 2,270.3 ล้านบาท เป็น 2,285.3 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท
2559	- จัดตั้งบริษัทโฮลดิ้งภายใต้ชื่อ “บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)” โดยมีวัตถุประสงค์หลัก เพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการขยายธุรกิจไปสู่ธุรกิจใหม่ที่สามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มเสถียรภาพด้านรายได้และกำไรในระยะยาว และบริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) จะเข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในหมวดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แทนบริษัท ที่จะเพิกถอนออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในเวลาเดียวกัน และยังคงประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการที่จะบริหารภายใต้หลักธรรมาภิบาล เหมือนเช่นในปัจจุบัน โดยวาง 3 กลยุทธ์หลัก ที่จะขับเคลื่อนใน 5 ปีข้างหน้า เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ในการสร้างธุรกิจที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง และยั่งยืน คือ 1. คงความเป็นผู้นำในตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้ระดับน้อยถึงปานกลาง (Value) 2. เพิ่มส่วนแบ่งการตลาดของบริษัทในตลาดที่อยู่อาศัยระดับบน (Premium) 3. หาโอกาสในการดำเนินธุรกิจใหม่ๆ โดยมุ่งเน้นธุรกิจที่มีความสามารถในการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ที่มั่นคงและยั่งยืน - การพัฒนาแบรนด์สินค้าต่างๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม แยกตามกลุ่มสินค้า โดยในปี 2559 ได้มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการสร้างแบรนด์ โดยจะเน้นสร้างแบรนด์ที่เข้มแข็ง และมีศักยภาพ เพื่อพัฒนาในระยะยาว ดังนี้ - แบรนด์สินค้า กลุ่มทาวน์เฮ้าส์ : บ้านพกฯ พกฯ วิลลส์ เดอะคอนเนค พาทีโอ - แบรนด์สินค้า กลุ่มบ้านเดี่ยว : ภัสสร เดอะแพลนท์ เดอะปาล์ม - แบรนด์สินค้า กลุ่มคอนโดมิเนียม : พลัม คอนโด เดอะทรี แซปเตอร์วัน คอนโด เออบาโน ไอวี

ปี พัฒนาการที่สำคัญ

- 2559**
- พัฒนานวัตกรรมที่ทันสมัยมาใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย โดยร่วมกับผู้เชี่ยวชาญในด้านนวัตกรรมที่อยู่อาศัยจากเยอรมนี พัฒนาโครงการต้นแบบ “Pruksa Plus House” ขึ้นที่โครงการเดอะแพลนท์ เอสทีเค พัฒนาการ 38 และเพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยทั้ง 4 ด้าน ในอนาคต (4 Consumer Mega Trends) ได้แก่ 1. บ้านแข็งแรงปลอดภัย (Safety Home) 2. บ้านที่ใส่ใจสุขภาพและผู้สูงอายุ (Healthy Home) ออกแบบฟังก์ชันภายในบ้านเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้สูงอายุ เช่น ทางลาดสำหรับรถเข็น 3. บ้านประหยัดพลังงาน (Green Home) นำพลังงานทดแทนมาใช้ เช่น การติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ ระบบ Ice Storage / Hot Water Storage และ 4. บ้านทันสมัย (Smart Home) นำแอปพลิเคชันมาใช้ในการควบคุมการเปิดปิดสวิตช์ไฟ เครื่องปรับอากาศ และกล้องวงจรปิดภายในบ้านบนสมาร์ทโฟน เป็นต้น
 - จากการที่บริษัทฯ มุ่งเน้นในการนำนวัตกรรม เพื่อให้ได้บ้านที่มีคุณภาพ ทำให้ในปี 2559 บริษัทฯ ได้รับรางวัล “International Quality Crown Awards 2016” ณ กรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ จัดโดย Business Initiative Directions (B.I.D.) ซึ่งเป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญและมุ่งเน้นด้านคุณภาพและนวัตกรรม โดยพิกษาเป็นบริษัทเดียวในประเทศไทยที่ได้รับรางวัลดังกล่าว เนื่องจากมีความโดดเด่นด้านการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ๆ มาใช้ในองค์กรอย่างต่อเนื่องในทุกกระบวนการทำงาน ทำให้สามารถส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพให้กับลูกค้า ถือเป็นเครื่องการันตีด้านคุณภาพการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของพิกษาในเวทีระดับโลก
 - เข้าเป็นสมาชิก “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต” และได้รับมอบใบประกาศรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และได้มีการจัดงาน “Pruksa Corporate Governance Day (Pruksa CG Day 2016)” เพื่อสร้างจิตสำนึกแก่บุคลากรทุกระดับให้ดำเนินงานด้วยความโปร่งใส ภายใต้หลักธรรมาภิบาล โดยยึดหลัก 3 ประการ คือ 1. Governance ความรับผิดชอบในการกำกับดูแลที่ดี รักษาความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ 2. Growth การช่วยสร้างสรรค์องค์กรให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืน 3. Process การมีกระบวนการปฏิบัติงานที่สร้างสรรค์คุณค่าและบริหารจัดการที่โปร่งใส เป็นธรรมกับทุกฝ่ายตรวจสอบได้
 - ขานรับนโยบายรัฐบาล นำบ้านและคอนโดมิเนียมคุณภาพ รวมมูลค่ากว่า 4,700 ล้านบาท ทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัด เข้าร่วมโครงการบ้านประชารัฐ เพื่อช่วยให้ประชาชนที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง
 - ด้านความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม บริษัทฯ ได้บริจาคที่ดินจำนวน 144 ไร่ ในเขตตำบลคลองสาม อำเภอลองหลวง จังหวัดปทุมธานี เพื่อร่วมสนองพระราชกระแสรับสั่งสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี ในการขยายผลโครงการสระเก็บน้ำพระราม 9 อันเนื่องมาจากพระราชดำริ ให้จัดทำเป็นโครงการแก้มลิง เพื่อช่วยเหลือเกษตรกรช่วงประสบภัยแล้ง และเป็นสถานที่เก็บกักน้ำเพื่อบรรเทาปัญหาอุทกภัย
 - บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญจาก 2,231.1 ล้านบาท เป็น 2,232.7 ล้านบาท
 - บริษัทฯ ได้ลดทุนจดทะเบียน โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่ายของบริษัทฯ จำนวน 52,616,800 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 กับกระทรวงพาณิชย์เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนจาก 2,285.3 ล้านบาท เป็น 2,232.7 ล้านบาท

ปี พัฒนาการที่สำคัญ

- 2559**
- ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้แก้ไขข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ตามแผนการปรับโครงสร้างโดยมีรายละเอียดดังนี้ (1) ยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับหน้าที่ของบริษัทฯ ในการดำรงไว้ซึ่งการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและ (2) เพิ่มอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้แต่ละชุดที่เกี่ยวข้องในอัตราร้อยละ 0.1 โดยให้เริ่มคำนวณตั้งแต่ (และรวมถึง) วันที่มีการเพิกถอนหุ้นสามัญของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
-
- 2560**
- เพื่อรักษาความเป็นผู้นำในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ และตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา จึงวาง “กลยุทธ์ Pruksha 4.0” มุ่งเน้นการนำนวัตกรรมใหม่ๆ ใน 4 ด้าน ได้แก่ 1) Smart - Product พัฒนาสินค้าเพื่อเพิ่มมูลค่า เช่น การออกแบบฟังก์ชันการใช้งานภายในบ้านให้ลูกค้าได้รับความสะดวกสบายมากขึ้น 2) Smart - Marketing เน้นการทำตลาดโดยใช้ Digital Marketing เพื่อให้สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ของลูกค้าในยุคดิจิทัล 3) Smart - Home Application พัฒนา Home Service Application ที่รวบรวมบริการต่างๆ แบบครบวงจร นอกเหนือจากบริการเรื่องบ้าน เช่น บริการล้างรถ เสริมสวย ชักกรีต เป็นต้น 4) Smart - Construction นำนวัตกรรมการก่อสร้างที่ทันสมัยระดับโลกมาใช้ในการก่อสร้าง ไม่ว่าจะเป็น “นวัตกรรมพุกผา ปรึคศาสตร์” และ “นวัตกรรมการก่อสร้างระบบอุตสาหกรรมคุณภาพ Pruksha REM” (Real Estate Manufacturing)
 - ดำเนินงานตามหนึ่งกลยุทธ์หลักขององค์กร คือ การขยายธุรกิจหลักในสังหาริมทรัพย์เพื่อขยาย และขยายฐานไปยังกลุ่มฐานลูกค้ารายได้ใหม่ ในปีนี้จึงเริ่มเปิดโครงการในตลาดพรีเมียม โดยเปิด 5 โครงการ ได้แก่ เดอะรีเซิร์ฟ ทองหล่อ, แชนเตอร์วัน ชายน์ บางโพ, เดอะรีเซิร์ฟ พหลโยธิน-ประดิพัทธ์, เดอะรีเซิร์ฟ สุขุมวิท 61 และ HOW พหลโยธิน-วิภาวดี
 - นำแบรนด์ The Reserve และ Privacy พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอีกครั้ง เพื่อต่อยอดความสำเร็จ จากการเปิดขายแบรนด์นี้ในปีที่ผ่านมา และมีการพัฒนาสินค้าแบรนด์ใหม่ เพื่อขยายฐานลูกค้า เจาะกลุ่มทาว์นเฮ้าส์ในตลาดพรีเมียม โดยเปิดตัวแบรนด์ “HOW” ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้ารุ่นใหม่ ที่สนใจที่อยู่อาศัยแบบ Modern Luxury Shophouse
 - มีการปรับโฉมแบรนด์พุกผาใหม่ เพื่อยกระดับภาพลักษณ์ของแบรนด์ให้ทันสมัย มีสไตล์มากยิ่งขึ้น ภายใต้แนวคิด “Live Inspired” เป็นต้นแบบการใช้ชีวิตด้วยตัวคุณเอง และมีการปรับแนวทางการใช้สื่อโฆษณาต่างๆ ใหม่ทั้งหมด
 - ได้รับหนังสือรับรองมาตรฐานอาคารเขียวจาก German Sustainable Building Council (DGNB) ซึ่งเป็นสถาบันที่ดูแลเรื่องการประเมินอาคารเขียวของประเทศเยอรมนี โดยบริษัทฯ ได้รับรองบ้านต้นแบบ “พุกผา พลัส เฮาส์” ที่โครงการ เดอะแพลนท์ เอสทีเค พัฒนาการ โดย พุกผา เรียวเอสเตท เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายแรกในเอเชียที่ได้หนังสือรับรองบ้านอนุรักษ์พลังงานตามมาตรฐานสถาบันระดับโลกจากเยอรมนีในระดับ Platinum ซึ่งเป็นมาตรฐานสูงสุดของสถาบัน
 - ลงนามในบันทึกข้อตกลงร่วมกับซีพี ออลล์ เพื่อจัดตั้งร้านอิมเมจสะดวก เซเวน อีเลฟเว่นภายในโครงการทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม ของพุกผาทุกโครงการในกลุ่มธุรกิจแวลู เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าของพุกผา โดยเปิดเซเวน อีเลฟเว่น 3 โครงการแรก คือ พุกผาวิลล์ 92 อ่อนนุช-สุวรรณภูมิ, ดีไลฟ์ วงแหวนฯ-วัชรพลและเซ็นเนอรี่ ซ.แก้วอินทร์ 25

ปี	พัฒนาการที่สำคัญ
2560	• รับมอบรางวัล “International Star for Quality Award 2017” ประเภท Platinum ณ กรุงเจนีวา ประเทศสวิตเซอร์แลนด์ เนื่องจากบริษัท มีความโดดเด่นด้านการส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรในเรื่องคุณภาพอย่างต่อเนื่อง เป็นมืออาชีพ และมีผลงานเป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวาง ถือเป็นเครื่องการันตีด้านคุณภาพการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของพฤษภาคมในเวทีระดับโลก • เปิดตัวโครงการ Loyalty “พฤษภาคม แฟมิลี่ PRIVILEGE” (Pruksa Family Privilege) มอบส่วนลดและสิทธิพิเศษในเรื่องการอยู่อาศัยที่ตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ให้กับลูกค้า โดยจับมือกับแบรนด์ชั้นนำกว่า 108 แห่ง ทั้ง โรงแรม รีสอร์ท เฟอริตี้เจอร์ ของแต่งบ้าน เครื่องใช้ไฟฟ้าและร้านอาหาร มอบส่วนลดสูงสุดถึง 70% และสิทธิพิเศษมากมาย • ได้รับรางวัลชมเชยองค์กรโปร่งใส “NACC Integrity Awards” ที่จัดโดยสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เนื่องจากการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ต่อต้านการคอร์รัปชัน และตรวจสอบได้เพื่อให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล • การพัฒนาแบรนด์สินค้าต่างๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม แยกตามกลุ่มสินค้า • ในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ 2 ชุด รวม 5,000 ล้านบาท แบ่งเป็น 2 ปี 9 เดือน 26 วัน มูลค่า 2,400 ล้านบาท และ 3 ปี 5 เดือน 28 วัน มูลค่า 2,600 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ในปี พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2563 ตามลำดับ • ในวันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2560 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ 1 ชุด มูลค่า 2,500 ล้านบาท ระยะเวลา 3 ปี 5 เดือน 5 วัน ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ในปี พ.ศ. 2563 • ในวันที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2560 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ 1 ชุด มูลค่า 2,000 ล้านบาท 3 ปี 6 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ในปี พ.ศ. 2564

3. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2536 โดยนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ภายใต้ชื่อ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด และมีการขยายกิจการอย่างต่อเนื่องทั้งในประเทศและต่างประเทศ

3.1 บริษัทย่อย

บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมทุน แบ่งเป็น ภายในและภายนอกประเทศ (เฉพาะที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท แล้ว)

ณ 31 ธันวาคม 2560

ลำดับที่	ปีที่ก่อตั้ง	ชื่อบริษัท / รวมทุน	สถานที่	ทุนจดทะเบียน	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1.	2548	เกสรก่อสร้าง	กทม.	100 ล้านบาท	100 ล้านบาท	-	100%
2.	2549	พุทธชาติ เอสเตท	กทม.	1,000 ล้านบาท	800 ล้านบาท	-	100%
3.	2549	พนาลี เอสเตท	กทม.	1,000 ล้านบาท	800 ล้านบาท	-	100%
4.	2551	พญา โอเวอร์ซีส์	กทม.	600 ล้านบาท	500 ล้านบาท	-	100%
5.	2552	พญา อินเตอร์เนชั่นแนล	กทม.	1,000 ล้านบาท	1,000 ล้านบาท	-	100%
6.	2552	พญา อินเดีย เฮาส์ซิง	บังกลอร์, อินเดีย	เทียบเท่าที่ 0.6 ล้านเหรียญสหรัฐ	เทียบเท่าที่ 0.4 ล้านเหรียญสหรัฐ	เทียบเท่าที่ 19.6 ล้านเหรียญสหรัฐ	100%
7.	2553	พญาโอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส ³	กทม.	10 ล้านบาท	2.5 ล้านบาท	-	100%
8.	2553	พญา อินเดีย คอนสตรัคชั่น	บังกลอร์, อินเดีย	เทียบเท่าที่ 0.03 ล้านเหรียญสหรัฐ	เทียบเท่าที่ 0.02 ล้านเหรียญสหรัฐ	เทียบเท่าที่ 0.09 ล้านเหรียญสหรัฐ	100%
9.	2553	พญา ลักโซรา เฮาส์ซิง	มุมไบ, อินเดีย	เทียบเท่าที่ 1.2 ล้านเหรียญสหรัฐ	เทียบเท่าที่ 0.01 ล้านเหรียญสหรัฐ	เทียบเท่าที่ 0.006 ล้านเหรียญสหรัฐ	50%
10.	2553	พญา เอชดีซี เฮาส์ซิง	มัลดีฟส์	เทียบเท่าที่ 10 ล้านเหรียญสหรัฐ	เทียบเท่าที่ 5 ล้านเหรียญสหรัฐ	-	80%
11.	2553	เกสรคอนสตรัคชั่น สาขามัลดีฟส์ ¹	มัลดีฟส์	-	-	-	100%
12.	2556	พญา เวียดนาม ²	ไฮฟอง, เวียดนาม	เทียบเท่าที่ 10 ล้านเหรียญสหรัฐ	เทียบเท่าที่ 3.56 ล้านเหรียญสหรัฐ	-	85%
13.	2556	ธนเทพ เอ็นจิเนียริงแอนด์ คอนสตรัคชั่น ³	กทม.	5 ล้านบาท	5 ล้านบาท	-	51%

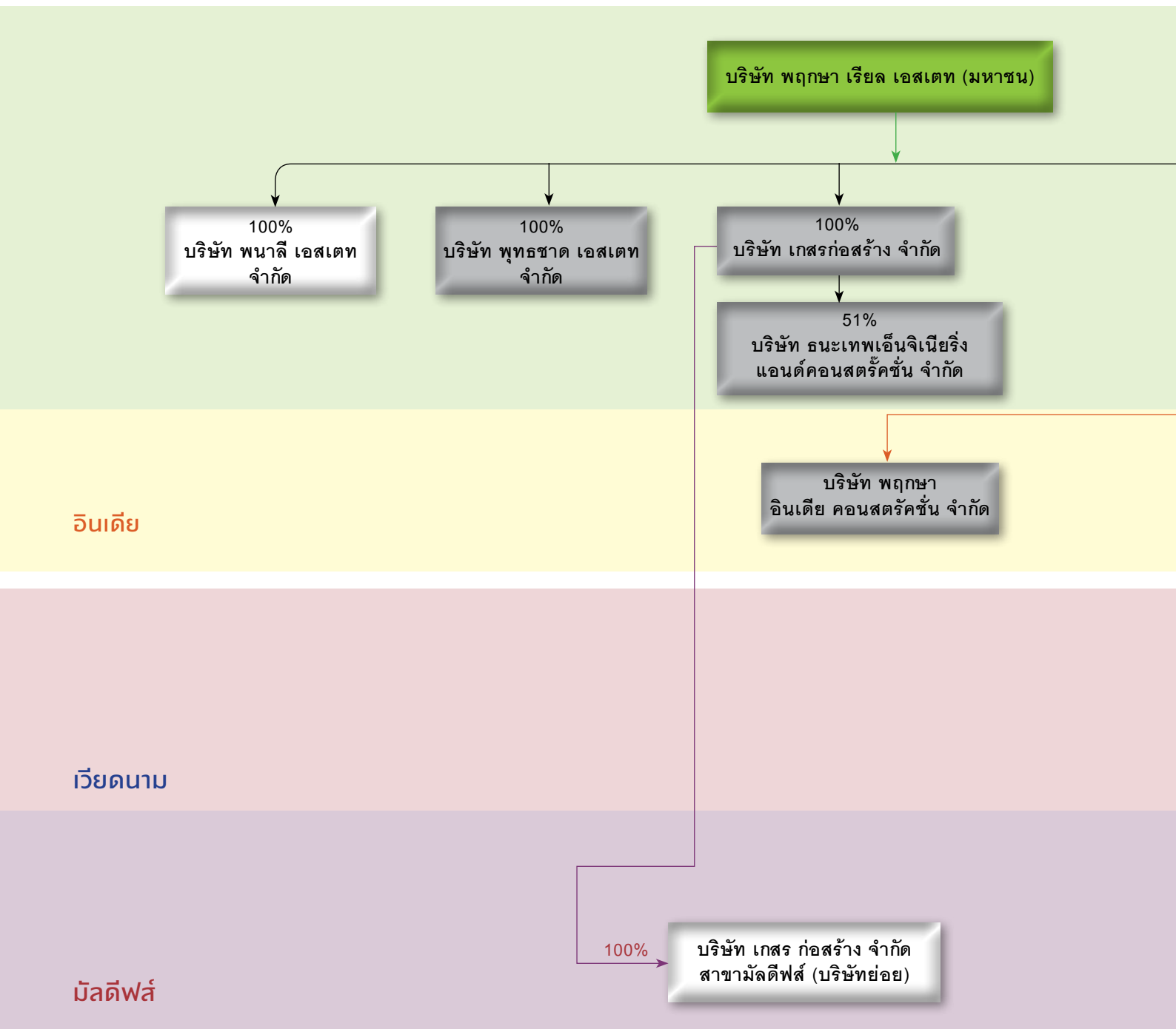
หมายเหตุ: 1 : เป็นสาขาของ บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด

2 : การถือหุ้นใน บจ. พญา เวียดนาม แสดงตามสัดส่วนการถือหุ้นตามข้อตกลงคือ 85:15 เมื่อมีการชำระค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว

3 : อยู่ระหว่างการชำระบัญชี

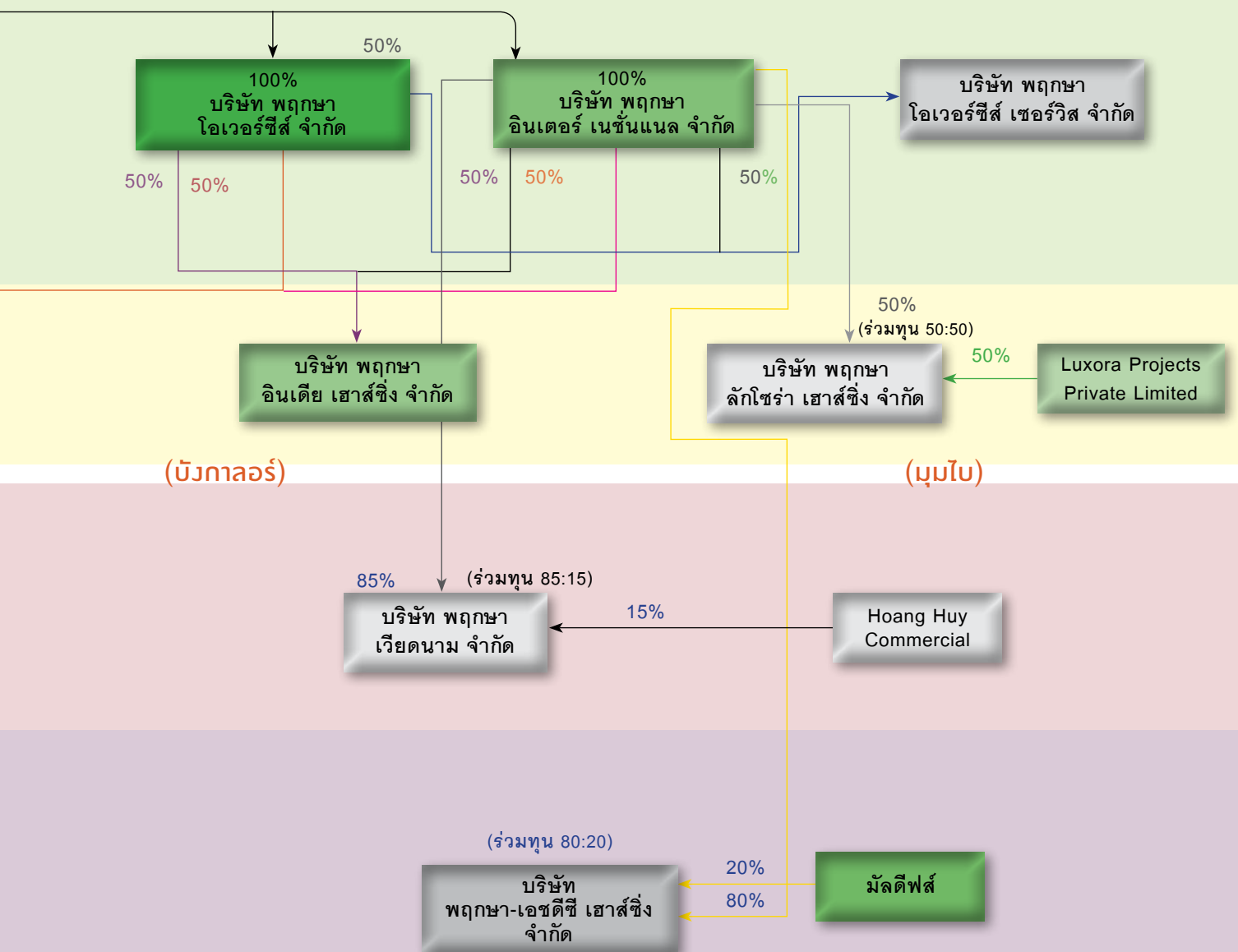
แผนภาพการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

โดยปัจจุบันมีการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทฯ ในกลุ่มดังนี้



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ประเทศไทย



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1. ลักษณะผลิตภัณฑ์

บริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย 3 ประเภท ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝด และอาคารชุด โดยเน้นการพัฒนาโครงการทุกพื้นที่ของกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงเขตศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ ในทำเลที่มีศักยภาพและการเจริญเติบโตสูง ในปี 2553 บริษัทฯ ได้เริ่มเปิดขายโครงการในต่างจังหวัด ได้แก่ จังหวัดนครปฐม ชลบุรี และภูเก็ต ในปี 2554 ได้เปิดโครงการแรกในจังหวัดขอนแก่น และเปิดขายเพิ่มในจังหวัดภูเก็ต นอกจากนี้ ในปี 2557-2558 บริษัทฯ ได้ขยายสินค้าแนวราบไปในกลุ่มตลาดระดับราคาสูงขึ้น พร้อมปรับปรุงภาพลักษณ์ของแบรนด์ให้เกิดความชัดเจนในการบริหารของแต่ละกลุ่มธุรกิจมากยิ่งขึ้น เพื่อให้ธุรกิจยั่งยืน มีการเติบโตต่อเนื่อง และรักษาสถานะทางการเงินที่มั่นคง สำหรับในปี 2559 บริษัทฯ มีการพัฒนาแบรนด์สินค้าต่างๆ โดยมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์สร้างแบรนด์ที่เข้มแข็ง และมีศักยภาพ เพื่อพัฒนาในระยะยาว ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาดที่อยู่อาศัยในระดับบน (Premium) เพื่อครอบคลุมลูกค้าทุกกลุ่ม

ปัจจุบัน บริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) มีการแยกการประกอบธุรกิจหลักเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มธุรกิจแนวสูง และกลุ่มธุรกิจพรีเมียม ซึ่งเป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

พุกखा เรียวเอสเตท กลุ่มธุรกิจแนวสูง

โดยสรุป พุกखा เรียวเอสเตท กลุ่มธุรกิจแนวสูง มีโครงการที่เปิดขายแล้วภายใต้ชื่อ (แบรนด์) ดังนี้

บ้านทาวน์เฮ้าส์/อาคารพาณิชย์	บ้านเดี่ยว	อาคารชุด
บ้านพุกखा	ภัสสร	พลัม คอนโด
พุกखाวิลล์	เดอะแพลนท์	เดอะ ทรี
เดอะคอนเนค	เดอะปาล์ม	เดอะ ไพร์เวซี
พาทีโอ		

1.1 บ้านทาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝด/อาคารพาณิชย์

พุกखा เรียวเอสเตท กลุ่มธุรกิจแนวสูง ได้ดำเนินการก่อสร้างพัฒนาโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ภายใต้ตราสินค้าต่างๆ และรูปแบบบ้านที่แตกต่างกันออกไป โดยตั้งราคาของทาวน์เฮ้าส์ตั้งแต่ 1 ล้านบาท ถึง 5 ล้านบาท และมีกลุ่มเป้าหมายของสินค้ากลุ่มทาวน์เฮ้าส์หลักคือลูกค้ากลุ่มผู้มีรายได้ระดับต่ำจนถึงปานกลาง รวมถึงขยายไปยังผู้มีรายได้ระดับค่อนข้างสูงที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองและมีใช้เพื่อการเก็งกำไร อีกทั้ง ยังมีการขยายโครงการในต่างจังหวัด โดยเพิ่มจำนวนโครงการมากขึ้น เพื่อตอบสนองต่อการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจ

ตลาดทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์และบ้านแฝด มีขนาดประมาณร้อยละ 20 ของตลาดรวมที่อยู่อาศัยจากหน่วยบ้านที่จดทะเบียน และกลุ่มธุรกิจแนวสูง มีสัดส่วนรายได้จากบ้านทาวน์เฮ้าส์ประมาณร้อยละ 50 ของรายได้อสังหาริมทรัพย์ของ กลุ่มธุรกิจแนวสูง

1.2 บ้านเดี่ยว

ระดับราคาสำหรับกลุ่มเป้าหมายของสินค้ากลุ่มบ้านเดี่ยวของ กลุ่มธุรกิจแนวสูง คือ ลูกค้าในกลุ่มหลักที่ระดับราคา 3-7 ล้านบาท ดังนั้น กลุ่มธุรกิจแนวสูง จึงมีนโยบายที่มุ่งเน้นการออกแบบบ้านเดี่ยวทั้งในด้านสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม ด้วยการเพิ่มนวัตกรรมต่างๆ และวิธีการก่อสร้างเพื่อให้ได้บ้านที่มีคุณภาพ ภายใต้การบริหารต้นทุนที่เพิ่มประสิทธิภาพมากขึ้น ทำให้สามารถสร้างบ้านได้รวดเร็วกว่าเดิม ประหยัดต้นทุนขึ้น ส่งผลให้ลูกค้าสามารถซื้อบ้านในราคาที่คุ้มค่าขึ้น

นอกจากนี้ กลุ่มธุรกิจแนวสูง ยังได้มีการขยายตลาดบ้านเดี่ยวเข้าในตลาดราคา 10 ล้านบาท เพิ่มเติมจากโครงการเดิม (The Palm) โดยมีแผนขยายตัวทำโครงการ ซึ่งมีมูลค่าบ้านพร้อมที่ดิน 10 ล้านบาท ขึ้นไปเพิ่มเติมอีกในปี 2561

ตลาดบ้านเดี่ยวมีขนาดประมาณร้อยละ 28 ของตลาดรวมที่อยู่อาศัยจากหน่วยบ้านที่จดทะเบียนและ กลุ่มธุรกิจแวลู มีสัดส่วนรายได้จากบ้านเดี่ยวประมาณร้อยละ 20 ของรายได้สังหาริมทรัพย์ของ กลุ่มธุรกิจแวลู

1.3 อาคารชุด (Condominium)

กลุ่มธุรกิจแวลู ได้ปรับกลยุทธ์การตลาดและโครงสร้างรายได้จากการเล็งเห็นการเปลี่ยนแปลงของความต้องการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลอย่างรวดเร็ว ประกอบกับระบบการขนส่งสาธารณะที่เปลี่ยนแปลง เช่น โครงการรถไฟฟ้าทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดสูงมากตั้งแต่ปี 2550 โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือกลุ่มผู้มีรายได้ระดับน้อยถึงปานกลาง กลุ่มธุรกิจแวลู ได้มีการพัฒนารูปแบบโครงการภายใต้ตราสินค้าดังกล่าว ซึ่งมีระดับราคาตั้งแต่ 0.7 ล้านบาท จนถึง 5 ล้านบาท โดยภายหลังปี 2555 ที่เศรษฐกิจเริ่มฟื้นตัวจากภาวะน้ำท่วม และมีความต้องการที่อยู่อาศัยตามเส้นทางที่มีการก่อสร้างทางเดินรถไฟฟ้า ความต้องการมีบ้านที่ 2 เพื่ออยู่อาศัยเป็นครั้งคราว และการเดินทางเข้ามาทำงานในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลเพิ่มขึ้น กลุ่มธุรกิจแวลู จึงได้เข้าสู่กลุ่มลูกค้าที่เน้นทำเลย่านใจกลางเมือง หรือทำเลที่ใกล้รถไฟฟ้า หรือแนวรถไฟฟ้าในอนาคต เช่น สาทร สะพานควาย จรัญสนิทวงศ์ ฯลฯ โดยกลุ่มธุรกิจแวลูจะเน้นโครงการอาคารชุดระดับราคา 1-2 ล้านบาท และราคา 2-3 ล้านบาท เนื่องจากแนวโน้มของอาคารชุดระดับราคาดังกล่าวเป็นตลาดที่มีแนวโน้มการขยายตัวในอัตราสูงอย่างต่อเนื่อง นอกจากนั้น กลุ่มธุรกิจแวลู จะขยายตลาดโครงการอาคารชุดระดับราคา 3-5 ล้านบาท และมีทำเลใกล้แนวรถไฟฟ้า

ตลาดอาคารชุดในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีขนาดร้อยละ 51 ของตลาดรวมที่อยู่อาศัยจากหน่วยบ้านที่จดทะเบียน และ กลุ่มธุรกิจแวลู มีสัดส่วนรายได้จากอาคารชุดประมาณร้อยละ 30 ของรายได้สังหาริมทรัพย์ของ กลุ่มธุรกิจแวลู

พุกฯ เรียลเอสเตท กลุ่มธุรกิจพรีเมียม

โดยสรุป พุกฯ เรียลเอสเตท กลุ่มธุรกิจพรีเมียม มีโครงการที่เปิดขายแล้วภายใต้ชื่อ (แบรนด์) ดังนี้

แนวสูง (คอนโดมิเนียม)	แนวราบ (บ้านเดี่ยว/แฝด, ทาวน์เฮ้าส์, อาคารพาณิชย์)
เดอะรีเชิร์ฟ	เดอะปาล์ม
แชปเตอร์วัน	ฮาว*

หมายเหตุ: *แบรนด์ใหม่

กลุ่มธุรกิจ พุกฯ เรียลเอสเตท พรีเมียม ได้ดำเนินการพัฒนาโครงการทั้งแนวสูงและแนวราบในระดับพรีเมียมโดยมีกลุ่มเป้าหมายของสินค้าคือลูกค้ากลุ่มผู้มีรายได้ระดับค่อนข้างสูง ทั้งเพื่อการอยู่อาศัยและเพื่อการลงทุน

ตลาดสินค้าพรีเมียมในปัจจุบันมีขนาดประมาณร้อยละ 30 ของมูลค่าตลาดรวมที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ด้วยศักยภาพของตลาดพรีเมียม การเติบโตของกลุ่มธุรกิจ พุกฯ เรียลเอสเตท พรีเมียม นับเป็นการเติบโตเป็น ธุรกิจใหม่ที่จะผลักดันการเจริญเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต ซึ่งถึงแม้จะเริ่มเข้าตลาดปีแรกในปี 2560 ก็สามารถเปิดโครงการใหม่ถึง 5 โครงการ และทำยอดขายรวมของกลุ่มธุรกิจถึงกว่า 8,000 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 17 ของยอดขายรวมของบริษัทฯ และมีส่วนแบ่งการตลาดคิดเป็นร้อยละ 7 ของยอดขายรวมของตลาดพรีเมียมในกรุงเทพฯ และปริมณฑล และมียอดขายรับรู้รายได้รวมของกลุ่มธุรกิจเป็น 1,866 ล้านบาท ในอนาคตมีแผนการเปิดโครงการอย่างต่อเนื่อง

กลุ่มธุรกิจ พุกฯ เรียลเอสเตท พรีเมียม ใช้จุดแข็งในการสามารถพัฒนาโครงการด้วยหลักการ

- เน้นจุดขายในแต่ละโครงการตามทำเลและไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภค (Product Differentiation)
- มีการควบคุมขนาดโครงการและการลงทุนเพื่อกระจายการลงทุนและลดความเสี่ยง สอดคล้องกับช่องว่างทางการตลาดที่มีในแต่ละโครงการและพื้นที่

โดยกลยุทธ์ข้างต้นเพื่อรับมือการเปลี่ยนแปลงของตลาดและคู่แข่งซึ่งมีทั้งผู้ประกอบการขนาดใหญ่ในธุรกิจเดียวกันและนอกธุรกิจ รวมถึงกลุ่มร่วมทุน (JV) และ โครงการ Mix Used ที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและอนาคต

กลุ่มธุรกิจ พุกาษา เรียดเอสเตท พรีเมียม มีการพัฒนาโครงการทั้งแนวสูงและแนวราบในระดับพรีเมียม โครงการแนวสูงมีการพัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์ เดอะรีเซิร์ฟ ซึ่งเป็นสินค้าระดับพรีเมียม และแบรนด์ แชนเตอร์วัน ซึ่งเป็นสินค้าพรีเมียมแมส สำหรับกลุ่มชนชั้นกลางซึ่งมีการออกแบบคาแรคเตอร์ตามกลุ่มผู้บริโภค มีจุดขายในรูปแบบโครงการที่แตกต่าง ส่วนโครงการแนวราบมีการพัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์ เดอะปาล์ม ซึ่งเป็นบ้านเดี่ยวระดับพรีเมียมสไตล์ Modern Luxury ที่มีแผนการเปิดโครงการในปี 2561 และแบรนด์ ฮาว ซึ่งเป็นแบรนด์ใหม่ในรูปแบบ Modern Luxury Shophouse ที่สามารถตอบสนองความต้องการลูกค้าได้ทั้งเชิงพาณิชย์และการอยู่อาศัย ซึ่ง Soft Launch เมื่อปลายปี 2560 และได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

โครงการปัจจุบันของพุกาษา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย 181 โครงการ แบ่งเป็นมูลค่าทั้งหมด ขายได้แล้วและส่วนที่เหลือขาย ดังนี้

โครงการ ณ ธ.ค. 60	จำนวนโครงการที่เปิดขาย	มูลค่าโครงการ		รายได้		ยอดรอรับรายได้		ยอดขาย		ยอดส่วนที่เหลือ	
		ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท
บ้านพุกาษา	35	14,002	27,158	5,594	10,797	178	385	5,772	11,182	8,230	15,975
พาทีโอ	7	1,517	6,644	485	1,969	28	137	513	2,106	1,004	4,537
พุกาษา โลท์	1	267	582	166	336	10	25	176	362	91	221
พุกาษา ทาวน์	10	3,194	9,172	1,284	3,381	35	119	1,319	3,500	1,875	5,672
พุกาษา วิลเลต	3	375	900	232	550	12	31	244	580	131	319
พุกาษา วิลล์	38	11,221	29,978	4,162	10,347	378	1,090	4,540	11,437	6,681	18,541
เดอะ คอนเนค	16	4,657	13,406	2,061	5,935	71	215	2,132	6,150	2,525	7,257
เดอะ แพลนท์	2	763	2,977	582	2,189	10	45	592	2,234	171	743
วิลเลต	1	390	961	151	363	-	0	151	363	239	598
ยอดรวมทาวน์เฮ้าส์	113	36,386	91,777	14,717	35,868	722	2,047	15,439	37,915	20,947	53,862
ภัสสร	13	3,582	16,364	1,769	7,308	131	626	1,900	7,934	1,682	8,430
พุกาษา วิลเลจ	12	3,303	12,474	1,124	4,160	46	197	1,170	4,356	2,133	8,117
เดอะ ปาล์ม (กลุ่มธุรกิจแวลู)	1	120	1,234	25	256	3	32	28	288	92	946
เดอะ แพลนท์	15	3,363	15,010	1,612	7,316	118	587	1,730	7,903	1,633	7,107
พุกาษา ทาวน์	3	568	2,668	226	1,048	3	17	229	1,064	339	1,604
พุกาษา นารา	1	300	1,038	181	642	-	0	181	642	119	396
ยอดรวมบ้านเดี่ยว	45	11,236	48,787	4,937	20,730	301	1,458	5,238	22,187	5,998	26,600
ฟิวส์	1	815	1,587	681	1,209	7	16	688	1,225	127	363
พลัม คอนโด	8	13,770	21,426	5,022	5,707	3,811	8,001	8,833	13,708	4,937	7,718
โฟเวจ	2	1,655	4,711	-	0	670	1,994	670	1,994	985	2,717
เดอะ ทรี	5	2,927	8,664	1,008	2,670	1,295	3,846	2,303	6,516	624	2,148
เออร์บานโอ	1	325	1,367	-	0	157	697	157	697	168	670
ยอดรวมอาคารชุด (กลุ่มธุรกิจแวลู)	17	19,492	37,755	6,711	9,585	5,940	14,554	12,651	24,139	6,841	13,616
แชนเตอร์วัน	2	2,478	7,381	0	0	1,680	5,058	1,680	5,058	798	2,323
เดอะรีเซิร์ฟ	3	556	6,205	0	0	329	3,674	329	3,674	227	2,531
ฮาว	1	55	461	0	0	7	62	7	62	48	399
ยอดรวมอาคารชุด (กลุ่มธุรกิจพรีเมียม)	6	3,089	14,047	0	0	2,016	8,794	2,016	8,794	1,073	5,253
โครงการที่กำลังจะเปิด						66	180				
ยอดรวมทั้งหมด	181	70,203	192,367	26,365	66,183	9,045	27,033	35,344	93,035	34,859	99,331

2. โครงสร้างรายได้

ณ สิ้นปี 2558-2560 บริษัทฯ ซึ่งมีโครงสร้างรายได้แยกตามประเภทผลิตภัณฑ์ได้ดังนี้

ประเภทผลิตภัณฑ์	งบการเงินรวม					
	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ทาวน์เฮ้าส์ (ไทย)	23,023	44.8	23,529	49.9	22,694	51.4
บ้านเดี่ยว (ไทย)	10,135	19.7	9,413	20.0	9,159	20.8
อาคารชุด (ไทย)	17,236	33.5	13,849	29.4	12,068	27.4
ต่างประเทศ	278	0.5	129	0.3	13	0.0
รวม	50,672	98.5	46,920	99.5	43,935	99.6
อื่นๆ ⁽¹⁾	568	1.1	6	0.0	0	0.0
รายได้ก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	51,240	99.6	46,926	99.5	43,935	99.6
รายได้อื่น	198	0.4	247	0.5	178	0.4
รายได้รวมทั้งหมด	51,438	100.0	47,173	100.0	44,113	100.0

หมายเหตุ : (1) อื่นๆ ประกอบด้วยรายได้จากการขายที่ดินเปล่าและรายได้จากค่าก่อสร้าง

3. การตลาดและการแข่งขัน

3.1 นโยบายการตลาด

บริษัทฯ มีการวางนโยบายและกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อส่งเสริมการจำหน่ายดังนี้

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์: ในปี 2560 บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นในการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้ตอบสนองพฤติกรรมผู้บริโภคยุคทุกสมัย และสื่อสารกับผู้บริโภคผ่านแคมเปญ “Invisible Care” “ถึงคุณจะไม่เห็นแต่เราไม่เคยมองข้าม” เพราะบริษัทฯ มองไกลไปมากกว่าความต้องการขั้นพื้นฐานของผู้บริโภค ใส่ใจลงไปในเรื่องเล็กๆ ที่ผู้ซื้อบ้านอาจมองไม่เห็นหรือมองข้ามไป เพื่อทำให้เกิดเป็นมาตรฐานใหม่ของการอยู่อาศัย หลายคนอาจให้ความสำคัญเรื่องรูปแบบและดีไซน์บ้าน แต่กลับลืมเรื่องสำคัญที่ควรใส่ใจที่สุด นั่นคือเรื่องของโครงสร้างบ้านที่ต้องแข็งแรง ปลอดภัย แต่บริษัทฯ ก่อสร้างด้วยนวัตกรรม Safety Home เพื่อให้บ้านแข็งแรง ปลอดภัย ด้วยการเพิ่มความยาวเข็มหลังบ้านช่วยให้บ้านแข็งแรงไม่เสี่ยงต่อการทรุด บริษัทฯ สร้างนวัตกรรม Green Home บ้านประหยัดพลังงาน ด้วยการเพิ่มช่องแสง Sky light ช่วยนำแสงธรรมชาติส่งเข้าสู่ตัวบ้าน ทำให้บ้านไม่มืดทึบ ลดการใช้ไฟฟ้า ประหยัดค่าไฟฟ้า และช่วยโลกของเราอีกด้วย การที่บริษัทฯ เข้าใจการใช้ชีวิต จึงเพิ่มความสะดวกสบายด้วยนวัตกรรม Smart Home ที่สามารถควบคุมการทำงาน เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน และตรวจสอบความเคลื่อนไหวภายในบ้านด้วยระบบสัญญาณกันขโมยพร้อมชุดกล้อง ผ่านมือถือของทุกคนสบายใจได้แม้ไม่ได้อยู่บ้าน ผู้บริโภคปัจจุบันให้ความสำคัญเรื่องการดูแลสุขภาพ บริษัทฯ จึงการใช้วัสดุก่อสร้าง การจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ จนเป็นนวัตกรรม Healthy Home บ้านใส่ใจสุขภาพ ที่ช่วยระบายความร้อน ลดความชื้น ลดกลิ่นอับ พร้อมมี เส้นทางจักรยาน ลู่วิ่ง ที่ใช้งานได้จริง ทำให้การอยู่อาศัยมีคุณภาพ ยิ่งอยู่ ยิ่งสุขภาพดี

กลยุทธ์ด้านราคา: บริษัทฯ ยังคงคำนึงถึงกำลังความสามารถในการซื้อของกลุ่มผู้บริโภคที่มีรายได้ระดับต่ำถึงปานกลางซึ่งเป็นฐานหลักของประเทศไทยและเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทฯ ที่มีความกังวลกับความไม่มั่นใจในเสถียรภาพการเงินในการซื้อที่อยู่อาศัยของตัวเอง บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการบริหารจัดการต้นทุนการก่อสร้างจากการเป็นผู้นำเทคโนโลยีและกระบวนการบริหารการก่อสร้างด้วยระบบพีรียาส์ และ REM (Real Estate Manufacturing) สามารถกำหนดราคาขายได้ต่ำกว่าผู้ประกอบการทั่วไป ประมาณร้อยละ 10-15 สำหรับบ้านทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว

กลยุทธ์ด้านโฆษณาประชาสัมพันธ์: บริษัทฯ ปรับความชัดเจนในวิสัยทัศน์ของแบรนด์ (Brand Vision) เพื่อก้าวไปข้างหน้า สอดรับกับธุรกิจที่ต้องเปลี่ยนแปลงไปอย่างไม่หยุดนิ่ง (Business Move) โดยเป้าหมายของแบรนด์ จากแบรนด์ที่มียอดขายอันดับ 1 ในกลุ่ม Mass Market สู่แบรนด์ที่เป็น Top of Mind ในทุกกลุ่มเป้าหมาย จากแบรนด์ที่แข็งแกร่งด้านอรรถประโยชน์ ซึ่งทำให้บริษัทฯ ครองใจตลาดมหาชนได้อย่างต่อเนื่องนั้น ต่อยอดด้วยการเพิ่มคุณค่าทางจิตใจและอารมณ์มากขึ้น เพื่อขยายฐานการตลาดทั้งในด้านภาพลักษณ์และยอดขาย โดยการออกแบบแนวคิดหลักการสื่อสาร (Communication Design) เพราะที่พฤษภาคม...เราไม่ได้สร้างบ้านเพื่อแค่การอยู่อาศัย แต่เราสร้างพื้นที่แรงบันดาลใจ เพื่อให้การใช้ชีวิตของทุกคนดีขึ้น และสื่อสารเรื่องการสร้างแรงบันดาลใจให้กับกลุ่มคนในบริบทที่แตกต่างกัน (Communicate INSPIRING content certain Living Content) โดยข้อความหลักในการสื่อสาร (Key message) คือ Live INSPIRED. A Drive for BETTER Living เติบโตแรงบันดาลใจ เพื่อขับเคลื่อนการใช้ชีวิตที่ดีขึ้น

จากแนวคิดดังกล่าวถูกนำมาพัฒนาเป็นภาพยนตร์โฆษณา 3 เรื่อง สื่อสารกับกลุ่มเป้าหมาย 3 กลุ่ม ที่มองคุณค่าในชีวิตแตกต่างกัน ได้แก่ กลุ่มที่มองหาความมั่นคงในชีวิต (Be stable) กลุ่มปัจเจกบุคคล (Be Myself) และกลุ่มที่ให้ความสำคัญกับฐานะทางสังคม (Be Wealthy) โดยแคมเปญนี้ สื่อสารให้เห็นว่า บ้านสามารถเป็นสถานที่สร้างแรงบันดาลใจ และจุดประกายความฝันของผู้อยู่อาศัย ให้ได้ทำในสิ่งที่อยากทำ และสร้างความเป็นต้นแบบของการใช้ชีวิตด้วยตัวเอง (Inspirer) ทั้งนี้การนำเสนอเรื่องราวและบรรยากาศภาพยนตร์โฆษณาสะท้อนภาพลักษณ์ใหม่ (Mood&Tone) เพื่อให้บุคลิกภาพของแบรนด์พฤษภาคม (Brand Personality) ชัดเจนและเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

สำหรับช่องทางสื่อสารเป็นการบูรณาการทั้ง offline และ online เพื่อให้แต่ละสื่อทำหน้าที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายทั้ง 3 กลุ่ม ทั้งการสร้างการรับรู้ (Awareness) ในวงกว้าง และสร้างความเข้าใจเนื้อหา (Understanding) ให้ตรงกับความต้องการของกลุ่ม เพื่อให้การใช้งบประมาณสื่อสารเกิดประสิทธิภาพสูงสุด รวมทั้งขยายช่องทางการสื่อสารผ่านการประชาสัมพันธ์อีกด้วย

กลยุทธ์ด้านการจำหน่าย: บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย 3 แคมเปญ ได้แก่ (1) “Best Buy Moment” (ลุ้นรวยทอง) ครั้งที่ 4 (2) “Big Luck Big Life” (สุโขทัย บิ๊ก รับสิทธิลุ้นรถยนต์ 10 คัน) และ (3) “Pruksa Wonder move” (บ้านพร้อมอยู่ ส่วนลดสูงสุด 1 ล้านบาท) เพื่อให้ผู้บริโภคได้มีโอกาสพิจารณาเลือกบ้านที่เหมาะสมกับความต้องการของตนเอง และมีโอกาสได้ลุ้นรางวัลใหญ่ ลูกค้าสามารถเข้าเยี่ยมชมเลือกซื้อผ่านช่องทางบริหารจัดการจำหน่ายที่สำนักงานขายของ บริษัทฯ กว่า 160 โครงการตลอดระยะเวลาแคมเปญ จากการประเมินผลลัพธ์ทั้ง 3 แคมเปญ พบว่าสามารถกระตุ้นยอดขายและยอดโอนได้ตามเป้าหมาย รวมทั้งบริหารการใช้งบประมาณได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ได้เข้าร่วมการจัดงานของสมาคมอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ เช่น งานมหกรรมบ้านและคอนโด ที่ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ฯลฯ รวมทั้งยังมีแคมเปญการส่งเสริมการขายการมอบสิทธิพิเศษเฉพาะพนักงานบริษัทเอกชน สถาบันการเงิน องค์กรภาครัฐ ที่ลงนามเป็นพันธมิตรกับบริษัทฯ เพื่อขยายฐานลูกค้าและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันมากขึ้น มีช่องทางการจำหน่ายอื่นๆ บริษัทฯ ยังคัดเลือกบ้านมาแนะนำเสนอขายราคาพิเศษ “Hot deal” ผ่านเว็บไซต์พฤษภาคม

3.2 สภาพตลาดและสภาพการแข่งขัน

สรุปสถานะตลาดที่อยู่อาศัยไทยปี 2560

ในปี 2560 เศรษฐกิจโลกฟื้นตัวต่อเนื่องส่งผลต่อภาคการส่งออกของประเทศไทยฟื้นตัว การบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนขยายตัวได้ต่อเนื่อง โดยเฉพาะกลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ ภาคการท่องเที่ยวยังคงขยายตัวดี รวมทั้งนโยบายการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานที่มีความคืบหน้าอย่างชัดเจน ถือเป็นแรงขับเคลื่อนหลักของเศรษฐกิจในปีที่ผ่านมา ขณะที่กำลังซื้อของครัวเรือนส่วนใหญ่ยังคงชะลอตัวและเป็นอุปสรรคต่อการใช้จ่ายใช้สอย จากภาระหนี้ครัวเรือนที่สะสมเพิ่มขึ้นอยู่ในระดับสูง อีกทั้งแนวโน้มรายได้ครัวเรือนยังชะงักจากราคาสินค้าเกษตรและค่าจ้างนอกภาคเกษตรที่ยังไม่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น ทำให้ภาพรวมในปี 2560 ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศเติบโตขึ้นไม่มากนัก ยกเว้นตลาดกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่มีการเติบโตมากถึงร้อยละ 19

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในประเทศไทยในปี 2560 ประมาณ 636,380 ล้านบาท โดยกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีสัดส่วนมากที่สุด ร้อยละ 63 ภาคตะวันออกมีสัดส่วนร้อยละ 12 ภาคใต้มีสัดส่วนร้อยละ 8 ภาคเหนือมีสัดส่วนร้อยละ 7 ภาคกลางและภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีสัดส่วนภาคละ ร้อยละ 5

ตารางที่ 1 : แสดงมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในประเทศไทย แบ่งตามภูมิภาค ปี 2560

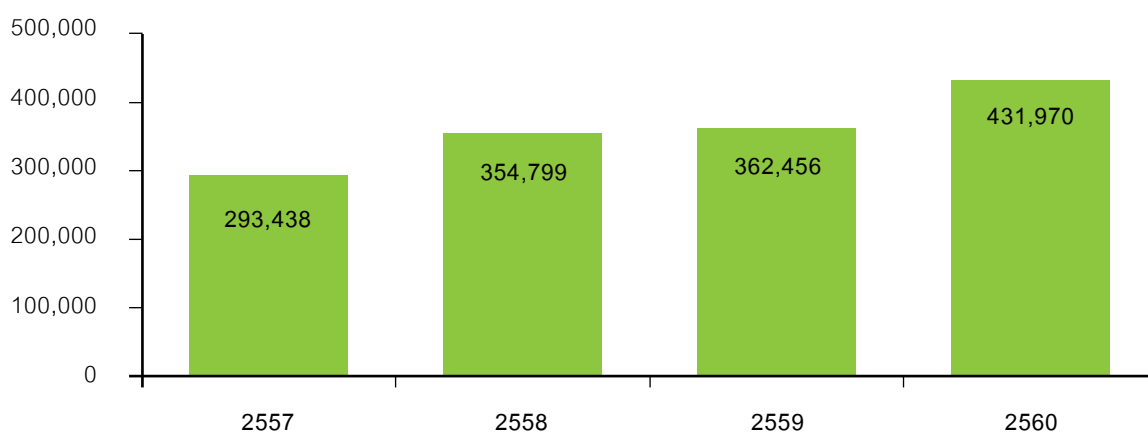
ปี	ภาคเหนือ	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	ภาคกลาง	ภาคตะวันออก	ภาคใต้	กรุงเทพฯ และปริมณฑล	ทั่วประเทศ
2560	44,940	32,074	30,886	79,527	48,411	400,542	636,380
สัดส่วนร้อยละ	7	5	5	12	8	63	100

ที่มา :วิเคราะห์โดยสายงานกลยุทธ์และพัฒนาธุรกิจใหม่, บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

สภาวะตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

ปี 2560 ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล จากนี้ครัวเรือนอยู่ในระดับที่ยังสูงอยู่ ส่งผลกระทบต่อกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-ล่าง ทำให้ผู้ประกอบการปรับกลยุทธ์ชะลอการเปิดโครงการในระดับราคาดังกล่าว และเน้นการเปิดโครงการในระดับกลาง-บนมากขึ้น ทำรายการส่งเสริมการขายกับกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพด้านการเงินที่ดี และการขยายกลุ่มลูกค้ากลุ่มนักลงทุนต่างประเทศต่อเนื่อง ส่งผลต่อมูลค่าการซื้อขายที่อยู่อาศัยโดยรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 19 เมื่อเทียบกับปี 2560 ด้วยมูลค่า 431,970 ล้านบาท

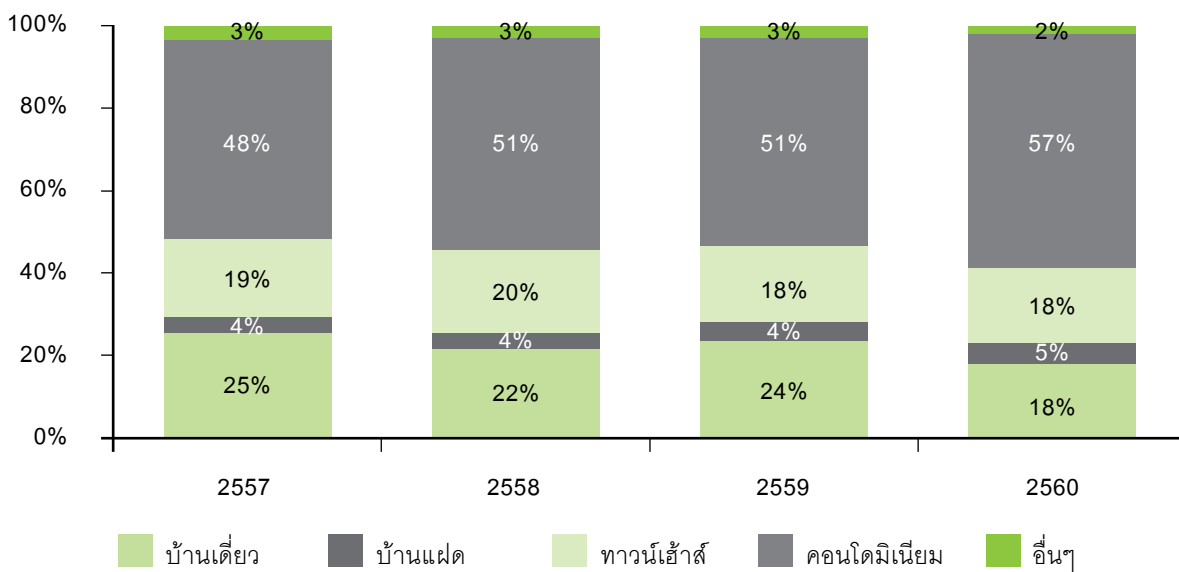
แผนภาพที่ 1 : แสดงมูลค่าตลาดของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2557-2560



ที่มา : สายงานกลยุทธ์และพัฒนาธุรกิจใหม่, บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ตลาดคอนโดมิเนียม และบ้านแฝดมีสัดส่วนเพิ่มขึ้น โดยเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 57 และ 5 (ตามลำดับ) สำหรับตลาดทาวน์เฮ้าส์มีสัดส่วนตลาดเท่ากับปี 2559 ที่ร้อยละ 18 และบ้านเดี่ยวมีสัดส่วนลดลงเหลือร้อยละ 18

แผนภาพที่ 2 : สัดส่วนประเภทที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2557-2560

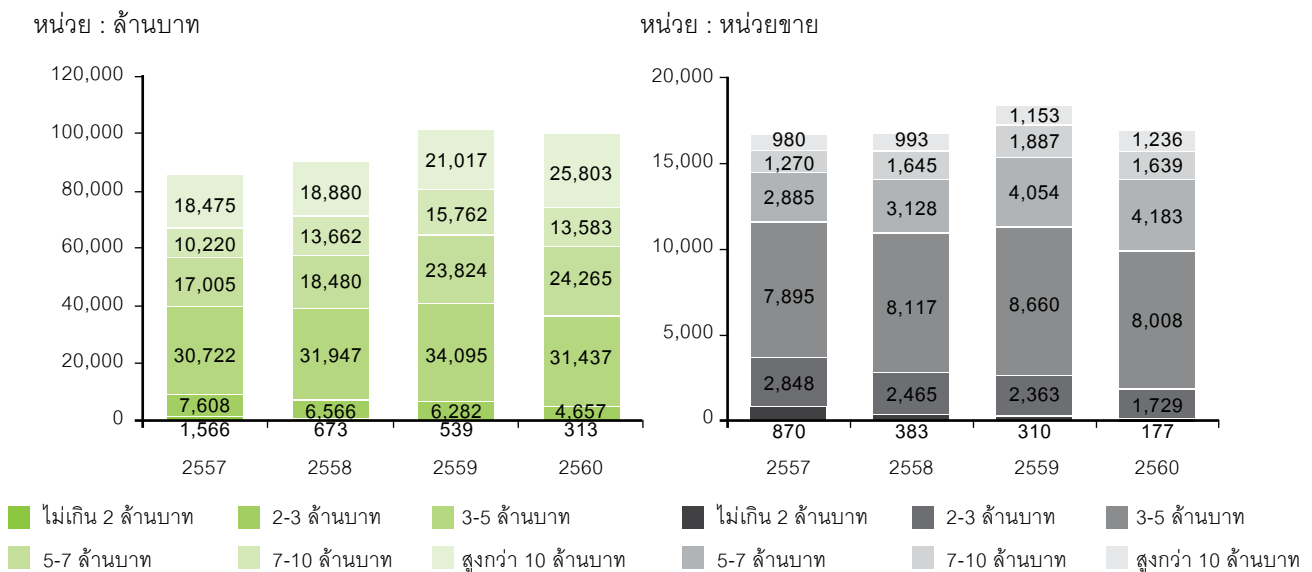


ที่มา : สายงานกลยุทธ์และพัฒนาธุรกิจใหม่, บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ตลาดบ้านเดี่ยว (รวมบ้านแฝด) ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

ตลาดบ้านเดี่ยว (รวมบ้านแฝด) ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลปี 2560 มีมูลค่า 100,059 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1 จากปี 2559 จากการชะลอตัวของระดับราคา 7-10 ล้านบาท และ ระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท โดยระดับราคาต่ำกว่า 2 ล้านบาท และระดับราคา 2-3 ล้านบาท ปรับตัวลดลงสูงสุดร้อยละ 42 และ ร้อยละ 26 (ตามลำดับ) ซึ่งระดับราคา 3-5 ล้านบาท ยังคงมีสัดส่วนสูงสุดของตลาด อยู่ที่ร้อยละ 31 ของมูลค่าตลาดบ้านเดี่ยว (รวมบ้านแฝด) ทั้งหมด

แผนภาพที่ 3-4 : มูลค่าตลาดและยอดขาย (จำนวนหน่วย) บ้านเดี่ยว (รวมบ้านแฝด) ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2557-2560



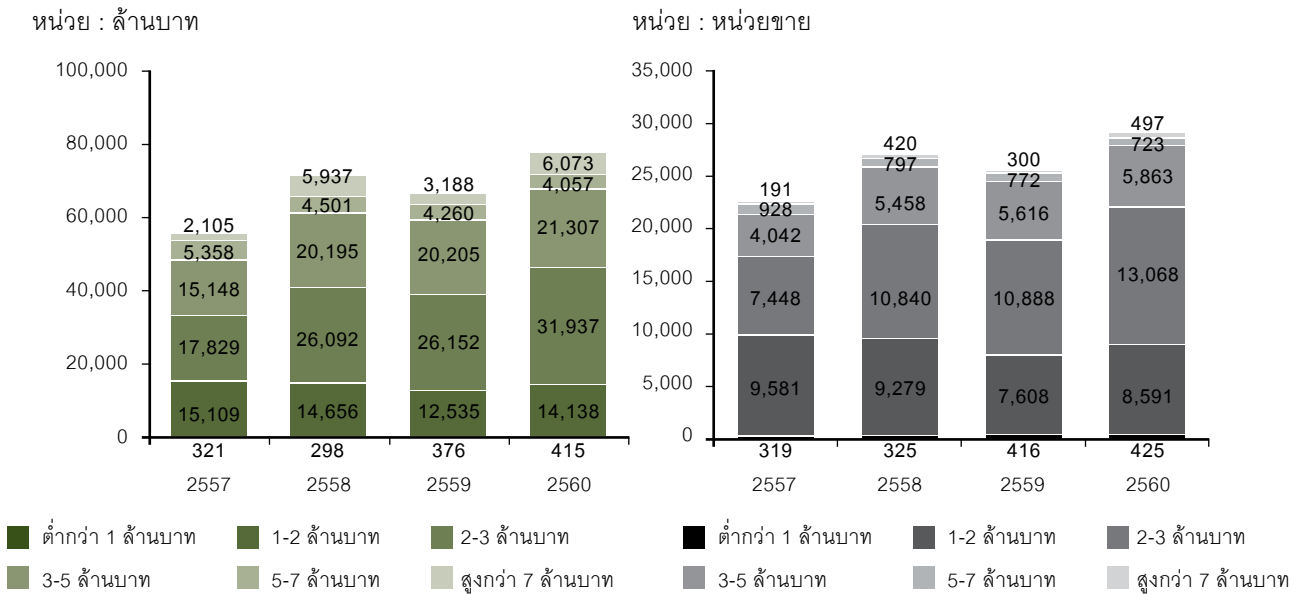
ที่มา : สายงานกลยุทธ์และพัฒนาธุรกิจใหม่, บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

เมื่อเปรียบเทียบราคาขายเฉลี่ยในปี 2560 ราคาขายเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 อยู่ที่ 5.9 ล้านบาท (ปี 2559 ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 5.5 ล้านบาท) เนื่องมาจากราคาบ้านเดี่ยว (รวมบ้านแฝด) ของโครงการเปิดใหม่ปรับตัวสูงขึ้น

ตลาดทาวน์เฮ้าส์ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

ตลาดทาวน์เฮ้าส์ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลปี 2560 มีมูลค่า 77,927 ล้านบาท เติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 17 จากปี 2559 โดยบริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ยังคงรักษาสัดส่วนแบ่งตลาดไว้ที่ร้อยละ 23 และยังคงครองส่วนแบ่งตลาดสูงสุด เป็นผู้นำตลาดทาวน์เฮ้าส์ที่ระดับราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท ที่มีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 87 ของตลาดทาวน์เฮ้าส์ทั้งหมด

แผนภาพที่ 5-6 : มูลค่าตลาดและยอดขาย (จำนวนหน่วย) ทาวน์เฮ้าส์ ในกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2557-2560



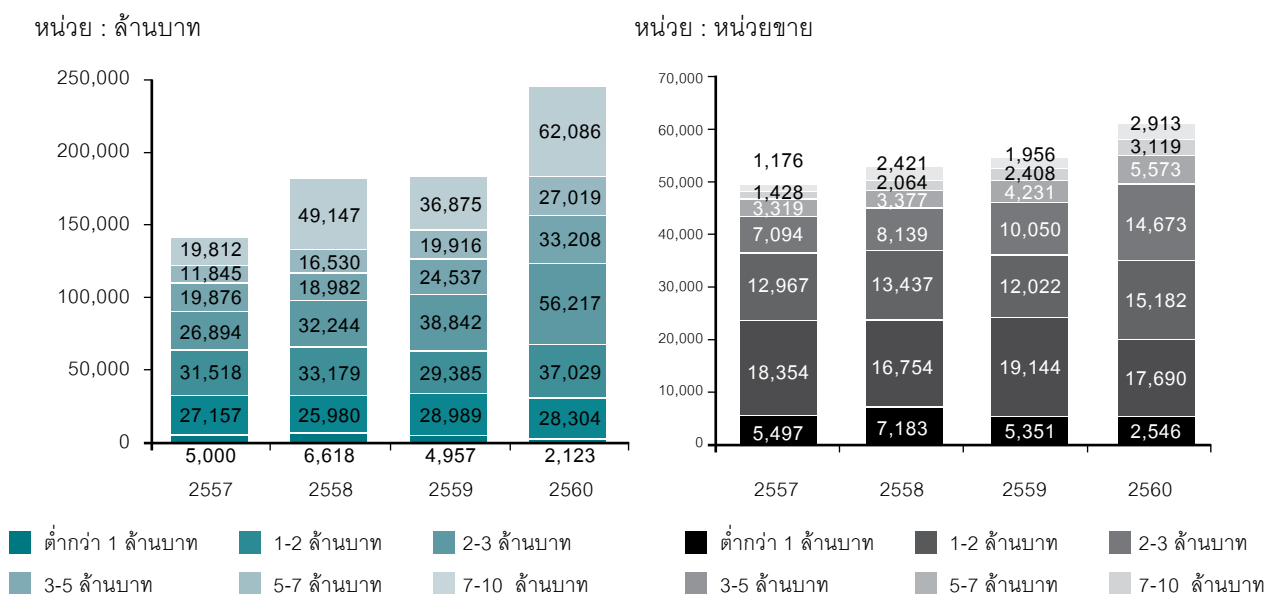
ที่มา: สายงานกลยุทธ์และพัฒนาธุรกิจใหม่, บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

เมื่อเปรียบเทียบราคาขายเฉลี่ยในปี 2560 ราคาขายเฉลี่ยปรับตัวสูงขึ้นเล็กน้อยอยู่ที่ 2.7 ล้านบาท (ปี 2559 ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 2.6 ล้านบาท) เนื่องมาจากราคาราคาทาวน์เฮ้าส์ของโครงการเปิดใหม่มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย

ตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

ปัญหานี้ครัวเรือน และ NPL ยังอยู่ระดับสูงต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2559 ซึ่งกระทบกับกำลังซื้อของระดับกลาง-ล่างในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัย ทำให้อัตราการดูดซับของโครงการเปิดใหม่ปี 2560 ในระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท เริ่มมีสัญญาณชะลอตัวลง มีความเสี่ยงเรื่องการโอน ซึ่งผู้ประกอบการหลายรายเริ่มเจอปัญหาการโอนที่ต่ำกว่าเป้า ส่งผลให้ผู้ประกอบการมีการปรับกลยุทธ์โดยพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าระดับกลาง-บนมากขึ้น ในทำเลใจกลางเมือง ศูนย์กลางธุรกิจ ศูนย์กลางที่อยู่อาศัยระดับบน และบริเวณแนวรถไฟฟ้า ซึ่งเป็นย่านที่มีความต้องการมาโดยตลอด กอปรกับผู้ประกอบการมีการขยายฐานลูกค้าเป็นกลุ่มนักลงทุนชาวต่างประเทศต่อเนื่อง ส่งผลให้โดยรวมตลาดคอนโดมิเนียมเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 34 จากปี 2559 ด้วยมูลค่า 245,985 ล้านบาท

แผนภาพที่ 7-8 : มูลค่าตลาดและยอดขาย (จำนวนหน่วย) คอนโดมิเนียม ในกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2557-2560



ที่มา : สายงานกลยุทธ์และพัฒนาธุรกิจใหม่, บริษัท พกฯ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

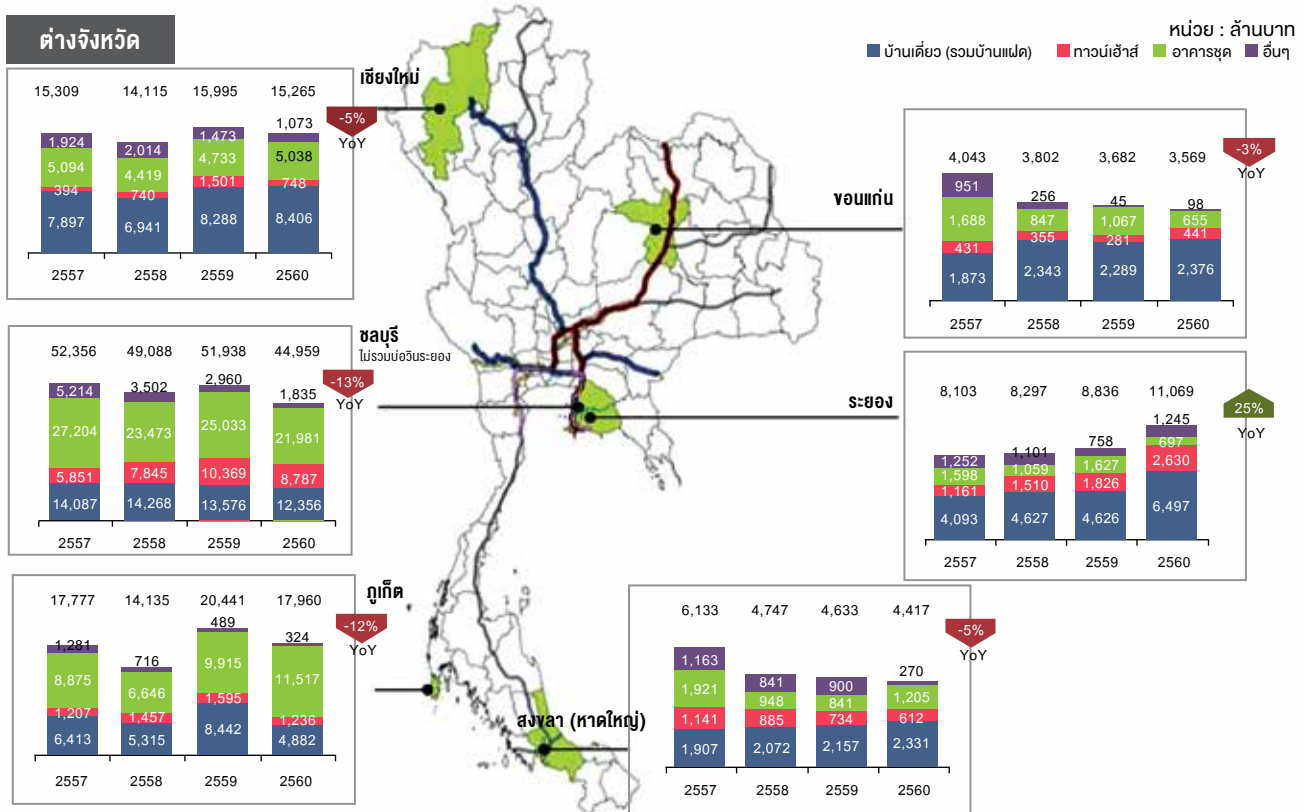
เมื่อเปรียบเทียบราคาขายเฉลี่ยในปี 2560 ราคาขายเฉลี่ยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 20 อยู่ที่ 4.0 ล้านบาท (ปี 2559 ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 3.3 ล้านบาท) เนื่องมาจากโครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่เปิดที่ระดับราคามากกว่า 3 ล้านบาท และเป็นโครงการระดับลักซ์ชูรี่จำนวนมาก

สภาวะตลาดที่อยู่อาศัยในต่างจังหวัด

เนื่องจากผลกระทบภาคการเกษตรจากราคาสินค้าเกษตรตกต่ำ และปัญหานี้สินครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ส่งผลให้กำลังซื้อที่อยู่อาศัยในจังหวัดหลัก 5 จังหวัดในปี 2560 ภาพรวมชะลอตัวเล็กน้อย ได้แก่ เชียงใหม่, ชลบุรี, ขอนแก่น, ภูเก็ต และ สงขลา (หาดใหญ่) แต่พบว่าตลาดคอนโดมิเนียมในกลุ่มจังหวัดภาคการท่องเที่ยว ได้แก่ ภูเก็ต, เชียงใหม่ และชลบุรี เป็นจังหวัดที่มีการเติบโตเล็กน้อย โดยเป็นการเติบโตจากกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างประเทศเป็นหลัก

สำหรับจังหวัดระยอง จากความชัดเจนเรื่องนโยบายการพัฒนาพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ส่งผลให้ตลาดที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะแนวราบมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 42 หรือคิดเป็นมูลค่า 2,675 ล้านบาท โดยมูลค่าตลาดที่อยู่อาศัยรวมของจังหวัดหลัก 6 จังหวัดในปี 2560 มีมูลค่ารวมกันอยู่ที่ 97,239 ล้านบาท

แผนภาพที่ 9: แสดงมูลค่าตลาดที่อยู่อาศัยใน 6 จังหวัดหลัก ปี 2557-2560



ที่มา : สายงานกลยุทธ์และพัฒนาธุรกิจใหม่, บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

3.3 แนวโน้มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปี 2561

ตารางต่อไปนี้สรุปดัชนีชี้วัดหลักของสถานะเศรษฐกิจประเทศไทยในปี 2557-2561

ข้อมูลสำคัญของเศรษฐกิจไทย	2557	2558	2559	2560F	2561F
อัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (YoY%)	0.8	2.8	3.2	3.9	3.6-4.6
ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ ปีปัจจุบัน (ล้านล้านบาท)	12.91	13.67	14.37	15.26	16.26
อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ย (ร้อยละ)	1.9	-0.9	0.2	0.7	0.9-1.9
อัตราดอกเบี้ยนโยบาย (ร้อยละ)	2.00	1.50	1.50	1.50	1.50
อัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร 1 ปี เฉลี่ย 5 ธนาคารใหญ่ (ร้อยละ)	1.73	1.40	1.40	1.40	N.A.
อัตราดอกเบี้ยกู้ยืมสำหรับลูกค้าชั้นดี เฉลี่ย 5 ธนาคารใหญ่ (MLR) (ร้อยละ)	6.94	6.68	6.43	6.32	N.A.
ค่าเงินบาทเฉลี่ย (บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ)	32.48	34.29	35.29	34.00	34.0-35.0
เงินสำรองระหว่างประเทศ (พันล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ)	157.11	156.51	171.85	202.56	196.00

ที่มา : IMF, World Bank, Bloomberg, สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, ธนาคารแห่งประเทศไทย

โดยรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2560 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.9 โดยมูลค่าการส่งออกสินค้าจะขยายตัวร้อยละ 8.6 การบริโภคภาคเอกชนและการลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 3.2 และร้อยละ 2.0 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 0.7 และบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 10.4 ของ GDP

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2561 สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ คาดการณ์ว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.6-4.6 โดยมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญต่อเนื่องจากในปี 2560 ประกอบด้วย (1) การขยายตัวในเกณฑ์ดีของเศรษฐกิจโลก (2) แรงขับเคลื่อนจากการลงทุนภาครัฐที่มีแนวโน้มเร่งตัวขึ้นตามความคืบหน้าของโครงการลงทุนที่สำคัญและการเพิ่มขึ้นของกรอบงบประมาณด้านการลงทุน (3) การปรับตัวดีขึ้นของการลงทุนภาคเอกชน (4) แนวโน้มการขยายตัวในเกณฑ์ดีต่อเนื่องของสาขาเศรษฐกิจสำคัญๆ และ (5) การปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้นของการจ้างงานและฐานรายได้ของประชาชนในระบบเศรษฐกิจ ทั้งนี้ คาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าจะขยายตัวร้อยละ 5.0 การบริโภคภาคเอกชนและการลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 3.1 และร้อยละ 5.5 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 0.9-1.9 และบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 8.1 ของ GDP

ปัจจัยสนับสนุนเศรษฐกิจไทยในปี 2561

1. ทิศทางเศรษฐกิจในปี 2561 จากเศรษฐกิจโลกและการส่งออกที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ภาคอุตสาหกรรมเร่งตัวขึ้นและสนับสนุนเศรษฐกิจมากขึ้น พร้อมกับความคืบหน้าการลงทุนภาครัฐในโครงการลงทุนสำคัญและกรอบงบประมาณรายจ่ายลงทุนที่เพิ่มขึ้น
2. ภาคอุตสาหกรรมส่งออกมีอัตราการใช้กำลังการผลิตเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากความสนใจของต่างชาติที่จะลงทุนในโครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) และจากการเข้ามารถตลาดผู้บริโภคไทยของกลุ่มธุรกิจอีคอมเมิร์ซ ที่จะนำไปสู่ความต้องการการลงทุนในด้านต่างๆ เช่น การขนส่ง การเก็บและกระจายสินค้า การเก็บและวิเคราะห์ข้อมูล เป็นต้น
3. การลงทุนภาคเอกชนได้รับปัจจัยหนุนจากนโยบายส่งเสริมการลงทุนทั้ง BOI, โครงการระเบียงเขตเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) และการร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐและเอกชน (PPP) ตลอดจนเป็นบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มเติบโตดี ในหมวดบริการ อาทิ การสื่อสารและโทรคมนาคม การก่อสร้างของโครงการใหญ่ และหมวดอุตสาหกรรม ได้แก่ ยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ ปิโตรเคมี

4. ภาคการท่องเที่ยวยังคงมีแนวโน้มขยายตัวในเกณฑ์ดี ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกทั้งประเทศเศรษฐกิจหลักและประเทศสำคัญๆ ในเอเชีย และมาตรการส่งเสริมของภาครัฐ
5. คาดการณ์อัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทยยังไม่มี การปรับตัวขึ้นยังคงอยู่ที่ร้อยละ 1.5 ซึ่งจะช่วยกระตุ้นภาคบริโภค และภาคอสังหาริมทรัพย์ได้ดี

ปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยในปี 2561

1. แนวโน้มรายได้ครัวเรือนชนบทจากราคาสินค้าเกษตรตกต่ำ ภาคเกษตรได้รับผลกระทบหลังการยกเลิกมาตรการอุดหนุนราคาสินค้าเกษตร ประกอบกับภาวะภัยแล้งในช่วงที่ผ่านมาทำให้ผลผลิตได้น้อยกว่าที่คาด กระทบรายได้และทำให้ภาระหนี้ของเกษตรกรเพิ่มสูงขึ้น คาดว่าราคาสินค้าเกษตรจะทรงตัวในระดับต่ำ
2. หนี้ภาคครัวเรือนยังคงอยู่ในระดับสูงซึ่งจะเป็นข้อจำกัดในการก่อหนี้ใหม่ และสถาบันการเงินยังคงมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ซึ่งจะส่งผลต่อการเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัยของประชาชน
3. การปรับขึ้นอัตราค่าแรงขั้นต่ำ ส่งผลกระทบต่อให้ต้นทุนค่าแรงเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 ทำให้ภาคธุรกิจและภาคอุตสาหกรรมที่ใช้แรงงานโดยตรงแบกรับต้นทุนที่สูงขึ้น เช่น ธุรกิจก่อสร้าง, ธุรกิจค้าปลีกค้าส่ง, ธุรกิจสิ่งทอ และภาคเกษตรกรรม เป็นต้น

แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยปี 2561

จากการพิจารณาปัจจัยสนับสนุนตลาดที่อยู่อาศัยที่คาดการณ์แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2561 มีดังนี้

- 1) โครงการลงทุนด้านการคมนาคม 44 โครงการ มูลค่าลงทุนประมาณ 1.9 ล้านล้านบาท ส่งผลให้การลงทุนภาครัฐยังคงมีแนวโน้มขยายตัว โครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมต่อเนื่อง อาทิ โครงการรถไฟทางคู่ รถไฟฟ้าในเขตเมือง และทางหลวงพิเศษเชื่อมหัวเมืองใหญ่
- 2) โครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานในระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) วงเงิน 1 ล้านล้านบาท และมีแผนการประกาศใช้ พ.ร.บ. ระเบียบเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออกภายในไตรมาส 1 ปี 2561 ช่วยเพิ่มความเชื่อมั่นแก่นักลงทุนที่จะเข้ามาลงทุนในพื้นที่
- 3) กระทบการคลังคาดการณ์อัตราการเติบโตของ GDP ร้อยละ 3.8 และอัตราเงินเฟ้อทั่วไปปรับเพิ่มขึ้นประมาณ 1.4
- 4) ภาคการท่องเที่ยวยังคงมีแนวโน้มขยายตัวในเกณฑ์ดี ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกทั้งประเทศเศรษฐกิจหลักและประเทศสำคัญๆ ในเอเชีย และมาตรการส่งเสริมของภาครัฐ
- 5) การลงทุนภาคเอกชนและการส่งออกมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง จากปัจจัยดังกล่าวสะท้อนถึงสัญญาณที่ดีของการขยายตัวของเศรษฐกิจของประเทศ

ขณะที่ ความท้าทายของภาคอสังหาริมทรัพย์ คือ ปัจจัยด้านระดับหนี้สินครัวเรือน และ ระดับสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Performing Loan : NPL) อยู่ในระดับสูง ส่งผลให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย จึงคาดการณ์ แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ในปี 2561 ขยายตัวร้อยละ 10 มีมูลค่าตลาดประมาณ 474,000 ล้านบาท โดยราคาขายเฉลี่ยที่อยู่อาศัยแนวราบปรับสูงขึ้น ผันแปรตามต้นทุนค่าที่ดิน, ค่าก่อสร้าง และค่าแรงงานที่ปรับเพิ่มขึ้น ขณะที่ตลาดคอนโดมิเนียมยังคงครองสัดส่วนตลาดสูงสุดร้อยละ 55-60 และตลาดที่อยู่อาศัยต่างจังหวัดที่เป็นจังหวัดหลักคาดว่าจะตลาดจะทรงตัวเท่ากับปี 2560 ยกเว้นจังหวัดหลักในด้านภาคการท่องเที่ยวและภาคอุตสาหกรรมคาดว่าจะมีการขยายตัวต่อเนื่องปี 2561

4. การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ (หุภผลิตภัณฑ์)

การจัดซื้อที่ดิน

บริษัท พุกกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) มีความสนใจที่จะดำเนินการก่อสร้างและพัฒนาที่ดินบริเวณใด บริษัทฯ จะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดยสำรวจสภาพการณ์ของตลาดและสภาวะการแข่งขันตลอดจนความต้องการของลูกค้าในพื้นที่เป้าหมายที่จะดำเนินโครงการหลังจากนั้น บริษัทฯ จึงจะดำเนินการเจรจาซื้อที่ดินโดยดำเนินการซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินหรือนายหน้าขายที่ดินโดยตรงเพื่อดำเนินการพัฒนาต่อไปซึ่ง บริษัทฯ จะเปรียบเทียบราคาที่ดินกับราคาประเมินหรือราคาตลาดเพื่อให้แน่ใจว่าที่ดินที่ซื้อจะมีราคาที่ไม่แพงเกินไป

วัสดุก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทฯ เป็นผู้บริหารจัดการงานก่อสร้างโครงการต่างๆ ด้วยตัวเอง บริษัทฯ จึงเป็นผู้ดำเนินการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างเองโดยหลังจากที่ฝ่ายจัดซื้อได้รับรายละเอียดของวัสดุก่อสร้างที่ต้องการใช้ในโครงการต่างๆ แล้ว โดยส่วนใหญ่ฝ่ายจัดซื้อจะดำเนินการติดต่อกับผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างแต่ละแห่งโดยตรงเพื่อตรวจสอบราคาของวัสดุก่อสร้างที่จะซื้อ โดยปกติบริษัทฯ จะได้ส่วนลดค่อนข้างสูงเนื่องจากซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณที่มาก เมื่อสามารถตกลงปริมาณของวัสดุก่อสร้างและราคากับผู้ผลิตได้แล้ว บริษัทฯ จะสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างผ่านตัวแทนของผู้ผลิตเพื่อดำเนินการส่งวัสดุก่อสร้างไปยังโครงการต่างๆ โดยตรง ซึ่งบริษัทฯ จะมีระยะเวลาการจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง (Credit Term) อยู่ในช่วงเวลาระหว่าง 30-60 วัน นอกจากนี้นับตั้งแต่ปี 2549 บริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงด้านวัสดุก่อสร้างโดยเริ่มดำเนินการเปลี่ยนแปลงการจัดซื้อวัสดุหลักในการก่อสร้าง เช่น ปูนซีเมนต์ เหล็ก กระเบื้อง สายไฟ ฯลฯ โดยเป็นการประมูลและตกลงราคาในระยะยาว เช่น 1 ปี หรือ 3-6 เดือน ซึ่งทำให้บริษัทฯ ลดความเสี่ยงในเรื่องของราคาผันผวนในราคาและการที่บริษัทฯ มีความสัมพันธ์อันดีกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างจึงสามารถสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างได้ตามปริมาณที่ต้องการและไม่เคยมีปัญหาการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างแต่อย่างใด ทั้งนี้ บริษัทฯ มิได้พึ่งพาผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ รวมทั้ง บริษัทฯ ได้สร้างระบบการวางแผนความต้องการในการใช้งานของวัสดุหลักที่สำคัญทุกประเภทที่สอดคล้องกับแผนการขยายธุรกิจเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ จะมีวัสดุเพียงพอต่อการใช้งานอย่างต่อเนื่องและเพื่อวางแผนการสรรหาผู้ค้าวัสดุทั้งรายหลักและรายรองได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนากระบวนการสรรหาและประเมินผู้ค้าเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและได้ผู้ค้าที่มีศักยภาพรองรับงาน และได้นำระบบ e-Auction เข้ามาใช้เพื่อให้เกิดการเสนอราคาที่ยุติธรรมต่อผู้ค้าและเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมอีกด้วย

ผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทฯ เป็นหนึ่งในผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงไม่กี่รายที่สามารถบริหารจัดการงานก่อสร้างได้ด้วยตัวเองโดยในการดำเนินโครงการ บริษัทฯ จะเป็นผู้กำหนดรูปแบบโครงการและรายละเอียดการออกแบบ ส่วนการดำเนินการก่อสร้างโครงการ บริษัทฯ จะบริหารจัดการงานก่อสร้างเองโดยจะแบ่งงานออกเป็นส่วนๆ เช่น งานฐาน รากงานปูน งานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้องและงานหลังคา เป็นต้น โดยบริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อรับผิดชอบงานดังกล่าวและจะควบคุมการก่อสร้างเองโดยการจัดส่งเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ได้แก่ วิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foremen) เข้าไปตรวจสอบให้เป็นไปตามรูปแบบและมาตรฐานที่กำหนด ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างเองซึ่งทำให้ บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

เทคโนโลยีการผลิต

บริษัทฯ ได้ใช้เทคโนโลยีในการก่อสร้างเพื่อช่วยในการก่อสร้างบ้าน ซึ่งในส่วนของทาวน์เฮ้าส์มีการใช้โครงสร้างเป็น 2 ระบบ คือ 1. ผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ด้วยเทคโนโลยีแบบอุโมงค์ หรือ Tunnel Technology 2. ระบบแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication) หรือ Precast Technology เพื่อใช้ในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์สองชั้น สำหรับบ้านเดี่ยวใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication) หรือ Precast Technology คือ การนำวิธีการก่อสร้างระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปมาใช้ ส่วนโครงการอาคารชุดขนาดใหญ่และขนาดเล็ก บริษัทฯ ได้มีการนำระบบพรีคาสต์ที่เป็นจุดแข็งของ บริษัทฯ มาใช้สำหรับการก่อสร้างทั้งโครงการ (Full Precast) ซึ่งนอกจากชิ้นงานที่ผลิตจากโรงงานที่ทันสมัยและได้คุณภาพทั้งความสวยงามและความแข็งแรงแล้วนั้น ยังสามารถช่วยให้กระบวนการก่อสร้างเป็นไปได้อย่างแม่นยำ รวดเร็ว และลดข้อผิดพลาดที่เกิดจากการทำงานในช่วงของการก่อสร้างอันเนื่องมาจากฝีมือแรงงาน ตลอดจนช่วยบรรเทาปัญหาการขาดแคลนแรงงานฝีมือในตลาดได้อย่างมีประสิทธิภาพอีกด้วย

ในปี 2557 บริษัทฯ ได้นำนวัตกรรมห้องน้ำสำเร็จรูปมาใช้งานในกระบวนการก่อสร้าง โดยเฉพาะการก่อสร้างอาคารชุด แบบ Low Rise โดยเริ่มต้นใช้ในโครงการ “พลัม” ซึ่งการใช้ห้องน้ำสำเร็จรูปนี้จะสามารถช่วยลดระยะเวลาและขั้นตอนต่างๆ ที่ยุ่งยากในการก่อสร้างห้องน้ำในอาคารชุด โดยเฉพาะอย่างยิ่งจะทำให้คุณภาพดีขึ้น ด้วยรูปแบบที่สวยงามและมีคุณค่าในสายตาลูกค้า สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าได้สูงสุด

ในปี 2558 บริษัทฯ ทำการศึกษาและพัฒนาวัตกรรมการก่อสร้างห้องน้ำสำเร็จรูปสำหรับทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยวโดยจ้างที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญจากต่างประเทศมาร่วมทดสอบและออกแบบโรงงานผลิตห้องน้ำสำเร็จรูปที่มีขั้นตอนการผลิตด้วยระบบอัตโนมัติ ซึ่งการผลิตห้องน้ำสำเร็จรูปจากโรงงานนำไปติดตั้งหน้างานนั้นสามารถควบคุมคุณภาพ ต้นทุน และรูปแบบที่สวยงามของห้องน้ำในบ้านทุกหลัง เพื่อส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพสูงสุดให้กับลูกค้า

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้มีการนำระบบ Fully Precast และห้องน้ำสำเร็จรูปมาใช้กับการก่อสร้างอาคารชุด แบบ High rise โดยเริ่มต้นใช้ที่โครงการ Plum Condo Central Station ความสูง 38 ชั้น ซึ่งจะช่วยลดระยะเวลาการก่อสร้างได้เป็นอย่างมาก รวมถึงจะได้สินค้าที่มีความแข็งแรง รูปแบบที่สวยงามและคุณภาพดีมีคุณค่า สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าสูงสุด

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้มีการขยายการนำระบบ Fully Precast มาใช้ในการก่อสร้างแนวราบ ในกลุ่มธุรกิจทาวน์เฮ้าส์ ในโครงการใหม่ทุกโครงการ และกลุ่มธุรกิจบ้านเดี่ยว ซึ่งจะช่วยลดระยะเวลาการก่อสร้างได้เป็นอย่างมาก รวมถึงจะได้สินค้าที่มีความแข็งแรง รูปแบบที่สวยงามและคุณภาพดีมีคุณค่า สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าสูงสุด

ด้วยเทคโนโลยีการผลิตและการพัฒนากระบวนการก่อสร้างตามที่กล่าวข้างต้น ทำให้บริษัทฯ สามารถปรับรอบการดำเนินธุรกิจ (ตั้งแต่วันจองจนถึงวันโอน) ให้เร็วขึ้นได้อย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2556 ถึงปี 2560 บริษัทฯ มีรอบการดำเนินธุรกิจตั้งแต่วันจองจนถึงวันโอน ดังนี้

หน่วย: วัน	2556	2557	2558	2559	2560
ทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยว	146	87	79	77	73
คอนโดมิเนียม	780	817	739	631	619

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการจะอยู่ภายใต้การควบคุมของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 โดยภายใต้ประกาศดังกล่าวได้กำหนดให้บริษัทที่มีการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ในขนาดที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไป หรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่ จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอในขั้นตอนของการขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน และก่อนเริ่มการก่อสร้างจะต้องยื่นรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งในส่วนนี้ บริษัทฯ ได้จัดเตรียมรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Report) เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายแล้ว โดยรายงานดังกล่าวได้จัดทำโดยบุคคลผู้เชี่ยวชาญภายนอก

นอกจากนี้ ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการบ้านเดี่ยว อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยสิ่งที่สำคัญ ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านแต่ละหลัง และระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ

โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัททุกโครงการ มีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Report) โดยบุคคลผู้เชี่ยวชาญภายนอก และยื่นรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมก่อนเริ่มการก่อสร้าง ซึ่งผู้เชี่ยวชาญด้านสิ่งแวดล้อมจะทำการรวบรวมข้อมูลต่างๆ ทำประชาพิจารณ์ ทำการวิเคราะห์ผลกระทบอันเนื่องมาจากโครงการตั้งแต่ช่วงก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร กำหนดมาตรการควบคุมสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และผู้ชำนาญการพิเศษจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

ในส่วนของโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Precast Concrete Factory) จะอยู่ภายใต้การควบคุมของพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดมาตรฐานและวิธีการควบคุมการปล่อยของเสีย มลพิษหรือสิ่งใดๆ ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมซึ่งเกิดขึ้นจากการประกอบกิจการโรงงานดังกล่าว ซึ่ง บริษัทฯ ได้มีการกำหนดมาตรการควบคุมในเรื่องผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจว่า บริษัทฯ ดำเนินการด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมมลพิษ 3 ประเภทคือ (ก) น้ำเสียจากกระบวนการผลิตคอนกรีตจะถูกควบคุมให้ไหลไปที่บ่อตกตะกอน จากนั้นจะคัดแยกหินและทรายนำกลับไปใช้ ส่วนน้ำก็นำกลับไปใช้ผลิต ไม่มีการปล่อยน้ำเสียสู่ชุมชนหรือที่สาธารณะ (ข) การควบคุมมลพิษทางอากาศได้มีการพ่นสเปรย์พ่นน้ำที่บริเวณโรงผสมคอนกรีตทั้งขณะเทหินทรายเข้ากองสต็อก ตลอดจนสเปรย์น้ำขณะชักล้างหิน ทราย เพื่อเข้าสู่กระบวนการผสมคอนกรีตเพื่อมิให้เกิดฝุ่นรบกวนชุมชนข้างเคียงและในโรงงาน นอกจากนี้ในกระบวนการผลิตยังได้ติดตั้งเครื่องดูดฝุ่นตลอดจนมีเครื่องขับทำความสะอาดพื้นเพื่อลดฝุ่นตกค้างในอาคาร สำหรับพื้นที่ถนนภายในบริเวณโรงงานทั้งหมดได้มีการฉีดพรมน้ำก่อนทำการกวาดถนนเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น (ค) การควบคุมมลพิษทางเสียง จากการผลิตส่วนใหญ่เกิดจากการใช้เครื่องอัดคอนกรีต โดยในปี 2551 บริษัทฯ ได้ติดตั้งแผ่นซับเสียง (Noise Barrier) เพื่อดูดซับเสียงที่เกิดขึ้นจากการผลิตและต่อมาได้มีการสั่งซื้อเครื่องอัดคอนกรีตแบบใหม่โดยใช้ระบบเขย่า (Shaking System) แทนระบบเดิมที่เป็นระบบสั่น (Vibrating System) ซึ่งสามารถลดความเข้มข้นของเสียงลงได้อย่างมาก นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการตรวจวัดระดับความดังของเสียงทั้งภายในบริเวณโรงงานและชุมชนข้างเคียงทุกปี

ในปี 2557 ได้ก่อสร้างโรงงานพุกกษาพีริคาสท์ นวนคร ซึ่งเป็น Green Factory (Precast Concrete Factory) แห่งแรกของไทยได้นำระบบการผลิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาดำเนินงานประกอบไปด้วย (ก) ระบบการบริหารจัดการน้ำทิ้งของ Batching Plant และน้ำที่ใช้ล้างในกระบวนการผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็ก รวมถึงเศษคอนกรีตสดจะมีค่าความเป็นด่างสูงทำให้เป็นพิษต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงทำบ่อตกตะกอนและนำเครื่อง Recycling concrete มาใช้เพื่อนำน้ำที่ผ่านกระบวนการตกตะกอนแล้วกลับไปใช้หมุนเวียนในกระบวนการผลิตคอนกรีตอีกครั้ง ในส่วนของหินและทรายที่ถูกแยกออกมาสามารถนำกลับไปใช้เป็นส่วนผสมของคอนกรีตอีกครั้งทำให้ไม่มีเศษวัสดุเหลือทิ้งจากการผลิต (ข) ระบบป้องกันและกำจัดฝุ่นมีการติดตั้งเครื่องดักฝุ่น (Dust Collector), เครื่องทำความสะอาดแบบข้างพร้อมระบบดูดฝุ่น (Shuttering cleaner with dust collect) เครื่องทำความสะอาด pallet พร้อมระบบดูดฝุ่น (Cleaning pallet with dust collector) และเลือกใช้ Batching Plant ระบบปิด (Tower plant) โดยมี Conveyor ลำเลียงหินทรายซีเมนต์ในระบบปิดเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นจากหิน ทราย และฝุ่นผงคอนกรีตที่อาจเกิดขึ้นจากกระบวนการผลิต (ค) การป้องกันและลดผลกระทบด้านเสียงในโรงงานโดยใช้ระบบ Shaking System แทนระบบ Compacting System (เครื่องเขย่าคอนกรีต) ทำให้ไม่เกิดมลพิษทางเสียงในโรงงาน

ในปี 2558 โรงงานพุกกษาพีริคาสท์ ได้รับการรับรอง Green Industrial (GI) ระดับ 2 จากกระทรวงอุตสาหกรรม ทั้งโรงงานที่ลำลูกกาและนวนคร พร้อมทั้งได้เริ่มมีการนำระบบ Solar Cell มาใช้กับระบบแสงสว่างและระบบสูบน้ำเพื่อทำการ Reused น้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ดูแลสวนในพื้นที่โรงงานเพื่อลดการใช้ทรัพยากรไฟฟ้าและใช้ทรัพยากรน้ำอย่างคุ้มค่า

ในปี 2559 โรงงานพุกกษาพีริคาสท์ ลำลูกกา ได้นำระบบการบริหารจัดการน้ำทิ้งของ Batching Plant และน้ำที่ใช้ล้างในกระบวนการผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็ก รวมถึงเศษคอนกรีตสด บริษัทฯ จึงทำบ่อตกตะกอนและนำเครื่อง Recycling concrete มาใช้เพื่อนำน้ำที่ผ่านกระบวนการตกตะกอนแล้วกลับไปใช้หมุนเวียนในกระบวนการผลิตคอนกรีตอีกครั้ง ในส่วนของหินและทรายที่ถูกแยกออกมาสามารถนำกลับไปใช้เป็นส่วนผสมของคอนกรีตอีกครั้ง ทำให้ไม่มีเศษวัสดุเหลือทิ้งจากการผลิตโดยลงทุนก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 20 ล้านบาท ซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จในเดือนธันวาคม 2559

ในปี 2560 โรงงานพุกกษาพีริคาสท์ ได้รับการรับรอง Green Industrial (GI) ระดับ 3 จากกระทรวงอุตสาหกรรมทั้งโรงงานที่ลำลูกกาและนวนคร ซึ่งทั้ง 2 โรงงานได้ดำเนินการผลิตภายใต้การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นระบบ มีการติดตามประเมินผล และทบทวน เพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง พร้อมกันนี้ ทางบริษัทฯ ยังได้จัดทำระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Cell) สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการและสำนักงานนิติบุคคล ซึ่งเป็นการใช้พลังงานสะอาดจากธรรมชาติโดยใช้พลังงานแสงอาทิตย์มาทดแทนพลังงานไฟฟ้ารูปแบบเดิมสามารถลดการใช้พลังงานไฟฟ้าได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีนโยบายที่จะนำโครงการดังกล่าวมาใช้ในโครงการใหม่ทุกโครงการ

5. การบริหารการผลิต

- วัตถุดิบที่ใช้ส่วนใหญ่ คือ ปูนซีเมนต์ หิน เหล็ก ซึ่งหาซื้อได้จากผู้ผลิตและจำหน่ายในประเทศทั่วไป ตั้งแต่ปี 2549 เป็นต้นมา บริษัท ได้ใช้กลยุทธ์คัดเลือกผู้ขายวัสดุก่อสร้างหลักโดยวิธีจัดประกวดราคารายปี หรืออาจสั้นกว่าตามความเหมาะสม เพื่อให้บริษัท มีต้นทุนค่าก่อสร้างที่คงที่ได้ตลอดทั้งปี
- ส่วนผู้รับเหมาแรงงานมีจำนวนอยู่ในระบบของบริษัท ประมาณ 2,500 ราย
- บริษัท ได้พัฒนาความสัมพันธ์กับผู้รับเหมาในงานสำคัญ ซึ่งเป็นที่ต้องการในตลาด เช่น งานถมดิน งานเสาเข็ม งานรับเหมาก่อสร้างอาคาร ให้เป็นคู่ค้าพันธมิตร เพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัท ตามแผนในอนาคต

5.1 การบริหารจัดการงานก่อสร้าง (Construction Management) – บ้านทาวน์เฮ้าส์

ในการบริหารจัดการงานก่อสร้างบริษัทฯ ได้แบ่งการบริหารออกเป็น 2 ฝ่าย ได้แก่

- ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง ซึ่งจะทำหน้าที่ดูแลและดำเนินการก่อสร้างโครงการก่อสร้างทุกโครงการให้เป็นไปตามแผนและรูปแบบที่กำหนด นอกจากนี้ยังทำหน้าที่ดูแลค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้อยู่ในงบประมาณที่กำหนด รวมทั้งติดต่อประสานงานกับฝ่ายงบประมาณของบริษัท
- ฝ่ายควบคุมคุณภาพ (Quality Assurance) ซึ่งจะทำหน้าที่ตรวจสอบคุณภาพของบ้านแต่ละหลังที่สร้างเพื่อให้ได้มาตรฐานตามที่กำหนด

นอกจากนี้ บริษัท ยังมีฝ่ายงานสนับสนุนกลางในการบริหารจัดการงานก่อสร้าง ซึ่งทำหน้าที่สนับสนุนทั้งในส่วนที่บ้านทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยว โดยฝ่ายสนับสนุนดังกล่าว ได้แก่

- ฝ่ายสรรหาผู้รับเหมาซึ่งจะทำหน้าที่หาผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้าน และแรงงานเพื่อช่วยในการก่อสร้างตามจำนวนที่ต้องใช้ในแต่ละโครงการ
- ฝ่ายจัดซื้อซึ่งจะทำหน้าที่จัดซื้อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างเพื่อสนับสนุนให้การบริหารจัดการงานก่อสร้างเป็นไปอย่างคล่องตัวและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในปี 2556 บริษัท ได้มีการปรับโครงสร้างการบริหารจัดการภายใน โดยโอนย้ายฝ่ายสนับสนุนดังต่อไปนี้ไปอยู่ภายใต้การบริหารของแต่ละหน่วยธุรกิจ
- ฝ่ายวิจัยและพัฒนาซึ่งจะทำหน้าที่ในการนำเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาปรับใช้ในการออกแบบและการก่อสร้าง
- ฝ่ายวิศวกรรมซึ่งจะทำหน้าที่ออกแบบและแก้ปัญหาทางเทคนิค
- ฝ่ายพัฒนาโครงการซึ่งจะทำหน้าที่เป็นผู้ประสานงานและร่วมพัฒนาการออกแบบที่อยู่อาศัยในโครงการต่างๆ

การออกแบบบ้าน ในการออกแบบบ้านในแต่ละโครงการ ฝ่ายการตลาดและการขายจะประสานงานกับฝ่ายพัฒนาโครงการเพื่อกำหนดแนวทาง ลักษณะและรูปแบบ (Conceptual Design) ของบ้านที่ต้องการจะสร้างในแต่ละโครงการ รวมถึงงบประมาณและเทคนิคในการสร้างบ้าน หลังจากนั้นฝ่ายพัฒนาโครงการจะมอบหมายให้สถาปนิกออกแบบโครงบ้านตามแนวทาง ลักษณะและรูปแบบดังกล่าว เมื่อฝ่ายพัฒนาโครงการเห็นว่าแบบโครงบ้านที่ออกแบบโดยสถาปนิกมีความเหมาะสมแล้ว สถาปนิกจะดำเนินการออกแบบในส่วนที่เป็นรายละเอียด (Detailed Design) เพื่อให้แบบบ้านมีความสมบูรณ์ก่อนที่บริษัท จะเริ่มดำเนินการก่อสร้าง

ในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ บริษัท จะแบ่งงานก่อสร้างออกเป็นสายการผลิต (Production Line) แต่ละสายการผลิตจะสามารถก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นได้ประมาณ 21 หลังต่อเดือน โดยในโครงการหนึ่งๆ อาจมีสายการผลิตมากกว่าหนึ่งสายการผลิต ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับขนาดโครงการ บริษัท จะส่งพนักงานของบริษัท เข้าทำการดูแลควบคุมงานก่อสร้างซึ่งจะมีประมาณ 10 คนต่อสายการผลิต ประกอบด้วยผู้จัดการโครงการเป็นผู้ดูแลโครงการ และจะมีวิศวกรโครงการ วิศวกรสนาม และผู้ควบคุมงานก่อสร้างเป็นผู้ดูแลงานก่อสร้างในแต่ละระดับชั้นของงาน รวมถึงดูแลควบคุมผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัท ว่าจ้างเพื่อเข้าทำงานที่เป็นรายละเอียดปลีกย่อยต่างๆ เช่น งานเสาเข็ม งานฐานราก งานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานหลังคา งานสถาปัตยกรรม งานไฟฟ้าและประปา ทั้งนี้ บริษัท จะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้าน และลูกจ้างรายวันในจำนวนที่ บริษัท เห็นสมควรในแต่ละสายการผลิต ในระหว่างการก่อสร้าง ฝ่ายควบคุม

คุณภาพจะเข้าตรวจสอบคุณภาพของบ้านเป็นระยะๆ รวมทั้งตรวจสอบคุณภาพ เมื่อการก่อสร้างบ้านเสร็จสมบูรณ์ก่อนการเสนอขายหรือส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้าต่อไป

บริษัทฯ สามารถสร้างบ้านประเภทนี้ได้ในราคาที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการอื่น แต่มีคุณภาพเทียบเท่ากันและมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่าบ้านในรูปแบบ ขนาดและทำเลที่ใกล้เคียงกันที่สร้างโดยผู้ประกอบการรายอื่น โดยนอกเหนือจากการที่ บริษัทฯ มีความสามารถในการบริหารจัดการงานก่อสร้างได้เองตั้งแต่ทักกล่าวข้างต้นแล้ว ยังมีสาเหตุที่สำคัญอีกประการหนึ่ง อันได้แก่ การที่ บริษัทฯ มีการใช้เทคโนโลยีการผลิตที่ช่วยลดระยะเวลาการก่อสร้าง ทำให้ประหยัดต้นทุนและค่าแรงงาน รวมถึงชิ้นงานที่ได้ยังมีความปลอดภัยอีกด้วย โดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านด้วยระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่สำหรับบ้านในโครงการบ้านพุกผา และใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก ซึ่งเป็นเทคโนโลยีที่บริษัทฯ ใช้ในการก่อสร้างบ้านเดี่ยวมาใช้ในการก่อสร้างบ้านในโครงการพุกผาวิลล์และเดอะคอนเนค

โดยช่วงแรกการก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านด้วยระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ที่บริษัทฯ ได้ซื้อเทคโนโลยีการก่อสร้างระบบผนังรับแรงแบบหล่อในที่จากประเทศฝรั่งเศส ซึ่งเทคโนโลยีนี้เราเรียกว่า Tunnel Technology โดยระบบนี้จะใช้ผนังเป็นตัวรับน้ำหนักแทนเสาและคาน ขั้นตอนการก่อสร้างเริ่มตั้งแต่การก่อสร้างโดยประกอบติดตั้งแบบเหล็กผนัง และพื้นชั้นบนในขั้นตอนเดียวกัน หลังจากนั้นจึงผูกเหล็กโครงสร้างและทำการเทคอนกรีตพร้อมกัน ทั้งผนังชั้นล่างและพื้นชั้นบน ขั้นตอนต่อไปจึงสร้างผนังชั้นต่อไป และติดตั้งโครงหลังคาให้ใช้งานได้ภายนอกที่สมบูรณ์ในระยะเวลาที่สั้นกว่าการก่อสร้างทั่วไป (Conventional) เป็นอย่างมาก โดยใช้กับการก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ พุกผา, พุกผาวิลล์, เดอะ คอนเนค

ภายหลัง บริษัทฯ ได้มีการก่อสร้างโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป ที่ใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยจากเยอรมนี มาใช้กับการก่อสร้างบ้านเดี่ยว เมื่อดำเนินการผลิตไประยะหนึ่ง สามารถบริหารและควบคุมต้นทุนที่เหมาะสม จึงเริ่มนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication) ซึ่งเราเรียกว่า Precast Technology มาใช้กับการก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งเป็นเทคโนโลยีที่ทันสมัยและชิ้นงานมีคุณภาพที่ดี เนื่องจากมีการควบคุมคุณภาพการผลิตชิ้นงานมาจากโรงงาน โดย บริษัทฯ มีนโยบายปรับเปลี่ยนการก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์จากการก่อสร้าง Tunnel Technology มาเป็น Precast Technology ทั้งหมดกับโครงการ พุกผา, พุกผาวิลล์, เดอะ คอนเนค, พาทีโอ

เทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านด้วยระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ (Cast-In Situ Load Bearing Wall Structure) โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อการบริหารงานก่อสร้างบ้านเดี่ยว

5.2 การบริหารจัดการงานก่อสร้าง (Construction Management) - บ้านเดี่ยว

การบริหารจัดการงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวจะเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบริหารจัดการงานก่อสร้างของโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ แต่สำหรับในส่วนการก่อสร้างในแต่ละโครงการ บริษัทฯ จะแบ่งเจ้าหน้าที่รับผิดชอบเป็นแต่ละโครงการแทนการแบ่งเป็นสายการผลิต เนื่องจากโครงการบ้านเดี่ยวมีจำนวนบ้านในการก่อสร้างต่อโครงการน้อยกว่าของบ้านทาวน์เฮ้าส์ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะส่งพนักงานของบริษัทฯ เข้าทำการควบคุมดูแลงานก่อสร้างประมาณ 30-40 คนต่อโครงการและจะจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านและลูกจ้างรายวันในจำนวนที่บริษัทฯ เห็นสมควรในแต่ละโครงการ

เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication) ในระยะแรก บริษัทฯ ได้ร่วมกับสถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (Asian Institute of Technology) ในการนำวิธีการก่อสร้างระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปหรือ เรียกสั้นๆ ว่า “พรีคาสท์” มาใช้ โดยการหล่อผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนักจะดำเนินการในพื้นที่ของแต่ละโครงการ ต่อมาในปี 2547 บริษัทฯ ได้สร้างโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Precast Concrete Factory) ขึ้นโดยซื้อเทคโนโลยีดังกล่าวจากประเทศเยอรมนีซึ่งใช้ระบบการผลิตแบบ Semi-Automated Pallet Circulating System อันเป็นระบบการผลิตที่ทันสมัยที่สุดในประเทศไทยในขณะนั้น และได้ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างชนิดนี้สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวแบบสองชั้นเนื่องจากบ้านเดี่ยวจะมีรูปแบบผนังที่หลากหลายโดยบ้านหลังหนึ่งจะมีส่วนประกอบประมาณ 30-60 ชิ้น เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบนี้เป็นการหล่อชิ้นงานแต่ละชิ้นในโรงงาน จากนั้นจึงขนส่งชิ้นงานมาประกอบเป็นบ้านที่โครงการก่อสร้าง

ทั้งนี้จุดเด่นของเทคโนโลยีชนิดนี้ นอกจากจะมีจุดเด่นในทำนองเดียวกับจุดเด่นของเทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านด้วยระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่แล้วยังมีจุดเด่นอื่นๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงการที่ไม่ต้องเสียพื้นที่คาน เสาทำให้มีพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น ผนังมีความต้านทานไฟสูง มีความแข็งแรงมากกว่าการก่อสร้างโดยใช้อิฐมวลเบาหรืออิฐมวลเบา รวมถึงมีความต้านทานการซึมน้ำสูงด้วย นอกจากนี้เทคโนโลยีดังกล่าวต้องการการบำรุงรักษาที่ต่ำ เนื่องจากเป็นโครงสร้างสำเร็จและทำให้ผู้อยู่อาศัยเสียค่าเบี้ยประกันภัยต่ำ เนื่องจากบ้านที่สร้างเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความสามารถในการทนไฟสูง มีความแข็งแรงและมีความทนทาน การก่อสร้างด้วยระบบนี้ บริษัท ได้ศึกษาและพัฒนาร่วมกับสถาบัน AIT จนสามารถต้านทานแรงที่เกิดจากแผ่นดินไหวได้ถึงระดับ 7 ริคเตอร์

บ้านที่ก่อสร้างด้วยเทคโนโลยีนี้ จะสามารถก่อสร้างได้ภายในระยะเวลา 30-45 วัน ซึ่งหากเป็นการก่อสร้างด้วยวิธีการก่อสร้างแบบทั่วไปแล้วจะใช้ระยะเวลาประมาณ 180 วัน

บริษัทฯ ยังมีโรงงานผลิตรั้วและเสาสำเร็จรูปโดยใช้เทคโนโลยีการผลิตด้วยระบบ BatteryMold เพื่อใช้ผลิตรั้วและเสา โดยในกระบวนการผลิตจะมีการวางแบบเหล็กซึ่งควบคุมด้วยระบบไฮโดรลิคในการดันและถอดแบบเหล็กให้ประกบและห่างออกจากกัน หลังจากนั้นก็แบบเหล็กประกบกัน โดยมีระยะห่างตามที่ต้องการแล้วจะมีการเทปูนลงในแบบเหล็ก หลังจากนั้นจะถอดแบบเหล็กออก เพื่อนำรั้วและเสาสำเร็จรูปไปใช้ในการก่อสร้างบ้านต่อไป โรงงานดังกล่าวมีกำลังการผลิตสำหรับรั้วบ้านจำนวน 12 หลังต่อวันและได้เพิ่มการผลิตในส่วนเสาและรั้วบ้าน รั้วโครงการของโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านทาวน์เฮ้าส์ รวมถึงเสาโซลาร์ และ Parapet ของทาวน์เฮ้าส์อีกด้วย

ในปี 2550 ทาง บริษัทฯ ได้เข้ามาบุกตลาดคอนโดมิเนียม จึงได้มีนโยบายให้ก่อสร้างโรงงาน PCF3 เพื่อผลิตชิ้นส่วนผนังภายนอกของคอนโดมิเนียม โดยผนังภายในและโครงสร้างหลักยังเป็นระบบก่อสร้างระบบเดิม ต่อมาในปี 2553 ได้มีนโยบายการก่อสร้างระบบ Fully Precast ทำให้กำลังการผลิตของ PCF3 ไม่เพียงพอ จึงได้ก่อสร้างโรงงาน PCF4 เพื่อรองรับงานคอนโดมิเนียม สำหรับโรงงาน PCF3 มีการดัดแปลงโรงงานไปผลิตพื้น Pre-stress เพื่อรองรับแผนความต้องการบ้านเดี่ยวที่มากขึ้น

ปี 2553 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งการตลาดของบ้านเดี่ยวมากขึ้น ทำให้กำลังการผลิตของโรงงานที่มีอยู่ไม่เพียงพอ จึงได้ก่อสร้างโรงงาน PCF4 และ โรงงาน PCF5 ด้วยเงินลงทุน 1,050 ล้านบาท และเริ่ม test run ผลิตได้เมื่อกลางเดือนธันวาคม 2553 โดยโรงงาน PCF5 สามารถผลิตบ้านได้ 400 หลังต่อเดือน เมื่อรวมกับกำลังการผลิตปัจจุบันของโรง PCF1 ทำให้กำลังการผลิตบ้านรวมเป็น 640 หลังต่อเดือน โดยโรงงาน PCF5 ที่สร้างใหม่เป็นโรงงานผลิตแผ่นพรีคาสท์ที่มีกำลังการผลิตสูงที่สุดในประเทศไทยในขณะนั้น

ปี 2554 โรงงาน PCF4 และ โรงงาน PCF5 ที่เริ่มทดลองผลิต (test run) เมื่อปลายปี 2553 สามารถขยายความพร้อมกำลังการผลิตให้เต็มที่ได้ในกลางปี 2554 ต่อมาในช่วงปลายเดือนตุลาคม 2554 เกิดอุทกภัยครั้งใหญ่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล แต่โรงงานสามารถป้องกันน้ำท่วมในตัวโรงงานไว้ได้ แต่ต้องหยุดผลิตเนื่องจากไม่สามารถขนส่งไปยังโครงการได้ โรงงานได้กลับมาผลิตอีกครั้งในเดือนมกราคม 2555

ปี 2556 ทางบริษัทฯ มีการปรับเปลี่ยน ระบบก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ จากระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ (Cast In Situ Load Bearing Wall Structure) มาเป็น ระบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication) อีกทั้งมีส่วนแบ่งในตลาดบ้านเดี่ยวมากขึ้น ทำให้ครึ่งปีหลัง โรงงาน PCF1-PCF5 ใช้กำลังการผลิตเกิน 100% เพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทตามแผนธุรกิจ จึงมีแผนในการก่อสร้างโรงงานพรีคาสท์ PCF6 และ PCF7 โดย บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดิน 130 ไร่ ที่นวนคร จังหวัดปทุมธานี

ปี 2557 บริษัทฯ ได้ก่อสร้างโรงงานพุกษาพรีคาสท์แห่งใหม่ขึ้นที่นวนครจำนวน 2 โรงงาน ประกอบไปด้วยโรงงาน PCF6 และ PCF7 ด้วยเงินลงทุน 2,300 ล้านบาท โดยโรงงาน PCF6 ผลิตแผ่นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปมีกำลังการผลิต 480 หลังต่อเดือน เริ่มทำการผลิตในเดือนกันยายนและโรงงาน PCF7 เพื่อผลิตพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรง (Pre stressed concrete Slab) โดยใช้ระบบ Long Bed System โดยทำการติดตั้งเครื่องจักรในเดือนกันยายนและเริ่มผลิตต้นปี 2558

โรงงานพุกษาพรีคาสท์แห่งใหม่นี้ใช้เทคโนโลยีและเครื่องจักรที่ทันสมัยที่สุดในโลกจากประเทศเยอรมนีใช้ระบบอัตโนมัติและควบคุมด้วยคอมพิวเตอร์ทุกขั้นตอนการผลิต ทำให้ได้ชิ้นงานที่มีคุณภาพสูงกว่ามาตรฐานทั่วไป อีกทั้งมีการนำ Robot มาใช้เพื่อลดการใช้แรงงานและทำให้ผลผลิตภาพ (Productivity) สูงขึ้น นอกจากนี้ยังได้นำระบบ Concrete Recycling มาใช้เพื่อนำน้ำทิ้งและเศษคอนกรีตจากการทำงานกลับมาใช้ในขบวนการผลิตอีกครั้ง พร้อมทำการแยก หิน ทราาย นำกลับมาใช้ ทำให้ไม่มีเศษวัสดุเหลือทิ้งจากการผลิตเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและถือว่าเป็น Green Factory แห่งแรกของไทยที่นำระบบนี้มาใช้ในอุตสาหกรรมผลิต Precast Concrete

ทาง บริษัทฯ ได้ขยายไปยังตลาดคอนโดมิเนียมมากขึ้นจึงมีนโยบายให้ใช้ห้องน้ำสำเร็จรูปเพื่อลดเวลาในการก่อสร้างและปรับเปลี่ยนโรงงาน PCF2 จากเดิมผลิตครัวมาผลิตห้องน้ำสำเร็จรูป ซึ่งเริ่มดำเนินการผลิตในเดือนพฤษภาคม 2557 มีกำลังการผลิตห้องน้ำสำเร็จรูป 4,000 ยูนิตต่อปี ปี 2558 โรงงาน PCF7 เริ่มผลิตในเดือนกุมภาพันธ์ทำให้กำลังการผลิตรวมของโรงงานเป็น 1,120 หลังต่อเดือน หรือคิดเป็น 5.2 ล้านตาราง เมตรต่อปี ถือว่าเป็นโรงงานที่มีกำลังการผลิตสูงที่สุดในประเทศ

ปี 2559 บริษัทฯ มีการขยายโครงการก่อสร้างอาคารชุดทั้งแนวราบและแนวสูงทำให้ความต้องการห้องน้ำสำเร็จรูปมีปริมาณเพิ่มมากขึ้น ทางโรงงาน PCF2 จึงได้ปรับปรุงกระบวนการผลิตทำให้มีกำลังการผลิตห้องน้ำสำเร็จรูปเพิ่มขึ้นเป็น 7,200 ยูนิตต่อปี

ปี 2560 มีการปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างจากพื้นชั้นล่าง เทในที่ (Flat Slab) มาเป็น ระบบ Precast พื้นชั้นล่าง (Ground Beam + Slab 1) ทำให้โรงงานเพิ่ม Product ในการผลิตที่โรงงาน PCF3 และโรงงาน PCF7 และมีการปรับเปลี่ยนระบบการก่อสร้างงานบันไดของทาวน์เฮ้าส์ จากบันไดโครงสร้างเหล็กมาเป็นบันไดคอนกรีตสำเร็จรูป ทำให้มีการเพิ่ม Product บันได มาผลิตที่โรงงาน PCF3 กำลังการผลิต 900 ยูนิตต่อเดือน

ตารางสรุปย่อของโรงงานพริคาสท์

ที่ตั้ง	โรงงาน	ระบบการผลิต	ผลิตภัณฑ์	กำลังการผลิตต่อเดือน
ลำลูกกา	PCF1 (Carrousel I)	Semi-Automated Carrousel System	Bearing Wall (ผนังบ้าน/คอนโด)	700,000 ตร.ม.
	PCF2		Bathroom Pods (ห้องน้ำสำเร็จรูป)	ห้องน้ำสำเร็จรูป 7,200 Pods
	PCF3	Pre-stressed Long Line System	Pre-stressed Concrete Slab (พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรง), Stair (บันได), Ground Beam (คานคอดิน)	600,000 ตร.ม.
	PCF4	Battery Mould system	Special Element (ชิ้นงานพิเศษ), Bearing Wall (Condo High Rise), ชิ้นงานห้องน้ำสำเร็จรูป, รั้วหลังบ้านทาวน์เฮ้าส์	400,000 ตร.ม.
	PCF5 (Carrousel II)	Fully Automated Carrousel System	Bearing Wall (ผนังบ้าน/คอนโด)	1,300,000 ตร.ม.
นวนคร	PCF6	Fully Automated Carrousel System	Bearing Wall (ผนังบ้าน/คอนโด)	1,500,000 ตร.ม.
	PCF7	Pre-stressed Long Bed System	Pre stressed concrete Slab (พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กอัดแรง) Ground Beam (คานคอดิน)	700,000 ตร.ม.

6. การได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) - บ้านหาวน้าเจ้า และอาคารชุด

หลักเกณฑ์การให้การส่งเสริมการลงทุนเดิม	หลักเกณฑ์การให้การส่งเสริมการลงทุนใหม่สำหรับ BOI 1 ล้านบาท (อาคารชุด)	หลักเกณฑ์การให้การส่งเสริมการลงทุนใหม่สำหรับ BOI 1.2 ล้านบาท (ห้องแถวหรือบ้านเดี่ยว)
ต้องจัดที่อยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 150 หน่วยสำหรับในเขต 1 และไม่น้อยกว่า 75 หน่วยสำหรับเขต 2 และ 3	ต้องจัดที่อยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 50 หน่วยทุกเขต	ต้องจัดที่อยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 50 หน่วยทุกเขต
พื้นที่ต่อหน่วยต้องไม่น้อยกว่า 31 ตารางเมตร	พื้นที่ต่อหน่วยต้องไม่น้อยกว่า 28 ตารางเมตรสำหรับเขต 1 และไม่น้อยกว่า 31 ตารางเมตรสำหรับเขต 2 และ 3	พื้นที่ต่อหน่วยต้องไม่น้อยกว่า 70 ตารางเมตรสำหรับเขต 1
ต้องจำหน่ายในราคาต่อหน่วยละไม่เกิน 6 แสนบาท (รวมราคาที่ดิน)	ต้องจำหน่ายในราคาต่อหน่วยละไม่เกิน 1 ล้านบาท (รวมราคาที่ดิน) สำหรับเขตที่ 1 และไม่เกิน 6 แสนบาท สำหรับเขตที่ 2 และ 3	ต้องจำหน่ายในราคาต่อหน่วยละไม่เกิน 1.2 ล้านบาท (รวมราคาที่ดิน) สำหรับเขตที่ 1 และไม่เกิน 6 แสนบาท สำหรับเขตที่ 2 และ 3
ต้องได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	ต้องได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	ต้องได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

หมายเหตุ :

- 1) โครงการในเขต 1 ประกอบด้วย 6 จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพฯ สมุทรปราการ สมุทรสาคร ปทุมธานี นนทบุรีและนครปฐม
- 2) โครงการในเขต 2 ประกอบด้วย 10 จังหวัด ได้แก่ ชลบุรี ฉะเชิงเทรา สมุทรสงคราม นครนายก สระบุรี อโยธยา ราชบุรี อ่างทอง สุพรรณบุรีและกาญจนบุรี
- 3) โครงการในเขต 3 ได้แก่ จังหวัดอื่นๆ ที่เหลือและนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง

มาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากรูปแบบ Condominium

มาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม แบ่งออกเป็น 2 ช่วง คือ

1. ช่วงดำเนินการก่อสร้าง
2. ช่วงเปิดดำเนินการ

ทั้งนี้ มาตรการทั้ง 2 ช่วง ส่วนใหญ่จะคล้ายกัน โดยมาตรการในช่วงดำเนินการก่อสร้างจะมีรายละเอียดไม่ค่อยแตกต่างกันมากนักในแต่ละโครงการ ส่วนมาตรการในช่วงเปิดดำเนินการมาจากการออกแบบอาคารด้วยส่วนหนึ่ง และจะเป็นส่วนที่มีความต่างกันไปในแต่ละโครงการ

มาตรการ	ช่วงดำเนินการก่อสร้าง	ช่วงเปิดดำเนินการ
1. คุณภาพทางอากาศ	/	/
2. เสียง	/	/
3. การสั่นสะเทือน	/	-
4. การพังทลายของดิน	/	-
5. น้ำใช้	/	/
6. สระว่ายน้ำ	-	/
7. น้ำเสีย	/	/
8. การระบายน้ำ	/	/
9. การจัดการมูลฝอย	/	/
10. ระบบไฟฟ้า	/	/
11. การอนุรักษ์พลังงาน	-	/
12. ระบบป้องกันอัคคีภัย	/	/
13. การจราจร	/	/
14. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	/	/
15. ทัศนียภาพ	-	/
16. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	-	/
17. การบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์	-	/

ตัวอย่างการปฏิบัติตามมาตรการ

1. มาตรการคุณภาพทางอากาศ

- โครงการติดตั้งผ้าใบที่ติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นสูงสุดโดยรอบอาคาร เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย
- โครงการโปรยน้ำบนพื้นถนนที่ติดภายในโครงการ เพื่อลดปริมาณฝุ่นอันเกิดจากการสัญจรในพื้นที่ก่อสร้าง
- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียง เพื่อสอบถามถึงผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ

2. มาตรการทางเสียง

- โครงการกำหนดเวลาทำงานที่ก่อให้เกิดเสียงในช่วงเวลากลางวัน เพื่อหลีกเลี่ยงการก่อให้เกิดความรำคาญต่อบ้านข้างเคียง
- โครงการก่อสร้างฐานรากโดยใช้เสาเข็มเจาะ และเสาเข็มแบบ Jack in pile เพื่อลดผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนต่อชุมชนข้างเคียง
- โครงการกำชับผู้รับเหมาไม่ให้เกิดกิจกรรมที่ก่อให้เกิดเสียงดังพร้อมกันในเวลาเดียวกัน เพื่อป้องกันการเกิดเสียงดังเกินควร

3. มาตรการการพังทลายของดิน

- โครงการก่อสร้างเชื่อมกันดินในบริเวณแนวเขตพื้นที่ริมคลองสาธารณะ เพื่อป้องกันการพังทลายของตลิ่ง
- โครงการก่อสร้างรั้วกำแพงกันดินรอบโครงการ เพื่อป้องกันการพังทลายของดิน ทำความเสียหายแก่บ้านข้างเคียง
- ตอกเข็มกันพัง (Sheet Pile) และทำค้ำยัน (Bracing) เพื่อป้องกันการพังทลายของดินรวมทั้งในช่วงการถอนเข็มกันพัง ต้องรีบดำเนินการกลับร่องที่เกิดขึ้นจากการถอนเข็มกันพังดังกล่าวโดยทันที และบดอัดดินที่กลับให้แน่นเพื่อป้องกันการเคลื่อนตัวของดิน

4. มาตรการน้ำเสีย

- โครงการมีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ เพื่อบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนของโครงการ

5. มาตรการระบายนํ้า

- โครงการมีการออกแบบระบบระบายน้ำตามกฎหมายสำหรับระบายนํ้า กำหนดเพื่อให้การระบายน้ำจากในโครงการออกสู่ภายนอกโครงการไม่ทำให้เกิดความเดือดร้อนแก่บริเวณข้างเคียง ทั้งช่วงก่อสร้างและช่วงเปิดดำเนินการ

6. มาตรการจัดการมูลฝอย

- โครงการมีการจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอย วางไว้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และรวบรวมไว้ตามจุดต่างๆ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

7. มาตรการจราจร

- โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการตามที่มาตรการกำหนดเพื่อให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงสามารถติดต่อได้ กรณีที่ได้รับความเดือดร้อน และมีป้ายชื่อโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน
- โครงการมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้กับรถที่เข้า-ออก ได้โดยสะดวกและปลอดภัย เพื่อไม่ให้เกิดขวางการจราจร

8. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

- โครงการติดตั้งรั้วที่แข็งแรงและสังเกตเห็นได้ชัดโดยรอบโครงการ เพื่อหลีกเลี่ยงผู้สัญจรไปมาโดยรอบโครงการเข้ามาในเขตพื้นที่ก่อสร้าง
- โครงการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านหน้าพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อให้ผู้ที่พักอาศัยอยู่ใกล้เคียงได้รับทราบข้อมูล กรณีได้รับความเดือดร้อนจากพื้นที่ก่อสร้าง
- โครงการมีการจัด Safety Talk ในตอนเช้าทุกวัน โดยมีการให้ความรู้ในการดูแลสุขอนามัยส่วนบุคคลให้แก่คนงาน

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทฯ

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") มีปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและกระทบต่อธุรกิจหลัก โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1) ความเสี่ยงจากการสรรหาที่ดินเพื่อการพัฒนา

- ความเสี่ยงจากการจัดหาและจัดซื้อที่ดินได้ไม่เพียงพอกับความต้องการตามเป้าหมายหรือแผนธุรกิจ
- ช่องทางเพื่อให้ได้ที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการมากที่สุด คือ นายหน้าที่ดิน และอีกส่วนหนึ่งจะมาจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินที่นำมาเสนอขายเองกับบริษัทฯ จึงได้กำหนดแผนเชิงรุกเพื่อที่จะกระตุ้นหรือจูงใจนายหน้าทั้งที่เป็นพันธมิตรเก่าและนายหน้ากลุ่มใหม่ๆ ให้เสนอ และนำที่ดินที่อยู่ในทำเลเป้าหมายมาเสนอให้เร็วและมากที่สุด ส่วนกรณีที่เจ้าของที่ดินนำมาเสนอขายเองนั้นจะมีการพัฒนากระบวนการให้มีการคัดเลือก และตัดสินใจให้เร็วขึ้น ทั้งนี้ไม่ว่าแหล่งที่มาของที่ดินจะได้มาจากวิธีหรือช่องทางใด กระบวนการคัดเลือก และตัดสินใจซื้อที่ดินยังเน้นเรื่องกระบวนการที่โปร่งใส บริสุทธิ์ เป็นธรรมทั้งกับเจ้าของที่ดิน รวมทั้ง บริษัทฯ ยังได้กำหนดมาตรการในการป้องกัน และจัดปัญหาการแสวงหาผลประโยชน์ที่จะเป็นเหตุให้ต้นทุนที่ดินสูงขึ้นออกให้หมด
- ความเสี่ยงจากการตัดสินใจซื้อที่ดินผิดพลาด อาทิ ที่ดินตาบอด ที่ดินที่องค์ประกอบไม่เพียงพอต่อการขออนุญาตจัดสรรได้ ที่ดินที่อาจจะมีผลกระทบต่อนุมชนระหว่างก่อสร้าง ฯลฯ
- การดำเนินการเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาจากความเสี่ยงดังกล่าว คือ การจัดให้มีทีมงานสำรวจกายภาพของที่ดิน ที่มีความรู้ และประสบการณ์สูงในการออกสำรวจตรวจสอบที่ดินทุกแปลงก่อนตัดสินใจซื้อ ร่วมกับการจ้างให้มีบริษัทประเมินราคาอิสระภายนอกทำการสำรวจ และประเมินราคา รวมถึงการจัดจ้างให้มีการรังวัดสอบเขต ตรวจระดับดินและอื่นๆ อย่างรอบคอบรัดกุมที่สุด
- นอกจากนี้ หากมีข้อสงสัยประเด็นความกว้างของเขตทาง หรือความเป็นสาธารณะ หรือประเด็นกฎระเบียบข้อห้ามของทางราชการ ก็จะมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ในการติดต่อประสานงานเพื่อขอคำรับรองจากหน่วยงานราชการต่างๆ อีกส่วนหนึ่ง ครอบคลุมถึงเรื่องผังสี แนวเวนคืน การเชื่อมทาง และประเด็นอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งหมด
- ความเสี่ยงจากการซื้อที่ดินแพงเกินกว่าที่ควรจะเป็น หรือซื้อที่ดินที่อยู่ในละแวกที่ไม่มีกำลังซื้อ หรือมีความต้องการน้อย
- ด้วยกระบวนการที่รัดกุมก่อนตัดสินใจซื้อ กลุ่มงานธุรกิจจะทำการเก็บข้อมูลการตลาด การวิเคราะห์ศึกษาความเป็นไปได้ทางการลงทุน ศึกษาตลาดและคู่แข่ง เปรียบเทียบราคาตลาดของที่ดินเป้าหมาย ราคาที่ดินแปลงเปรียบเทียบกับราคาประเมินราชการ และราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบในการทำรายงานศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและผ่านการตรวจสอบโดยฝ่ายการเงิน จึงเป็นการลดความเสี่ยงที่จะเกิดความเสียหายจากการพัฒนาโครงการแล้วไม่สามารถขายได้ตามแผนที่วางไว้หรือขาดทุนจากการพัฒนา

นอกจากนี้ กระบวนการสรรหาและจัดซื้อที่ดินจะกระทำในรูปของคณะกรรมการ อันประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงที่ชำนาญการทั้งด้านที่ดินและการพัฒนาที่ดิน ด้านธุรกิจ ด้านการเงิน ด้านกฎหมาย และข้อกำหนดของราชการ ด้านการควบคุมความเสี่ยง และอื่นๆ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ สามารถซื้อที่ดินที่มีคุณภาพได้ในช่วงเวลา และจำนวนแปลงที่เหมาะสม เพื่อให้สามารถสร้างรายได้ตามแผนธุรกิจที่บริษัทฯ กำหนดไว้ได้

1.2) ความเสี่ยงจากผลของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อจรรยาบรรณวิชาชีพ

จากภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนของประเทศยังอยู่ในระดับสูง ทำให้ธนาคารพาณิชย์ทั้งระบบยังคงเข้มงวดการอำนวยสินเชื่อให้แก่ผู้บริโภค ซึ่งร้อยละกว่า 90 ของลูกค้าที่จะซื้อบ้านและที่ดินจากบริษัทฯ ได้รับผลกระทบเช่นเดียวกันเพราะถูกปฏิเสธจากธนาคารพาณิชย์ในการอำนวยสินเชื่อ ทำให้ลูกค้าไม่สามารถหาแหล่งเงินกู้เพื่อสนับสนุนค่าบ้านและที่ดินได้ซึ่งจะเป็นการจำกัดอำนาจซื้อของลูกค้า และจะมีผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ โดยตรง ในการนี้ บริษัทฯ จึงได้มีแบบฟอร์มให้พนักงานขายกรอกข้อมูลเบื้องต้นที่สำคัญของผู้ซื้อบ้านเมื่อแสดงความจำนงในการจองบ้านและขอสินเชื่อเพื่อนำส่งธนาคารให้ความเห็นเบื้องต้น (Pre-Approved) จากธนาคารภายใน 7 วันทำการว่าจะสามารถให้เงินกู้ได้หรือไม่เพื่อลดความเสี่ยงของทั้งผู้ซื้อบ้านและบริษัทฯ อีกทั้งบริษัทฯ มีบ้านหลายระดับราคา และราคาไม่สูงให้เลือกค่อนข้างมาก ลูกค้ายังสามารถเลือกบ้านที่ราคาต่ำลงให้สอดคล้องกับกฎหรือนโยบายของธนาคารพาณิชย์แต่ละแห่งในแต่ละช่วงเวลาด้วย

ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะทำงานเพื่อติดตามเศรษฐกิจ และปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงกับสถานการณ์ และนโยบายของธนาคารพาณิชย์และธนาคารของรัฐแต่ละแห่ง รวมถึงใช้เทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อสนับสนุนและอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อกับธนาคารและจัดหามาตรการในการสนับสนุนลูกค้าให้ได้รับสินเชื่ออย่างรวดเร็ว โดยมีพันธมิตรทั้งธนาคารพาณิชย์และธนาคารของรัฐให้ลูกค้าของบริษัทฯ สามารถเลือกใช้บริการได้ถึง 12 แห่ง

1.3) ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่สูง

ปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่สูงขึ้น ซึ่งจะเห็นได้ว่ามีโครงการใหม่ๆ เปิดตัวเพิ่มขึ้นจำนวนมาก ส่งผลให้อุปทานของอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว อีกทั้งผู้ประกอบการรายใหญ่หลายรายมีการปรับตัวอย่างเห็นได้ชัด โดยนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยและนวัตกรรมที่อยู่อาศัยมาเป็นตัวขับเคลื่อนในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความโดดเด่นและความแตกต่างในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในยุคปัจจุบัน บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการรายใหญ่ที่อยู่ในตลาดมานาน มีชื่อเสียงในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับและความไว้วางใจในกลุ่มผู้บริโภค โดย พกฤษา เรืองเอสเตท พัฒนาที่ดินในหลายทำเล ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ความเป็นอยู่ของลูกค้าหลากหลายกลุ่ม และเน้นกระจายการพัฒนาไปในทุกระดับราคา จึงทำให้ บริษัทฯ เข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้กว้างมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาคุณภาพการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง โดยนำนวัตกรรมการควบคุมคุณภาพบ้านและการก่อสร้างแบบ Real Estate Manufacturing (REM) หรืออาร์อีเอ็ม เข้ามาใช้เพื่อควบคุมการก่อสร้างบ้าน โดยจะให้ผู้รับเหมาทำงานก่อสร้างเฉพาะในส่วนงานที่ตนเองมีความถนัด เช่น งานปูกระเบื้อง ก็จะทำเฉพาะปูกระเบื้อง หรืองานทาสีก็จะทำเฉพาะทาสี จากกระบวนการทำงานดังกล่าวทำให้ทีมงานก่อสร้างของบริษัทฯ ได้ทำงานในส่วนที่ตัวเองรับผิดชอบประเภทเดิมๆ จนเกิดการพัฒนาก้าวหน้า มีความชำนาญ ซึ่งแน่นอนว่าบ้านที่ก่อสร้างด้วยช่างฝีมือที่มีความเชี่ยวชาญย่อมมีคุณภาพและแข็งแรงทนทาน และตลอดการก่อสร้างจะมี Quality Improvement Team คอยเข้าไปควบคุมคุณภาพการก่อสร้างในทุกขั้นตอนร่วมด้วยทีม Quality Construction Service ที่จะเข้าไปตรวจสอบและจัดการกับปัญหาที่เกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้างก่อนที่ลูกค้าจะเข้ามาตรวจรับบ้าน ทุกองค์ประกอบดังกล่าวจึงผนึกกำลังร่วมกันเพื่อเป็นหัวใจสำคัญที่ทำให้บ้านของพกฤษา มีคุณภาพและแข็งแรง ตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม ทุกไลฟ์สไตล์

1.4) ความเสี่ยงเรื่องราคาต้นทุนการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างขาดแคลน

การขายบ้านของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นการขายก่อนสร้างบ้าน โดยบริษัทฯ ตั้งราคาขายโดยใช้วิธีบวกกำไรที่ต้องการ (cost plus basis) ดังนั้นถ้าหากเกิดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง หรือมีการปรับเปลี่ยนอัตราค่าจ้างแรงงาน ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้กำหนดราคาขาย และได้มีลูกค้าจองซื้อบ้านและที่ดินไปแล้ว ย่อมจะทำให้ต้นทุนการขายของบริษัทฯ สูงขึ้น ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลง

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนการก่อสร้างที่สำคัญ ราคาของวัสดุก่อสร้างหลัก เช่น เหล็ก และน้ำมัน มีการปรับราคาเพิ่มขึ้น ขณะที่คอนกรีตมีการปรับราคาลดลงเล็กน้อย จากอุปสงค์และอุปทาน และสภาวะเศรษฐกิจของโลก ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิตและต้นทุนการขนส่งสูงขึ้น รวมทั้งต้นทุนที่ดินที่สูงขึ้น จะทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนบ้านพร้อมที่ดินสูงขึ้นตามบริษัทฯ อาจไม่สามารถปรับราคาขายได้ในทันที หรือในกรณีที่สามารถปรับราคาขายให้สอดคล้องกับต้นทุนรวมที่สูงขึ้นดังกล่าว ก็อาจส่งผลกระทบต่อปริมาณการขายและเหตุดังกล่าวจะมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

นอกจากนี้ การที่มีโครงการก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น อาจทำให้ปริมาณของวัสดุก่อสร้างมีจำนวนไม่พอกับความต้องการ ซึ่งหากเหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้นและบริษัทฯ อาจต้องจ่ายค่าวัสดุแพงขึ้น หรือต้องรอวัสดุ จนไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างบ้านได้ครบในเวลาที่กำหนด จะส่งผลกระทบต่อธุรกิจ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยเช่นกัน

แต่จากการที่ บริษัทฯ มีกระบวนการก่อสร้างที่รวดเร็วสามารถสร้างบ้านแนวราบให้เสร็จได้ภายใน 73 วัน จะช่วยลดความเสี่ยงลงได้ในระดับหนึ่ง โดยบริษัทฯ สามารถกำหนดราคาวัสดุก่อสร้างที่จะต้องใช้ในระยะเวลา 2-3 เดือนล่วงหน้าได้ การกำหนดราคาขายจะปรับไปตามต้นทุนดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะขายบ้านระหว่างก่อสร้างให้มากขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงของต้นทุนที่อาจเปลี่ยนแปลงของบ้านสร้าง ในส่วนของอาคารชุด บริษัทฯ ยังคงมีความเสี่ยงอยู่ เนื่องจากระยะเวลาการก่อสร้างที่ยาวนานขึ้น อย่างไรก็ตามเพื่อป้องกันความเสี่ยง ตั้งแต่ปี 2549 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้ใช้กลยุทธ์คัดเลือกผู้ขายวัสดุก่อสร้างหลักโดยวิธีจัดประกวดราคาในกลุ่มวัสดุก่อสร้างหลักทั้งหมดเพื่อให้ บริษัทฯ มีต้นทุนค่าก่อสร้างที่คงที่ตลอดทั้งปี และเพื่อป้องกันปัญหาการขาดแคลนวัสดุ โดยเฉพาะวัสดุหลักที่มีความสำคัญ บริษัทฯ มีนโยบายในการสร้างคู่ค้าพันธมิตร โดยมีการกำหนดรูปแบบตั้งแต่การคัดเลือก การดูแล การประเมินผล ตลอดจนแนวทางการดำเนินงานร่วมกันที่ชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมรายงานการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้างหลักเป็นประจำทุกเดือน พร้อมทั้งคำนวณหาผลกระทบต่อต้นทุนขาย เพื่อพิจารณาปรับเปลี่ยนราคาขายหรือจัดหาวัสดุทดแทน

1.5) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

ปัญหาการขาดแคลนแรงงานก่อสร้างยังคงเป็นปัญหาใหญ่กับภาคอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งในขณะนี้ผู้ประกอบการหลายรายมีโครงการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก และภาครัฐได้ประกาศใช้กฎหมายแรงงานต่างด้าวฉบับใหม่ ซึ่งมีความเข้มงวดมากขึ้น จึงทำให้ผู้ประกอบการหลายรายประสบปัญหาเรื่องการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือในบางสาขา แม้กระทั่ง บริษัทฯ ก็ประสบปัญหาดังกล่าวด้วยเช่นกัน หากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้าน และแรงงานที่มีฝีมือเข้าดำเนินงานในโครงการของบริษัทฯ ได้ อาจทำให้งานก่อสร้างล่าช้า ไม่สามารถโอนบ้านให้แก่ผู้ซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดและอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพงานก่อสร้างที่อาจไม่เป็นไปตามมาตรฐาน

บริษัทฯ จึงได้คิดวิธีการก่อสร้างบ้านแนวราบ ซึ่งออกแบบให้มีกระบวนการเป็นระบบติดตั้ง ณ สถานที่ก่อสร้าง โดยมีแผ่นคอนกรีตหล่อสำเร็จ (Precast Concrete Panel) เป็นโครงสร้างหลัก และบริษัทฯ เป็นผู้บริหารจัดการงานก่อสร้างหลักของโครงการต่างๆ ด้วยตัวเอง โดยมีวิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foreman) ของบริษัทฯ ทำหน้าที่ควบคุมดูแลงานก่อสร้าง และว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้าน หรือผู้รับเหมาแรงงาน เพื่อเข้าดำเนินการก่อสร้างในแต่ละส่วนงาน เช่น งานฐานราก งานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้อง งานหลังคา และงานสี เป็นต้น โดยก่อสร้างภายใต้การควบคุมดูแลจากบุคลากรของบริษัทฯ ในด้านอาคารชุด เริ่มจากปี 2552 บริษัทฯ ได้มีการจ้างเหมางานแบบเบ็ดเสร็จเป็นครั้งแรกในการก่อสร้างตึกสูงหรือคอนโดมิเนียม ตลอดจนสร้างพันธมิตรกับผู้รับเหมารายที่มีผลงานโดดเด่น คุณภาพสูงเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการขยายกำลังการผลิตหรือก่อสร้าง เพื่อรองรับการขยายตัวอย่างก้าวกระโดดของบริษัทฯ

เพื่อลดการพึ่งพิงแรงงาน ลดชั่วโมงทำงาน และใช้แรงงานที่มีอยู่อย่างจำกัดให้คุ้มค่าที่สุด บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านแบบ Real Estate Manufacturing (REM) หรืออาร์อีเอ็ม เข้ามาใช้เพื่อควบคุมการก่อสร้างบ้านแนวราบตามลำดับขั้นตอน ในระหว่างการก่อสร้างเพื่อให้บ้านมีคุณภาพ อาร์อีเอ็ม เป็นระบบที่ใช้แรงงานก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะให้ผู้รับเหมาก่อสร้างนั้นทำงานก่อสร้างเฉพาะในส่วนงานที่ตนเองมีความถนัด เช่น งานปูกระเบื้อง ก็จะทำเฉพาะปูกระเบื้อง หรืองานทาสีก็จะทำเฉพาะงานดังกล่าว ซึ่งกระบวนการผลิตจะเหมือนกับการ ผลิตรถยนต์ ซึ่งในปี 2560 สำหรับบ้านแนวราบ บริษัทฯ สามารถบริหารระยะเวลาตั้งแต่การจองบ้านจนถึงลูกค้าได้รับบ้าน (Business cycle time) เฉลี่ยอยู่ที่ 73 วัน

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ศึกษานวัตกรรมใหม่ๆ ไม่ว่าจะเป็นเทคโนโลยีระบบบริหารจัดการงานก่อสร้างใหม่ๆ หรือการสรรหาวัสดุหรือองค์ประกอบสำเร็จรูป เช่น ห้องน้ำสำเร็จรูป ซึ่งจะช่วยลดการพึ่งพิงแรงงาน ลดระยะเวลาการก่อสร้าง รวมถึงเพิ่มคุณภาพของงานก่อสร้างให้ดียิ่งขึ้น

1.6) ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบุคลากรที่มีความรู้และความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ มีการสร้างบ้านด้วยเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปปรับน้ำหนัก ซึ่งเป็นระบบการก่อสร้างแบบล่าสุด ซึ่งต้องมีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญ และมีประสบการณ์เฉพาะด้าน เช่น นักออกแบบ ทีมก่อสร้าง ทีมขาย ทีมการตลาด โดยบริษัทฯ มีการออกแบบระบบให้รักษาและกระตุ้นให้บุคลากรมีความเชี่ยวชาญในการทำงาน เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ ทั้งในตำแหน่งงานปัจจุบัน และอนาคต

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัจจัยทางด้านบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญ และเตรียมความพร้อมในการรับมือกับความเสี่ยงดังกล่าว โดยการพัฒนาบุคลากรให้มีความเชี่ยวชาญให้ครบทุกส่วนงานที่สามารถทำงานทดแทนกันได้ รวมทั้ง บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายที่เกี่ยวกับการส่งเสริมความก้าวหน้าทางอาชีพของพนักงานที่เปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนเติบโตอย่างเท่าเทียมกัน โดยสร้างเครื่องมือและระบบเส้นทางการเติบโตในสายอาชีพ พร้อมทั้งมีระบบที่จะสนับสนุน สร้างความพร้อมเพื่อให้พนักงานได้เติบโตในสายอาชีพควบคู่กับการเติบโตทางธุรกิจขององค์กร เช่น การฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง การวางแผนผู้สืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) การเลื่อนตำแหน่ง (Promotion) การบริหารคนเก่ง (Talent Management) Leadership Opportunity Matching (LOM) การพัฒนาความสามารถด้านภาวะผู้นำ (Leadership Competency) ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการให้สวัสดิการและรางวัลที่มีความเหมาะสมกับบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญเหล่านี้ ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ สามารถลดความเสี่ยงดังกล่าวลงได้

การพัฒนาบุคลากร

บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นที่จะพัฒนาศักยภาพและความสามารถของบุคลากรให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ ทั้งในตำแหน่งงานปัจจุบันและอนาคต โดยบริษัทฯ มี Model การพัฒนา 70:20:10 กล่าวคือ

- **70 เรียนรู้จากการปฏิบัติจริง (Experiential Learning)** เป็นรูปแบบการพัฒนาที่เกิดจากประสบการณ์จากการทำงาน และการคิดแก้ปัญหาผ่านจากการทำงานจริงทั้งที่เกิดจากการทำงานประจำวัน หรืออาจมาจากการได้รับมอบหมายงานใหม่ๆ หรือโครงการใหม่ๆ ทำให้ต้องเรียนรู้และฝึกทักษะหลายๆ อย่าง เพื่อให้งานประสบความสำเร็จ เช่น การเป็น Project Leader ของโครงการ Innovation การเป็น Project Leader ของโครงการ Improvement การเป็น Change Agent การเป็นผู้นำทีมในการแก้ไขปัญหาต่างๆ เป็นต้น

- **20 การเรียนรู้จากสิ่งรอบตัว (Learning from Others)** เป็นการเรียนรู้ที่เกิดจากทุกอย่างรอบตัว เช่น การสอนงาน (Coaching) จากหัวหน้างาน การได้รับข้อมูลย้อนกลับ (Feedback) จากผู้บังคับบัญชา พี่เลี้ยง หรือจากบุคคลที่เกี่ยวข้องในการทำงาน การสังเกตผู้อื่น (Observing) การขอความคิดเห็นจากผู้อื่น (Peer Reviewing) การเรียนรู้จากผู้เชี่ยวชาญ (Shadowing and Expert) การเรียนรู้จากจากอินเทอร์เน็ต หรือในบางครั้งก็สามารถใช้การประชุมทีม เพื่อที่จะได้เรียนรู้ซึ่งกันและกันในทีมงาน ซึ่งวิธีการเหล่านี้ก็ถือเป็น การเรียนรู้จากสิ่งรอบตัว
- **10 เรียนรู้ในห้องเรียน (Formal Learning)** เป็นการเรียนรู้ที่เป็นรูปแบบมาตรฐานที่เราคุ้นเคย เช่น การเรียนรู้จากการเข้าอบรมสัมมนา ทั้งการอบรมในห้องเรียน การอบรมเชิงปฏิบัติการ (Workshop) การเข้าอบรมตามที่บริษัทกำหนด รวมทั้งการเข้าอบรมภายนอก

1.7) ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมายที่เข้มงวด

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด จำหน่ายแก่ประชาชนทั่วไป ซึ่งตลอดระยะเวลาการดำเนินการธุรกิจของบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามข้อบังคับของกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการมาโดยตลอด และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้าว่าสินค้าทุกประเภทของ บมจ. พกฯ เรียลเอสเตท มีคุณภาพ การก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้รับอนุญาต

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) มาเป็นส่วนหนึ่งของการทำงานโดยเริ่มตั้งแต่พนักงาน ผู้บริหาร จนถึงคณะกรรมการชุดต่างๆ ของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ มั่นใจว่าบริษัทฯ ปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมาย และมีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ จึงไม่มีความเสี่ยงทางกฎหมายจากการประกอบธุรกิจแต่อย่างใด

1.8) ความเสี่ยงจากภาวะวิกฤตต่างๆ อันส่งผลต่อความไม่ปลอดภัยของโครงการก่อสร้าง

เนื่องจากธุรกิจหลักของบริษัทฯ เป็นการก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุดจัดจำหน่าย ซึ่งตามธรรมชาติของธุรกิจประเภทนี้สิ่งสำคัญที่ต้องคำนึงถึงคือ อุบัติเหตุที่อาจจะเกิดขึ้นในการปฏิบัติงาน ซึ่งการเกิดอุบัติเหตุในแต่ละครั้งอาจเกิดความสูญเสียทั้งชีวิตและทรัพย์สินอย่างประมาณค่ามิได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ตระหนักและให้ความสำคัญในการดูแลเรื่องความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานเป็นอย่างมาก โดยจัดให้มีการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับความปลอดภัยในการปฏิบัติงานให้กับพนักงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงพนักงานใหม่ทุกคนก่อนเริ่มปฏิบัติงานกับบริษัทฯ มีกำหนดแนวปฏิบัติสำหรับการใช้อุปกรณ์ความปลอดภัย สำหรับพนักงานที่ปฏิบัติงานในพื้นที่เขตก่อสร้าง และจัดให้มี จป.วิชาชีพประจำแต่ละโครงการ เพื่อสุ่มตรวจสอบการปฏิบัติงานของผู้รับเหมาและคนงานก่อสร้างให้เป็นไปตามหลักปฏิบัติด้านความปลอดภัย รวมถึงปรับปรุงมาตรฐานที่พิกัดภัยของคณานก่อสร้างให้เป็นมาตรฐานสากล ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับการรับรองมาตรฐานระบบบริหารจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (OHSAS 18001:2007) ในโครงการแนวสูง จึงมั่นใจได้ว่า บริษัทฯ มีการดูแลในเรื่องความปลอดภัยอย่างเป็นมาตรฐานสากล

2. ปัจจัยความเสี่ยงอื่นๆ ของบริษัท

2.1) ความเสี่ยงจากการดำเนินงานอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

เมื่อ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่สุด คือ บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือหุ้นใน บริษัทฯ จำนวน 2,185,857,580 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 97.90 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ทั้งนี้กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่มั่นใจว่าจะควบคุมการลงมติผู้ถือหุ้นในเรื่องที่สำคัญต่างๆ ที่กฎหมายหรือข้อบังคับได้กำหนดให้ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) คือ กลุ่มวิจิตรพงศ์พันธุ์ ซึ่งถือหุ้นในจำนวน 1,650,251,749 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 75.46 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดของ บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้ กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่มั่นใจว่าจะควบคุมการลงมติผู้ถือหุ้นในเรื่องที่สำคัญต่างๆ ที่กฎหมายหรือข้อบังคับได้กำหนดให้ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

นอกจากนี้ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายหนึ่งในกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นจำนวน 1,314,009,986 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 60.09 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดของ บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และยังคงดำรงตำแหน่งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มและเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของ บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

1. ทรัพย์สินถาวรหลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีทรัพย์สินถาวร มีมูลค่าสุทธิทางบัญชี จำนวน 3,663 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีทรัพย์สินถาวร มีมูลค่าสุทธิทางบัญชี จำนวน 3,683 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวม		
รายการทรัพย์สินถาวร	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560
1. ที่ดินและอาคาร	2,018	2,038
2. เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,527	1,353
3. เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	82	139
4. ยานพาหนะ	8	8
5. งานระหว่างก่อสร้าง และเครื่องจักรและอุปกรณ์ระหว่างการจัดตั้ง	48	125
รวม มูลค่าสุทธิทางบัญชี	3,683	3,663

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีภาระผูกพันโดยมีการนำสินทรัพย์และโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาไปเป็นหลักประกัน ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวม		
รายการ	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของโรงงานแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป	1,344	1,267
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)	4,301	3,305
รวม	5,645	4,572

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีวงเงินสินเชื่อซึ่งนำสินทรัพย์ไปค้ำประกัน ซึ่งค้ำประกันโดยบริษัทฯ ดังนี้

- (ก) วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 1,197 ล้านบาทสำหรับกลุ่มบริษัท
- (ข) วงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 50 ล้านบาทสำหรับกลุ่มบริษัท
- (ค) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 5,911 ล้านบาทและ 4 ล้านเหรียญสหรัฐและ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับกลุ่มบริษัท
- (ง) วงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกโดยธนาคารจำนวน 10,856 ล้านบาทสำหรับกลุ่มบริษัท
- (จ) วงเงินสินเชื่ออื่น 605 ล้านบาทสำหรับกลุ่มบริษัท

2. สินค้าคงเหลือในโครงการต่างๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือในโครงการต่างๆ (ไม่รวมโครงการที่ยังไม่ทำการเปิดขาย และที่ดินรอการพัฒนา) จำนวน 181 โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขายคงเหลือ (ไร่-งาน-วา)	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ณ ธ.ค. 2560	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2558	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2559	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2560	ภาระผูกพัน ณ ธ.ค. 2560	
1	บ้านพฤษภา 38/3 ซัยพฤษภา-วงแหวนฯ	เป็นเจ้าของ	19-1-87.50	249.83	36.85	97.18	104.91	หนังสือค้ำประกัน	มี
2	บ้านพฤษภา 74/2	เป็นเจ้าของ	5-3-26.20	N/A	37.00	37.47	74.98	หนังสือค้ำประกัน	มี
3	บ้านพฤษภา 84/1	เป็นเจ้าของ	10-3-97.10	N/A	355.65	273.55	173.75	หนังสือค้ำประกัน	มี
4	บ้านพฤษภา 86/3 ไพรม์ลาดกระบัง-สุวรรณภูมิ	เป็นเจ้าของ	14-1-34.10	N/A	153.01	165.18	112.55	หนังสือค้ำประกัน	มี
5	บ้านพฤษภา 96/2 (รังสิต-คลองหลวง2)	เป็นเจ้าของ	16-2-40.70	N/A	-	84.13	110.53	หนังสือค้ำประกัน	มี
6	บ้านพนาลี 95/1	เป็นเจ้าของ	8-1-98.80	N/A	235.02	159.42	60.23	หนังสือค้ำประกัน	มี
7	บ้านพฤษภา 95/2	เป็นเจ้าของ	15-0-32.50	245.19	325.74	235.43	173.86	หนังสือค้ำประกัน	มี
8	บ้านพฤษภา 99	เป็นเจ้าของ	17-2-76.30	N/A	279.34	184.35	158.79	หนังสือค้ำประกัน	มี
9	บ้านพฤษภา 100 ปาไม้อุทิศ	เป็นเจ้าของ	7-1-4.60	N/A	235.10	152.64	116.22	หนังสือค้ำประกัน	มี
10	บ้านพนาลี 87/2 ศรีนครินทร์-บางนา	เป็นเจ้าของ	17-1-68.70	N/A	192.83	310.74	127.64	หนังสือค้ำประกัน	มี
11	บ้านพฤษภา 101 (รามอินทรา-คูบอน)	เป็นเจ้าของ	9-1-49.60	N/A	205.17	180.32	91.23	หนังสือค้ำประกัน	มี
12	บ้านพฤษภา 102 ศาลายา-บรมราชชนนี	เป็นเจ้าของ	30-3-36.70	N/A	194.98	249.38	270.26	หนังสือค้ำประกัน	มี
13	บ้านพฤษภา 103 (ลำโรง-ปู่เจ้า)	เป็นเจ้าของ	17-1-33.30	N/A	311.71	235.66	64.57	หนังสือค้ำประกัน	มี
14	บ้านพฤษภา 107 (ติวานนท์-รังสิต)	เป็นเจ้าของ	22-2-82.10	N/A	154.19	193.89	162.27	หนังสือค้ำประกัน	มี
15	บ้านพฤษภา 106/1 (บางปู-ตำหรุ)	เป็นเจ้าของ	14-1-0.70	N/A	166.92	154.06	46.28	หนังสือค้ำประกัน	มี
16	บ้านพุทธชาด 108 สหพัฒน์-แหลมฉบัง	เป็นเจ้าของ	6-3-8.70	N/A	77.94	77.58	21.82	หนังสือค้ำประกัน	มี

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขายคงเหลือ (ไร่-งาน-วา)	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ณ ธ.ค. 2560	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2558	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2559	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2560	ภาระผูกพัน ณ ธ.ค. 2560	
17	บ้านพญา 109 (ประตูน้ำพระอินทร์2)	เป็นเจ้าของ	18-1-89.00	N/A	66.07	87.69	58.43	หนังสือค้ำประกัน	มี
18	บ้านพญา 110 แจ่งวัฒนะ-ราชพฤษ	เป็นเจ้าของ	21-1-58.30	N/A	37.75	190.87	133.37	หนังสือค้ำประกัน	มี
19	บ้านพญา 112	เป็นเจ้าของ	17-1-80.70	N/A	0.11	250.08	283.36	หนังสือค้ำประกัน	มี
20	บ้านพญา 111 (รังสิต-บางพูน2)	เป็นเจ้าของ	18-0-76.70	N/A	-	95.15	60.51	หนังสือค้ำประกัน	มี
21	บ้านพญา 115 (รังสิต-คลองสาม)	เป็นเจ้าของ	22-3-69.20	N/A	-	169.58	190.08	หนังสือค้ำประกัน	มี
22	บ้านพญา 117 เพชรเกษม 91	เป็นเจ้าของ	13-0-28.00	N/A	-	144.67	190.26	หนังสือค้ำประกัน	มี
23	บ้านพญา 116 (รังสิต-ธัญบุรี)	เป็นเจ้าของ	15-2-80.00	N/A	-	98.63	109.56	หนังสือค้ำประกัน	มี
24	บ้านพญา 118 เลียบวารี	เป็นเจ้าของ	20-2-0.30	N/A	-	210.89	259.22	หนังสือค้ำประกัน	มี
25	บ้านพญา 121 สหพัฒน์-แหลมฉบัง	เป็นเจ้าของ	19-1-23.20	N/A	-	154.22	207.88	หนังสือค้ำประกัน	มี
26	บ้านพญา 122 อมตะ-บายพาส	เป็นเจ้าของ	19-1-59.50	N/A	-	130.33	197.98	หนังสือค้ำประกัน	มี
27	บ้านพญา 120 กันตนา-กาญจนาฯ	เป็นเจ้าของ	22-2-98.00	N/A	-	150.79	258.35	หนังสือค้ำประกัน	มี
28	บ้านพญา 119 (รังสิต-คลองสอง)	เป็นเจ้าของ	19-0-53.60	N/A	-	150.47	222.16	หนังสือค้ำประกัน	มี
29	บ้านพญา 123 (พหลโยธิน-คลองหลวง)	เป็นเจ้าของ	13-2-14.40	N/A	-	80.24	150.97	หนังสือค้ำประกัน	มี
30	บ้านพญา 114/2 (เทพารักษ์-เมืองใหม่ฯ)	เป็นเจ้าของ	17-3-64.50	N/A	-	100.74	165.56	หนังสือค้ำประกัน	มี
31	บ้านพญา 124 (รังสิต-คลองสี่)	เป็นเจ้าของ	20-0-52.50	N/A	-	56.92	150.89	หนังสือค้ำประกัน	มี
32	บ้านพญา 114/1 (เทพารักษ์-เมืองใหม่ฯ)	เป็นเจ้าของ	21-2-73.90	N/A	-	96.97	141.16	หนังสือค้ำประกัน	มี

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขายคงเหลือ (ไร่-งาน-วา)	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ณ ธ.ค. 2560	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2558	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2559	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2560	ภาระผูกพัน ณ ธ.ค. 2560	
33	บ้านพฤษภา 127 เศรษฐกิจ-พระราม2	เป็นเจ้าของ	15-2-22.20	N/A	-	-	125.95	หนังสือค้ำประกัน	มี
34	บ้านพฤษภา 126 (เทพารักษ์-กิ่งแก้ว)	เป็นเจ้าของ	22-1-95.40	N/A	-	-	207.48	หนังสือค้ำประกัน	มี
35	บ้านพฤษภา 125 ลาดกระบัง-สุวรรณภูมิ3	เป็นเจ้าของ	18-0-18.80	N/A	-	-	118.00	หนังสือค้ำประกัน	มี
36	พฤษภา วิลลส์ 8/1 (ดอนเมือง)	เป็นเจ้าของ	14-3-51.00	186.75	160.79	161.66	162.90	หนังสือค้ำประกัน	มี
37	พฤษภา วิลลส์ 63/2 (พระราม5-วงศ์สว่าง)	เป็นเจ้าของ	4-1-89.30	N/A	178.48	99.29	61.51	หนังสือค้ำประกัน	มี
38	พฤษภา วิลลส์ 64 (สายไหม)	เป็นเจ้าของ	10-0-83.20	N/A	383.02	235.30	194.05	หนังสือค้ำประกัน	มี
39	พฤษภา วิลลส์ 68	เป็นเจ้าของ	10-0-85.30	347.69	453.95	328.14	275.82	หนังสือค้ำประกัน	มี
40	พฤษภา วิลลส์ 71/2 (แหลมฉบัง)	เป็นเจ้าของ	12-1-6.70	N/A	202.14	162.39	139.46	หนังสือค้ำประกัน	มี
41	พฤษภา วิลลส์ 71/1 (แหลมฉบัง)	เป็นเจ้าของ	5-2-15.90	N/A	228.31	139.64	87.14	หนังสือค้ำประกัน	มี
42	พฤษภา วิลลส์ 66/2 (บางนา-หนามแดง)	เป็นเจ้าของ	16-0-8.00	N/A	309.14	282.50	77.31	หนังสือค้ำประกัน	มี
43	พฤษภา วิลลส์ 76	เป็นเจ้าของ	14-2-89.50	407.34	508.69	415.56	395.30	หนังสือค้ำประกัน	มี
44	พฤษภา วิลลส์ 77	เป็นเจ้าของ	7-2-30.70	N/A	321.18	154.52	65.34	หนังสือค้ำประกัน	มี
45	พฤษภา วิลลส์ 75 (เชียงใหม่)	เป็นเจ้าของ	6-3-52.40	223.10	203.75	194.62	163.92	หนังสือค้ำประกัน	มี
46	พฤษภา วิลลส์ 80	เป็นเจ้าของ	7-0-95.50	N/A	278.35	157.27	138.42	หนังสือค้ำประกัน	มี
47	พฤษภา วิลลส์ 81	เป็นเจ้าของ	5-2-32.40	N/A	109.85	202.07	148.47	หนังสือค้ำประกัน	มี
48	พฤษภา วิลลส์ 82/1	เป็นเจ้าของ	9-1-60.70	N/A	179.36	229.34	117.22	หนังสือค้ำประกัน	มี

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขายคงเหลือ (ไร่-งาน-วา)	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ณ ธ.ค. 2560	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2558	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2559	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2560	ภาระผูกพัน ณ ธ.ค. 2560	
49	พญา วิลล์ 83	เป็นเจ้าของ	12-2-76.90	N/A	90.64	219.64	44.37	หนังสือค้ำประกัน	มี
50	พญา วิลล์ 84 พหลโยธิน (ม.กรุงเทพ)	เป็นเจ้าของ	13-1-26.00	N/A	134.38	229.76	113.35	หนังสือค้ำประกัน	มี
51	พญา วิลล์ 88	เป็นเจ้าของ	17-1-87.30	N/A	192.06	297.89	263.54	หนังสือค้ำประกัน	มี
52	พญา วิลล์ 86 (ศรีราชา-บ่อวิน)	เป็นเจ้าของ	24-1-96.90	N/A	100.74	178.38	167.64	หนังสือค้ำประกัน	มี
53	พญา วิลล์ 89 (รวมอินทรา-วงแหวน)	เป็นเจ้าของ	10-2-46.70	N/A	9.74	194.91	158.40	หนังสือค้ำประกัน	มี
54	พญา วิลล์ 90	เป็นเจ้าของ	7-2-66.30	N/A	51.13	128.55	95.10	หนังสือค้ำประกัน	มี
55	พญา วิลล์ 92 (อ่อนนุช-สุวรรณภูมิ)	เป็นเจ้าของ	31-3-58.90	N/A	17.70	273.88	239.68	หนังสือค้ำประกัน	มี
56	พญา วิลล์ 87/1	เป็นเจ้าของ	26-2-31.20	N/A	303.30	421.80	307.09	หนังสือค้ำประกัน	มี
57	พญา วิลล์ 93 (นครินทร์-ราชพฤกษ์)	เป็นเจ้าของ	7-2-56.20	N/A	0.26	184.96	221.56	หนังสือค้ำประกัน	มี
58	พญา วิลล์ 94	เป็นเจ้าของ	8-3-89.00	N/A	0.04	135.28	165.39	หนังสือค้ำประกัน	มี
59	พญา วิลล์ 85	เป็นเจ้าของ	26-0-56.80	N/A	-	417.84	513.58	หนังสือค้ำประกัน	มี
60	พญา วิลล์ 96	เป็นเจ้าของ	11-1-68.50	N/A	-	156.18	136.89	หนังสือค้ำประกัน	มี
61	พญา วิลล์ 95	เป็นเจ้าของ	15-1-12.30	N/A	-	212.86	167.90	หนังสือค้ำประกัน	มี
62	พญา วิลล์ 97	เป็นเจ้าของ	26-1-58.30	N/A	-	315.98	371.03	หนังสือค้ำประกัน	มี
63	พญา วิลล์ 100 (พหลโยธิน-คลองหลวง)	เป็นเจ้าของ	13-3-42.80	N/A	-	2.35	142.00	หนังสือค้ำประกัน	มี
64	พญา วิลล์ 66/4 (บางนา-หนามแดง)	เป็นเจ้าของ	4-1-34.30	N/A	-	83.52	19.57	หนังสือค้ำประกัน	มี

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขายคงเหลือ (ไร่-งาน-วา)	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ณ ธ.ค. 2560	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2558	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2559	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2560	ภาระผูกพัน ณ ธ.ค. 2560	
65	พฤษภา วิลลส์ 99	เป็นเจ้าของ	18-0-84.90	N/A	-	153.56	250.68	หนังสือค้ำประกัน	มี
66	พฤษภา วิลลส์ 91/1	เป็นเจ้าของ	9-3-27.90	N/A	-	121.88	127.54	หนังสือค้ำประกัน	มี
67	พฤษภา วิลลส์ 98 (พระราม5-บางกรวย 23)	เป็นเจ้าของ	10-2-8.40	N/A	-	61.58	193.83	หนังสือค้ำประกัน	มี
68	พฤษภา วิลลส์ 102 (บางนา-เอนบด)	เป็นเจ้าของ	10-0-8.70	N/A	-	2.38	125.79	หนังสือค้ำประกัน	มี
69	พฤษภา วิลลส์ 103	เป็นเจ้าของ	23-0-90.70	N/A	-	0.03	320.60	หนังสือค้ำประกัน	มี
70	พฤษภา วิลลส์ 104	เป็นเจ้าของ	19-1-81.90	N/A	-	-	258.42	หนังสือค้ำประกัน	มี
71	พฤษภา วิลลส์ 106 (รังสิตคลองสอง)	เป็นเจ้าของ	25-3-70.00	N/A	-	-	338.47	หนังสือค้ำประกัน	มี
72	พฤษภา วิลลส์ 105/1 (รามอินทรา-พระยาสุเรนทร์)	เป็นเจ้าของ	12-0-82.60	N/A	-	-	141.83	หนังสือค้ำประกัน	มี
73	พฤษภา วิลลส์ 108	เป็นเจ้าของ	17-0-16.50	N/A	-	-	177.09	หนังสือค้ำประกัน	มี
74	เดอะ คอนเนค 24 (UP3 เฉลิมพระเกียรติ)	เป็นเจ้าของ	1-1-10.00	N/A	237.85	123.82	63.38	หนังสือค้ำประกัน	มี
75	THE CONNECT 30 (อัมพรี เพชรเกษม 48)	เป็นเจ้าของ	4-2-59.80	175.67	199.79	223.85	151.94	หนังสือค้ำประกัน	มี
76	THE CONNECT 32 (อัมพรี ลาดพร้าว 126)	เป็นเจ้าของ	6-1-31.40	N/A	391.16	279.64	225.60	หนังสือค้ำประกัน	มี
77	THE CONNECT 33 (อ่อนนุช-วงแหวน 1)	เป็นเจ้าของ	11-0-17.20	225.61	405.27	285.62	158.50	หนังสือค้ำประกัน	มี
78	THE CONNECT 34 (อ่อนนุช-วงแหวน 2)	เป็นเจ้าของ	11-0-79.50	N/A	379.08	267.05	106.91	หนังสือค้ำประกัน	มี
79	THE CONNECT 37 (หลักสี่-ดอนเมือง)	เป็นเจ้าของ	23-2-56.00	N/A	579.03	422.34	219.90	หนังสือค้ำประกัน	มี

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขายคงเหลือ (ไร่-งาน-วา)	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ณ ธ.ค. 2560	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2558	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2559	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2560	ภาระผูกพัน ณ ธ.ค. 2560	
80	THE CONNECT 39 (รัตนานิเบตร์-ราชพฤษ)	เป็นเจ้าของ	7-1-62.00	N/A	100.29	154.04	102.57	หนังสือค้ำประกัน	มี
81	THE CONNECT 41 (แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์)	เป็นเจ้าของ	7-2-5.50	N/A	241.11	240.10	113.31	หนังสือค้ำประกัน	มี
82	THE CONNECT 42 (สุวรรณภูมิ3)	เป็นเจ้าของ	8-2-63.30	N/A	120.57	103.17	64.18	หนังสือค้ำประกัน	มี
83	The Connect 43 (วงแหวนรามอินทรา 2)	เป็นเจ้าของ	9-2-28.60	N/A	118.83	158.04	123.13	หนังสือค้ำประกัน	มี
84	The Connect 45	เป็นเจ้าของ	23-2-60.90	N/A	-	177.25	165.60	-	ไม่มี
85	THE CONNECT 44 (กาญจนาฯ-กันตนา)	เป็นเจ้าของ	18-1-16.50	N/A	-	127.90	199.72	หนังสือค้ำประกัน	มี
86	THE CONNECT 47 (สุวรรณภูมิ4)	เป็นเจ้าของ	22-2-68.60	N/A	-	9.59	337.21	หนังสือค้ำประกัน	มี
87	THE CONNECT 48 (พระราม5-นครินทร์)	เป็นเจ้าของ	7-3-98.00	N/A	-	0.06	169.36	หนังสือค้ำประกัน	มี
88	THE CONNECT 49 (แอท-รังสิต)	เป็นเจ้าของ	23-0-75.50	250.25	-	-	193.35	หนังสือค้ำประกัน	มี
89	THE CONNECT 51 (เทพารักษ์-เมืองใหม่)	เป็นเจ้าของ	22-1-31.20	N/A	-	-	149.71	หนังสือค้ำประกัน	มี
90	The Plant CITI (นวมินทร์)	เป็นเจ้าของ	5-2-51.10	N/A	177.80	117.65	49.50	หนังสือค้ำประกัน	มี
91	The Plant CITI (แจ้งวัฒนะ)	เป็นเจ้าของ	11-0-1.60	N/A	366.61	274.68	154.99	หนังสือค้ำประกัน	มี
92	PATIO พระราม 2	เป็นเจ้าของ	8-3-51.00	N/A	376.73	332.24	299.22	หนังสือค้ำประกัน	มี
93	พญา วิลเลจ 43/1	เป็นเจ้าของ	12-0-96.60	N/A	154.54	117.84	66.07	หนังสือค้ำประกัน	มี
94	พญา วิลเลจ 28/1	เป็นเจ้าของ	1-3-28.40	N/A	3.59	40.18	15.13	หนังสือค้ำประกัน	มี
95	พญาทาวน์ (เน็กซ์ อ่อนนุช-พระราม 9)	เป็นเจ้าของ	6-0-87.65	N/A	171.08	152.87	105.41	หนังสือค้ำประกัน	มี

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขายคงเหลือ (ไร่-งาน-วา)	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ณ ธ.ค. 2560	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2558	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2559	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2560	ภาระผูกพัน ณ ธ.ค. 2560	
96	พฤษภาทาวน์ (ฟรีเว็ รัชดา-รามอินทรา 2)	เป็นเจ้าของ	0-3-43.20	N/A	72.07	54.44	15.76	หนังสือค้ำประกัน	มี
97	พฤษภาทาวน์ (ฟรีเว็ รามอินทรา 117)	เป็นเจ้าของ	3-2-80.10	N/A	158.80	111.09	60.85	หนังสือค้ำประกัน	มี
98	เนเชอรัทาวนด์ ศรีนครินทร์	เป็นเจ้าของ	12-2-61.70	107.54	245.61	170.51	94.84	หนังสือค้ำประกัน	มี
99	เดอะแกลเลอรี&เนเชอรัทาวนด์ (รัตนานิเบศร์)	เป็นเจ้าของ	26-3-81.30	N/A	312.16	369.29	281.91	หนังสือค้ำประกัน	มี
100	เนเชอรัทาวนด์ ประชาอุทิศ 90	เป็นเจ้าของ	31-1-24.40	N/A	262.24	310.92	338.69	หนังสือค้ำประกัน	มี
101	เดอะแพลนท์ ปิ่นเกล้า พุทธมณฑล	เป็นเจ้าของ	34-2-55.60	N/A	190.42	310.12	313.99	หนังสือค้ำประกัน	มี
102	เดอะแพลนท์ วงแหวน-ลำลูกกาคลอง 5	เป็นเจ้าของ	30-2-78.10	N/A	125.07	199.61	239.66	หนังสือค้ำประกัน	มี
103	บ้านพฤษภาไพรม์ วงแหวน-ลำลูกกาคลอง 5	เป็นเจ้าของ	15-0-72.10	N/A	59.19	103.50	120.73	หนังสือค้ำประกัน	มี
104	เดอะแพลนท์ (รังสิต-คลอง 2)	เป็นเจ้าของ	19-0-22.00	N/A	0.21	128.14	215.01	หนังสือค้ำประกัน	มี
105	ฮาว (พหลฯ-วิภาวดี)	เป็นเจ้าของ	3-3-17.49	N/A	-	-	27.50	-	ไม่มี
106	พฤษภาไลฟ์ ล็อกซ์ รัตนานิเบศร์	เป็นเจ้าของ	7-3-55.90	N/A	150.92	149.97	128.39	หนังสือค้ำประกัน	มี
107	พาทีโอ ศรีนครินทร์-พระราม 9	เป็นเจ้าของ	11-3-74.90	N/A	540.25	449.14	396.17	หนังสือค้ำประกัน	มี
108	วิลเลต ไลฟ์ (รัตนานิเบศร์)	เป็นเจ้าของ	14-3-6.20	296.52	413.48	330.11	280.62	หนังสือค้ำประกัน	มี
109	พาทีโอ งามวงศ์วาน	เป็นเจ้าของ	3-3-16.10	N/A	250.26	152.79	63.22	หนังสือค้ำประกัน	มี
110	พาทีโอ วิภาวดี สรงประภา	เป็นเจ้าของ	7-3-25.70	N/A	191.71	232.80	193.14	หนังสือค้ำประกัน	มี
111	พาทีโอ รามอินทรา โครงการ 1/1	เป็นเจ้าของ	6-2-32.10	N/A	-	696.82	305.35	หนังสือค้ำประกัน	มี

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขายคงเหลือ (ไร่-งาน-วา)	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ณ ธ.ค. 2560	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2558	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2559	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2560	ภาระผูกพัน ณ ธ.ค. 2560	
112	พาทีโอ บางนา-วงแหวน	เป็นเจ้าของ	20-2-79.90	N/A	-	404.44	482.17	หนังสือค้ำประกัน	มี
113	พาทีโอ พหลโยธิน	เป็นเจ้าของ	7-0-87.20	N/A	-	174.01	267.04	หนังสือค้ำประกัน	มี
114	พญา วิลเลจ 7 (ประชาอุทิศ 90)	เป็นเจ้าของ	1-3-60.10	N/A	-	8.73	16.41	หนังสือค้ำประกัน	มี
115	บ้านพญา 80 (พญา)	เป็นเจ้าของ	20-1-15.80	N/A	236.71	153.67	119.21	หนังสือค้ำประกัน	มี
116	บ้านภัสสร 26 (ราชพฤษ-ติวานนท์)	เป็นเจ้าของ	24-1-31.60	N/A	345.97	221.14	135.07	หนังสือค้ำประกัน	มี
117	บ้านภัสสร 29 (ถ.รังสิต-นครนายก)	เป็นเจ้าของ	12-2-15.30	N/A	175.71	123.61	104.52	หนังสือค้ำประกัน	มี
118	The Plant Light (บางกะดี)	เป็นเจ้าของ	19-1-73.80	N/A	230.23	170.52	81.41	หนังสือค้ำประกัน	มี
119	The Plant Resort (พระราม5-กาญจนาภิเษก)	เป็นเจ้าของ	5-0-89.60	N/A	111.31	107.66	50.70	หนังสือค้ำประกัน	มี
120	บ้านภัสสร 39 (พระราม 5 สีวันธร)	เป็นเจ้าของ	19-2-93.60	N/A	333.13	311.20	282.79	หนังสือค้ำประกัน	มี
121	The Palm กระทุ่ม-ป่าตอง	เป็นเจ้าของ	23-2-26.20	N/A	349.43	412.47	382.21	หนังสือค้ำประกัน	มี
122	The Plant ภูเก็ต (กระทุ่ม-ป่าตอง)	เป็นเจ้าของ	12-1-57.70	N/A	219.72	129.78	75.24	หนังสือค้ำประกัน	มี
123	The Plant เชียงใหม่ (มหิดล-เจริญเมือง)	เป็นเจ้าของ	22-3-74.00	262.10	307.19	263.82	237.35	หนังสือค้ำประกัน	มี
124	The Plant ศรีนครินทร์-หนามแดง	เป็นเจ้าของ	11-1-26.90	N/A	277.37	122.71	53.82	หนังสือค้ำประกัน	มี
125	ภัสสร ไพร์ด เชียงใหม่ (มหิดลเจริญเมือง)	เป็นเจ้าของ	10-3-6.80	N/A	146.90	113.31	93.12	หนังสือค้ำประกัน	มี
126	บ้านภัสสร 51 (ปิ่นเกล้า-วงแหวน)	เป็นเจ้าของ	27-2-15.60	325.06	341.11	303.83	287.43	หนังสือค้ำประกัน	มี

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขายคงเหลือ (ไร่-งาน-วา)	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ณ ธ.ค. 2560	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2558	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2559	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2560	ภาระผูกพัน ณ ธ.ค. 2560	
127	The Plant Simpls (พหลโยธิน-สายไหม)	เป็นเจ้าของ	23-1-88.80	449.86	437.00	371.10	292.63	หนังสือค้ำประกัน	มี
128	บ้านกัสสร 49 (ศรีนครินทร์-หนามแดง)	เป็นเจ้าของ	15-2-55.60	N/A	314.72	129.07	54.35	หนังสือค้ำประกัน	มี
129	กัสสร ไพร์ด ศรีนครินทร์-เทพารักษ์	เป็นเจ้าของ	18-1-80.00	149.76	227.03	141.17	91.28	หนังสือค้ำประกัน	มี
130	The Plant เอลิต พัฒนาการ	เป็นเจ้าของ	7-2-63.70	N/A	274.14	172.91	115.37	หนังสือค้ำประกัน	มี
131	บ้านกัสสร 57 เพรสที่จ ปิ่นเกล้า-เพชรเกษม	เป็นเจ้าของ	32-3-56.50	522.55	587.50	511.61	491.05	หนังสือค้ำประกัน	มี
132	The Plant เอ็กเซลลูซีด พัฒนาการ	เป็นเจ้าของ	11-0-23.30	N/A	417.04	258.01	120.62	หนังสือค้ำประกัน	มี
133	บ้านกัสสร 61 เพรสที่จ ลุข-พัฒนาการ 44	เป็นเจ้าของ	14-1-66.10	N/A	258.66	205.50	99.30	หนังสือค้ำประกัน	มี
134	The Plant พหลโยธิน รังสิต	เป็นเจ้าของ	22-2-42.40	N/A	140.63	183.97	180.21	หนังสือค้ำประกัน	มี
135	The Plant อยุธยา	เป็นเจ้าของ	42-3-32.20	N/A	108.41	181.79	195.10	หนังสือค้ำประกัน	มี
136	กัสสร 65 เทพารักษ์	เป็นเจ้าของ	34-1-44.20	N/A	204.57	276.61	224.61	หนังสือค้ำประกัน	มี
137	The Palm บางนา-สุวรรณภูมิ	เป็นเจ้าของ	31-1-11.30	N/A	490.86	601.55	542.83	หนังสือค้ำประกัน	มี
138	The Plant รังสิต-คลอง 3	เป็นเจ้าของ	34-3-51.20	N/A	164.86	221.39	242.52	หนังสือค้ำประกัน	มี
139	บ้านกัสสร 69 เพรสที่จ จตุโชติ-วัชรพล	เป็นเจ้าของ	23-2-42.50	N/A	0.09	230.08	231.75	หนังสือค้ำประกัน	มี
140	บ้านกัสสร 70 (เกาะแก้ว)	เป็นเจ้าของ	16-1-35.40	N/A	-	138.35	164.76	หนังสือค้ำประกัน	มี
141	The Plant (กิ่งแก้ว-เทพารักษ์)	เป็นเจ้าของ	22-1-92.00	N/A	-	166.61	197.34	หนังสือค้ำประกัน	มี

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขายคงเหลือ (ไร่-งาน-วา)	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ณ ธ.ค. 2560	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2558	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2559	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2560	ภาระผูกพัน ณ ธ.ค. 2560	
142	The Plant (ปากเกร็ด)	เป็นเจ้าของ	10-2-24.10	N/A	-	126.23	154.19	หนังสือค้ำประกัน	มี
143	บ้านกัสตร 74 (เทพารักษ์-บางนา)	เป็นเจ้าของ	56-0-8.70	N/A	-	2.28	279.20	-	ไม่มี
144	The Plant รังสิต-คลองหลวง	เป็นเจ้าของ	15-0-31.90	N/A	-	-	130.31	หนังสือค้ำประกัน	มี
145	พญา วิลเลจ 6	เป็นเจ้าของ	28-1-7.40	N/A	71.24	139.48	118.90	หนังสือค้ำประกัน	มี
146	พญา วิลเลจ 37	เป็นเจ้าของ	10-2-8.20	N/A	205.30	129.76	97.91	หนังสือค้ำประกัน	มี
147	พญา วิลเลจ 42	เป็นเจ้าของ	24-3-70.90	N/A	438.13	314.15	187.05	หนังสือค้ำประกัน	มี
148	พญา วิลเลจ 43/2	เป็นเจ้าของ	32-0-87.60	N/A	312.31	224.89	131.81	หนังสือค้ำประกัน	มี
149	พญา วิลเลจ 44	เป็นเจ้าของ	8-3-88.30	N/A	250.34	165.07	86.94	หนังสือค้ำประกัน	มี
150	พญา วิลเลจ 45	เป็นเจ้าของ	26-1-13.50	N/A	239.46	226.75	200.19	หนังสือค้ำประกัน	มี
151	พญา วิลเลจ 46	เป็นเจ้าของ	12-0-32.00	N/A	0.27	101.93	131.84	หนังสือค้ำประกัน	มี
152	พญา วิลเลจ 47	เป็นเจ้าของ	38-3-15.90	N/A	-	180.10	262.27	หนังสือค้ำประกัน	มี
153	พญา วิลเลจ 48	เป็นเจ้าของ	24-2-49.10	N/A	-	177.84	274.28	หนังสือค้ำประกัน	มี
154	พญา วิลเลจ 50	เป็นเจ้าของ	33-1-19.60	N/A	-	182.35	235.49	หนังสือค้ำประกัน	มี
155	พญา วิลเลจ 49	เป็นเจ้าของ	51-3-97.90	N/A	-	280.77	349.61	หนังสือค้ำประกัน	มี
156	พญา วิลเลจ 51 (เดอะแพลนท์ รังสิต-คลอง 5)	เป็นเจ้าของ	35-2-53.40	N/A	-	0.03	134.31	หนังสือค้ำประกัน	มี

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขายคงเหลือ (ไร่-งาน-วา)	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ณ ธ.ค. 2560	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2558	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2559	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2560	ภาระผูกพัน ณ ธ.ค. 2560	
157	พฤษภาแกลเลอรี ปิ่นเกล้า - พุทธมณฑล	เป็นเจ้าของ	7-2-38.60	N/A	237.24	167.34	130.01	หนังสือค้ำประกัน	มี
158	เนเชอรัลแกลเลอรี พระราม 2 วงแหวน	เป็นเจ้าของ	25-3-7.60	N/A	322.06	359.93	341.12	หนังสือค้ำประกัน	มี
159	เดอะแพลนท์ พระราม 2-เพชรเกษม	เป็นเจ้าของ	21-1-68.70	N/A	112.45	216.81	238.78	หนังสือค้ำประกัน	มี

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขายคงเหลือ (ตารางเมตร)	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ณ ธ.ค. 2560	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2558	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2559	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2560	ภาระผูกพัน ณ ธ.ค. 2560	
160	The Tree วิโอ แอท บางอ้อ สเตชั่น	เป็นเจ้าของ	47,556.50	1,749.53	938.45	1,969.02	880.17	-	ไม่มี
161	พลัมคอนโด พหลโยธิน 89	เป็นเจ้าของ	72,629.03	N/A	2,148.84	1,671.22	1,214.39	หนังสือค้ำประกัน	มี
162	URBANO SIRINDHORN STATION	เป็นเจ้าของ	11,817.00	N/A	178.85	209.16	400.55	-	ไม่มี
163	Chapter One : Eco รัชดา ห้วยขวาง	เป็นเจ้าของ	49,461.10	N/A	-	1,272.22	1,698.62	-	ไม่มี
164	CHAPTER ONE ชายน์ บางโพ	เป็นเจ้าของ	17,674.75	N/A	-	265.27	314.96	-	ไม่มี
165	เดอะ รีซิรัฟ ทองหล่อ	เป็นเจ้าของ	7,123.12	N/A	-	397.80	402.56	-	ไม่มี
166	เดอะ รีซิรัฟ ประดิพัทธ์	เป็นเจ้าของ	8,316.95	N/A	-	356.74	407.03	-	ไม่มี
167	เดอะ รีซิรัฟ สุขุมวิท 61	เป็นเจ้าของ	11,150.88	N/A	-	677.14	772.27	-	ไม่มี
168	Condo FUSE SENSE บางแค	เป็นเจ้าของ	12,435.32	N/A	671.83	550.17	246.59	-	ไม่มี
169	เดอะทรี สุขุมวิท 64	เป็นเจ้าของ	5,672.30	N/A	-	138.90	326.36	-	ไม่มี
170	เดอะทรี สุขุมวิท 71-เอกมัย	เป็นเจ้าของ	28,279.35	N/A	-	419.43	609.21	-	ไม่มี

ลำดับ	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขายคงเหลือ (ตารางเมตร)	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ณ ธ.ค. 2560	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2558	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2559	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2560	ภาระผูกพัน ณ ธ.ค. 2560	
171	เดอะทรี จักรุณนิทวงศ์ 30	เป็นเจ้าของ	9,306.65	N/A	-	238.64	304.61	-	ไม่มี
172	พลัม แจ้งวัฒนะ เฟส 2	เป็นเจ้าของ	24,277.50	N/A	276.68	380.53	409.05	-	ไม่มี
	พลัม แจ้งวัฒนะ เฟส 3	เป็นเจ้าของ	29,611.93	N/A	279.95	350.45	476.12	-	ไม่มี
173	พลัมคอนโด เซ็นทรัล สเตชั่น เฟส 1	เป็นเจ้าของ	32,371.00	N/A	229.09	669.44	403.76	-	ไม่มี
	พลัมคอนโด เซ็นทรัล สเตชั่น เฟส 2	เป็นเจ้าของ	26,580.25	N/A	162.49	356.33	922.41	หนังสือค้ำประกัน	มี
174	พลัมคอนโด ปิ่นเกล้า สเตชั่น	เป็นเจ้าของ	26,231.00	N/A	527.71	584.45	830.99	-	ไม่มี
175	เดอะไพรเวจี่ ท่าพระ-อินเตอร์เซ็นจ์	เป็นเจ้าของ	21,325.50	N/A	-	497.14	523.97	-	ไม่มี
176	พลัม สามัคคี	เป็นเจ้าของ	16,135.56	287.28	496.69	425.48	163.00	-	ไม่มี
177	พลัมคอนโด ราม 60 อินเตอร์เซ็นจ์	เป็นเจ้าของ	23,919.20	N/A	-	-	389.87	-	ไม่มี
178	พลัมคอนโด รามคำแหง สเตชั่น	เป็นเจ้าของ	26,293.00	N/A	357.43	479.16	747.52	-	ไม่มี
179	เดอะไพรเวจี่ พระราม 9	เป็นเจ้าของ	23,142.75	N/A	-	330.52	326.24	-	ไม่มี
180	พลัมคอนโด อ่อนนุช สเตชั่น	เป็นเจ้าของ	4,530.75	N/A	-	144.78	172.56	-	ไม่มี
181	พลัมคอนโด โชคชัย 4	เป็นเจ้าของ	12,645.00	N/A	-	219.12	447.34	-	ไม่มี

หมายเหตุ :

** ราคาประเมินมูลค่าโครงการ ณ เดือน ตุลาคม - ธันวาคม 2560 โดยบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียวเอสเท แอฟแฟร์ส จำกัด

3. สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน คือ ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ มีมูลค่าสุทธิทางบัญชี รวมทั้งสิ้น 332 ล้านบาท และ 334 ล้านบาท ตามลำดับ

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่ยังไม่ได้สิ้นสุด ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น



การวิจัยและการพัฒนา

บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้มุ่งเน้นผลิตภัณฑ์ที่ตอบสนองแบบแผนการบริโภคที่ยั่งยืน มุ่งเน้นพัฒนาคุณภาพบ้าน ยกย่องมาตรฐานการอยู่อาศัย ด้วย Pruksa Quality Standard สร้างความแตกต่าง พร้อมสร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า โดยได้คิดค้นนวัตกรรมใหม่ๆ อย่างต่อเนื่องในสินค้าทุกระดับราคาไม่ว่าจะเป็นทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม ที่มุ่งเน้นการเพิ่มมูลค่าเพื่อให้โครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ มีความแตกต่างจากผู้ประกอบการรายอื่นๆ ไม่ว่าจะเป็นดีไซน์ หรือฟังก์ชันการใช้งาน โดยกำหนดเป็น Pruksa Quality Standard ให้มีคุณภาพมาตรฐานเดียวกันที่ไม่ได้มองแค่เพียงความต้องการขั้นพื้นฐานของลูกค้า แต่เราใส่ใจในทุกรายละเอียดแม้จะเป็นเพียงเรื่องเล็กๆ ที่ลูกค้าอาจจะมองข้ามไป (Invisible care) ด้วย Pruksa Quality Standard ลูกค้าจึงมั่นใจได้ว่าจะได้รับบ้านที่มีคุณภาพพร้อมนวัตกรรมใหม่ๆ ที่จะทำให้ใช้ชีวิตง่ายขึ้น

Pruksa Quality Standard ถือเป็นอีกขั้นของนวัตกรรมคำว่าบ้านของพุกษา ซึ่งได้แก่ Safety Home (บ้านแข็งแรง ปลอดภัย) การเพิ่มเสาเข็มหลังบ้านให้ยาวเท่าตัวบ้านเพื่อรองรับการใช้งานเป็นพื้นที่อเนกประสงค์ในอนาคต การใช้บันไดสำเร็จรูป Pruksa Precast เพิ่มความแข็งแรงทนทาน และระบบ CCTV คอยสอดส่องดูแลบ้านให้คุณอุ่นใจเสมอ Healthy Home (บ้านใส่ใจสุขภาพ) ด้วยระบบหมุนเวียนอากาศภายในบ้าน ช่วยลดอุณหภูมิภายในบ้าน รวมถึงพัฒนาระบายอากาศในห้องน้ำ และทางลาดสำหรับรองรับรถเข็นผู้สูงอายุ Smart Home (บ้านทันสมัย) ระบบ Home Automation ควบคุมการทำงานเครื่องใช้ไฟฟ้าได้ง่ายเพียงปลายนิ้วผ่านสมาร์ทโฟน จอดรถได้ไม่กลัวแดดด้วยหลังคาโรงรถแบบโครงเหล็กและผ้าใบ Green Home (บ้านประหยัดพลังงาน) หลังคา Skylight ช่วยเพิ่มแสงสว่างภายในบ้าน ระบบไฟ LED ทั้งหลัง และการนำแผงโซลาร์เซลล์มาไว้ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ ช่วยลดค่าใช้จ่ายจากการใช้ไฟฟ้า เป็นต้น

บริษัทฯ มีปณิธานในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าเสมอมา จึงได้ให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ที่อยู่อาศัยที่จะส่งมอบให้กับลูกค้ามีความสมบูรณ์แบบและสอดคล้องกับความต้องการสูงสุดของลูกค้า โดยปัจจุบันฝ่ายวิจัยลูกค้า (Consumer research department) และศูนย์กลางการจัดการนวัตกรรม (Innovation center) ได้ประสานการดำเนินการร่วมกัน เพื่อการสำรวจวิจัยและวิเคราะห์เกี่ยวกับความต้องการเชิงลึกของผู้บริโภค (Consumer insight) ในแต่ละกลุ่มลูกค้า (Segmentation) รวมทั้งสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยทั้งหมดในตลาด (อุปทาน) ครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศ และมีฐานข้อมูลที่มากพอในการที่จะทราบถึงจำนวนและความต้องการในตลาดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค แบ่งตามประเภทรูปแบบที่อยู่อาศัยทำเลที่ตั้ง และระดับราคา ทั้งนี้ บริษัทฯ จะได้นำผลในการสำรวจดังกล่าวไปใช้ประกอบในการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ต่อไปในอนาคต

ในการพัฒนาเทคโนโลยีการก่อสร้างบ้าน บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาการก่อสร้างบ้านมาอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2536 โดยใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยด้วยระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ ด้วยเทคโนโลยีแบบอุโมงค์ (Cast-Institute Load Bearing Wall Structure-Tunnel Technology) สำหรับบ้านทาวน์เฮ้าส์ ต่อมาในปี พ.ศ. 2547 เริ่มนำเอาเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication) สำหรับบ้านเดี่ยวและบ้านทาวน์เฮ้าส์บางประเภท โดยได้สร้างโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Precast Concrete Factory) ที่อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี บนเนื้อที่ 190 ไร่ ปัจจุบันประกอบด้วย 5 โรงงาน ซึ่งเริ่มจากโรงงานแรกที่เป็นระบบการผลิตแบบระบบกึ่งอัตโนมัติ (Semi-automated carousel System) ทำการผลิตผนังสำเร็จรูป (Bearing Wall for house) ต่อมาในปี พ.ศ. 2548 ได้พัฒนาและเริ่มใช้การผลิตด้วยระบบ Fixed Mould ที่โรงงานที่ 2 ทำการผลิตรั้ว (Fence) และ Parapet ด้วยระบบ Fixed Mould ซึ่งปัจจุบันได้ปรับเปลี่ยนเป็นโรงงานผลิตห้องน้ำสำเร็จรูป (คอนกรีต) โรงงานที่ 3 ทำการผลิตพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป ชิ้นงานพิเศษอื่นๆ (Slab & Special Elements) และผนังสำเร็จรูป (Bearing Wall for house) โรงงานที่ 4 ทำการผลิตผนังสำเร็จรูป (Bearing Wall for Condominium) และหน้ากากทาวน์เฮ้าส์ (Townhouse Facade) ในปี พ.ศ. 2553 ได้พัฒนาระบบและขยายโรงงาน 5 เป็นโรงงานพรีคาสท์ระบบอัตโนมัติทุกขั้นตอน (Fully-automated carousel system) เป็น Carousel Plant ที่มีกำลังผลิตสูงที่สุดในโลก สำหรับผลิตแผ่นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปในการผลิตจะใช้เครื่องจักรอัตโนมัติและระบบคอมพิวเตอร์ควบคุมการผลิตทุกขั้นตอน อาทิ การประกอบแบบข้างโดยหุ่นยนต์ (Shuttering Robot), เครื่องทำตะแกรงเหล็กอัตโนมัติ (Automated Mesh Plant), เครื่องเทคอนกรีตอัตโนมัติ เป็นต้น เป็นเครื่องจักรและเทคโนโลยีที่ทันสมัยที่สุดในโลก ทำให้ได้แผ่นคอนกรีตที่มีมาตรฐานและคุณภาพสูง โดยทำการผลิตผนังสำเร็จรูป (Bearing Wall for house) มีกำลังผลิต ณ ขณะนั้น รวมทั้งหมด 640 หลังต่อเดือน และเมื่อปลายปี พ.ศ. 2556 บริษัทฯ ได้ขยายการลงทุนและเริ่มก่อสร้างโรงงานพุกษา พรีคาสท์ ที่ผลิตด้วยระบบอัตโนมัติทุกขั้นตอน (Fully Automated carousel System) เป็น Carousel Plant และมีกำลังผลิตสูงที่สุดในโลกสำหรับผลิตแผ่นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป ในการผลิตจะใช้เครื่องจักรอัตโนมัติและระบบคอมพิวเตอร์ควบคุมการผลิตทุกขั้นตอน ตั้งอยู่ที่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ใกล้ถนนมิตรภาพสายพหลโยธิน

บนเนื้อที่ 130 ไร่ ประกอบด้วยโรงงานจำนวน 2 โรงงาน อาคารสำนักงาน คลังวัสดุ logistic Hub โรงอาหาร และหอพักพนักงาน ด้วยงบลงทุนประมาณ 2,300 ล้านบาท เพื่อรองรับกำลังการผลิตที่ 1,120 หลังต่อเดือน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการสำรวจและวิจัยเกี่ยวกับความพึงพอใจ และความต้องการของลูกค้าของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องในแต่ละด้าน เริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการจอง การขาย การโอนกรรมสิทธิ์ คุณภาพบ้าน การบริการ ตลอดจนวัสดุ หรือผลิตภัณฑ์ที่มีนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อตรวจสอบและทบทวนให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าก่อนนำไปใช้จริง ด้วยระเบียบวิธีวิจัยที่แตกต่างกัน แต่สอดคล้องกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายสามารถนำไปสู่การปรับปรุงการให้บริการ และส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพของบริษัทฯ ต่อไป

ในอดีตที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ทำการวิจัยและพัฒนาเทคโนโลยีการก่อสร้างที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง โดยมีทั้งการพัฒนาภายในบริษัท และพัฒนาร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ มีผลงานที่เกิดขึ้น เช่น

1. การพัฒนาชิ้นส่วนหน้ากากบ้านทาร์นเฮ้าส์ (Facet) ให้เป็นชิ้นส่วนสำเร็จรูป ซึ่งทำให้ Process การก่อสร้างสามารถทำได้เร็วขึ้น และได้ผลงานก่อสร้างที่มีมาตรฐานงานที่ดีขึ้น
2. การพัฒนาเทคนิคการก่อสร้างแบบใหม่ด้วยเทคนิค Load Bearing Wall with Composite Slab ซึ่งเป็นเทคนิคใหม่ที่ประสมประสานระหว่างการก่อสร้างแบบอุโมงค์เดิม (Tunnel Form Technology) กับเทคนิคการทำพื้นสำเร็จรูปแบบใหม่ที่น่าสนใจจากต่างประเทศ ทำให้เราได้เทคนิคการก่อสร้างที่เหมาะสมโดยเฉพาะกับการก่อสร้างอาคารคอนโดมิเนียม 8 ชั้น ทำให้สามารถก่อสร้างได้ง่าย และรวดเร็วขึ้น ในปัจจุบันบริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีนี้มาใช้กับอาคารคอนโดมิเนียม 8 ชั้นของบริษัทฯ ในทุกโครงการ
3. การพัฒนาระบบการติดตั้งแผ่น Precast ผนังและพื้นบ้านเดี่ยวให้สามารถติดตั้งได้เสร็จภายใน 2 วัน (2 days erection) ซึ่งถือว่าเป็นสถิติใหม่ในการติดตั้งงานพรีคาสท์
4. การพัฒนาบ้านต้นแบบระบบ Knock Down ในปีที่ผ่านมาทางทีมวิจัยและพัฒนาได้ประสบความสำเร็จในการพัฒนาบ้านต้นแบบที่สามารถก่อสร้างและตกแต่งอื่นๆ ทั้งหมดพร้อมเสร็จภายใน 30 วัน ณ ปัจจุบันการก่อสร้างบ้านเดี่ยวทั่วไป ที่ส่งมอบให้กับลูกค้ายังต้องใช้เวลาประมาณ 75-90 วัน ความสำเร็จของบ้านต้นแบบระบบ Knock Down นี้ จึงจะเป็นจุดเริ่มต้นที่จะทำให้เราสามารถลดระยะเวลาสร้างบ้านเพื่อส่งมอบให้กับลูกค้าภายใน 45-60 วันต่อไป
5. การพัฒนาศูนย์ Solution Center เพื่อใช้เป็นศูนย์รับเรื่องและปรับปรุงพัฒนาในรายละเอียด และจุดบกพร่องต่างๆ ทางด้านผลิตภัณฑ์ เพื่อให้เกิดการพัฒนาที่ต่อเนื่อง (Continuous Improvement) และทันสมัยให้ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างรวดเร็ว อันจะทำให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดต่อผู้บริโภคที่มีต่อผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ
6. การก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยขนาดกลางและขนาดใหญ่ ด้วยระบบ Fully-precast ที่เป็นเทคโนโลยีที่แพร่หลายในต่างประเทศ เช่น ญี่ปุ่น สิงคโปร์ และสหรัฐอเมริกา เป็นโครงสร้างผนังรับแรงที่ออกแบบให้อาคารมีความแข็งแรงกว่าระบบการก่อสร้างในระบบทั่วไป สามารถควบคุมคุณภาพการก่อสร้างได้ดี
7. การพัฒนาการติดตั้งวงกบพร้อมแผ่นพรีคาสท์ และหล่อพร้อมผนังในระบบ tunnel technology เพื่อช่วยพัฒนาเกี่ยวกับปัญหาการรั่วซึมของน้ำฝนรอบวงกบที่เกิดจากบ้านที่ติดตั้งวงกบในภายหลัง ซึ่งจะเกิดปัญหารั่วซึมได้หลังจากวัสดุยาแนวเสื่อมสภาพ ทั้งนี้การพัฒนาในระบบใหม่ สามารถแก้ปัญหาการรั่วซึมรอบวงกบได้ตลอดอายุการใช้งาน เป็นการลดการบำรุงรักษาบ้านในระยะยาวได้
8. การพัฒนางานด้านคอนกรีตมวลเบา (Lightweight concrete) เพื่อใช้ในองค์ประกอบของบ้านในการรับน้ำหนัก ทั้งที่เป็นผนังรับน้ำหนัก และไม่รับน้ำหนัก เพื่อเป็นเทคโนโลยีทางเลือกในการช่วยลดน้ำหนักของชิ้นงานคอนกรีต และเพื่อการทำงานติดตั้งที่สะดวกขึ้น อีกทั้งอยู่ระหว่างการทำวิจัยให้ผนังมีความเป็นฉนวนมากขึ้น
9. การพัฒนาห้องน้ำสำเร็จรูป เพื่อให้ได้คุณภาพที่ดีขึ้นและเท่าเทียมกันทุกห้อง เนื่องจากการตรวจสอบคุณภาพก่อนนำมาติดตั้งหน้างาน และช่วยลดปัญหาการขาดแคลนแรงงาน ในการพัฒนาห้องน้ำสำเร็จรูปนี้ ได้ทำการพัฒนาทั้งภายในบริษัท และร่วมกับ Supplier ที่พันธมิตรทางธุรกิจเพื่อให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าแต่ละ Segment

ค่าใช้จ่ายในการวิจัยตลาด การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า และการวิจัยพัฒนาเทคโนโลยีการก่อสร้างได้บันทึกไว้เป็นค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ในงวดที่เกิดรายการ อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องดังกล่าวยังคงคิดเป็นสัดส่วนจำนวนน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมทั้งหมดของบริษัทฯ ดังนั้นในการพัฒนาทางด้านงานวิจัย จึงยังสามารถขยายไปยังส่วนงานต่างๆ ได้อีกมาก

ตลอดระยะเวลา 20 กว่าปีที่ผ่านมา บริษัทฯ เห็นความสำคัญในการนำเอานวัตกรรมมาสนับสนุนการพัฒนาในกระบวนการต่างๆ ของบริษัทฯ ให้ครอบคลุมทุกด้านมากขึ้น เพื่อให้บรรลุวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ที่จะเป็นบริษัทที่ติดอันดับ 1 ใน 10 ในเอเชีย อีกทั้งมีความยั่งยืนในการทำธุรกิจ (Sustainable growth) จากการเติบโตของธุรกิจที่ต่อเนื่องมั่นคง และมีการกำกับกิจการที่ดี (Good Governance) จนเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้า (Top of Mind Brand)

บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงโครงสร้างองค์กรเพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ดังกล่าว มีนโยบายและแผนงาน ในการนำนวัตกรรมด้านต่างๆ มาใช้เพิ่มขีดความสามารถ และสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันทางธุรกิจ โดยนำนวัตกรรมมาประยุกต์ใช้ปรับปรุงการบริหารจัดการกระบวนการในห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain Management Process (P0-P16)) ทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งเรียกว่า Pruksa Creative Innovation Intelligence ให้ครบทุกด้าน ไม่ว่าจะเป็น Product Creative, Innovation, Process Creative Innovation และ Service Creative Innovation โดยเน้นให้พนักงานทุกฝ่ายมีส่วนร่วมในการพัฒนาผ่านกิจกรรมต่างๆ ผ่านการจัดการประกวด Innovation award เพื่อให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วม และทำงานกันในลักษณะ Cross function เชื่อมโยงตลอด Supply chain ของบริษัทฯ ในการสร้างสรรค์คุณค่าเพื่อลูกค้า โดยบริษัทฯ ได้จัดสรรเงินรางวัลให้กับพนักงานรวมมากถึง 1% ของยอดขายได้ (โดยประมาณ) เพื่อกระตุ้นให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่เป็นองค์กรแห่งการสร้างสรรค์นวัตกรรม (Creative Innovation Organization)

เนื่องจากการสร้างนวัตกรรมให้เกิดขึ้นและใช้ได้จริงนั้น ไม่สามารถกระทำได้โดยใครคนใดคนหนึ่ง การสร้างสรรค์นวัตกรรมจึงต้องได้รับความร่วมมือและการมีส่วนร่วมตั้งแต่ผู้บริหารระดับสูงจนถึงพนักงานระดับปฏิบัติการทุกฝ่ายเชื่อมโยงกัน โดยมีการกำหนดวางแผนกลยุทธ์ขององค์กร กำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจ ทั้งในกลุ่มธุรกิจและกลุ่มสนับสนุนให้ไปสู่เป้าหมายในทิศทางเดียวกัน เพื่อเชื่อมโยง สรรหาสนับสนุน ผลักดัน นำนวัตกรรม ทั้งจากภายในและภายนอกที่ได้ทำการประเมินแล้วว่ามีความคุ้มค่า (Value added) มาประยุกต์ใช้อย่างเป็นรูปธรรมหรือเรียกว่าเป็นการทำ C&D คือ Connecting and Development บริษัทฯ ได้มีการกำหนด Road map ทั้งแผนระยะสั้น และระยะยาว ในการนำเอานวัตกรรมมาใช้แก้ปัญหาและเพิ่มประสิทธิภาพในกระบวนการก่อสร้าง และเพิ่มคุณภาพของผลิตภัณฑ์ในปัจจุบันให้ได้มาตรฐานสากลมากยิ่งขึ้น ตลอดจนรักษาและขยายธุรกิจให้ครอบคลุมเพิ่มส่วนแบ่งตลาดในอนาคต และต่อยอดธุรกิจไปสู่กลุ่มลูกค้าใหม่ในตลาดใหม่ที่มุ่งเน้นไปที่การสร้างสรรค์คุณค่าแก่ลูกค้าด้วยการพัฒนาสินค้าตามความต้องการของลูกค้า และเทรนด์ของผู้บริโภค 4 ข้อ (4 Consumer Mega Trends) ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของ Green Revolution, Digital Lifestyle, Aging/Health Society และ Safety Concern เป็นต้น เพื่อเป็นบ้านที่ทันสมัย ตอบสนองไลฟ์สไตล์และตอบรับทุกความต้องการของลูกค้า

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เน้นการสร้าง High value added ที่เหมาะกับทุกกลุ่มสินค้า โดยได้มีการบูรณาการและการสร้างสรรค์นวัตกรรมจากการมีส่วนร่วมของพนักงานภายในองค์กรในลักษณะ Closed Innovation และการรับนวัตกรรมจากภายนอกองค์กรที่เรียกว่า Open Innovation นำมาประยุกต์ให้เข้ากับผลิตภัณฑ์ โดยเน้นการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจ ทั้งจากผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง สถาบันการศึกษา นักวิชาการผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางทั้งในและต่างประเทศ มาร่วมพัฒนาสินค้าให้เป็น Long-term Partnership

ตัวอย่างแผนการพัฒนานวัตกรรมต่างๆ ในปัจจุบัน มีดังนี้

1) ในส่วนของการสร้างสรรค์นวัตกรรมด้านแรก คือ Process Creative Innovation

ถือเป็นต้นน้ำในการสร้างสรรค์ ผ่านนวัตกรรมกระบวนการ ซึ่งนอกเหนือจากที่บริษัทฯ ได้พัฒนานำเอาเทคโนโลยีกระบวนการผลิต Precast Concrete จากประเทศเยอรมนีที่มีกระบวนการผลิตที่เน้นระบบ Automation ที่ทันสมัยมาใช้ที่โรงงาน 1-5 ลำลูกกา คลอง 6 แล้ว ในเดือนธันวาคมปี 2556 บริษัทฯ เริ่มก่อสร้างโรงงานแห่งใหม่อีก 2 โรง ที่นวนคร โดยสามารถเริ่มผลิตได้ในปลายปี 2557 ทำให้กำลังผลิตเพิ่มขึ้นเป็น 1,120 หลังต่อเดือน และมีแผนในการสร้าง Mobile Precast Factory ในต่างจังหวัดอีกด้วย บริษัทฯ ยังมีการสร้างสรรค์นวัตกรรมกระบวนการจัดการใน Supply Chain Management ที่เป็นกระบวนการจัดการ ตั้งแต่การเลือกซื้อที่ดิน ตีราคา ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และนำไปออกแบบผลิตภัณฑ์ตามกลุ่มลูกค้าที่เหมาะสม ซึ่งปัจจุบันได้เริ่มพัฒนาการออกแบบ เขียนแบบ ที่เปลี่ยนจากรูปแบบ 2 มิติ เป็นรูปแบบ 3 มิติ ในระบบการออกแบบที่เรียกว่า BIM (Building Information Model) ผ่านการจัดการสารสนเทศ (MIS) ที่จะเชื่อมโยงฐานข้อมูลเดียวกันทั้งหมดผ่านระบบ SAP ไปสู่การถอดแบบประมาณราคา การผลิต แผ่นพรีคาสท์ การจัดซื้อ ทำให้ลดข้อผิดพลาดของฐานข้อมูลที่ไม่ตรงกันระหว่างหน่วยงาน ฐานข้อมูลดังกล่าวจะสามารถนำไปใช้ในการบริหารงานก่อสร้าง เพื่อให้สอดคล้องกับกระบวนการก่อสร้างที่บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาระบบการก่อสร้างแบบ REM (Real Estate Manufacturing) คือ การประยุกต์ใช้กระบวนการผลิตแบบอุตสาหกรรมมาใช้กับกระบวนการผลิตบ้านให้เป็นแบบ Mass Customized เป็นระบบการก่อสร้างบ้านเพื่อให้ได้ความสามารถในการก่อสร้างที่สูงสุดโดยมีการควบคุม

กระบวนการทำงานให้เป็นไปตามลำดับขั้นตอนที่เหมาะสม (Work sequence) กล่าวคือ มีจังหวะการทำงานที่แน่นอน (Track Time) การทำงานอย่างต่อเนื่อง (Continuous Flow) รวมถึงระบบการควบคุมที่ใช้ป้ายและสัญลักษณ์บอกสถานะต่างๆ ของงานแต่ละงาน (Visual Control) เช่นเดียวกับการผลิตในโรงงานอุตสาหกรรม อีกทั้งยังมีระบบการตรวจสอบและควบคุมคุณภาพในระหว่างการก่อสร้าง (In process Quality Control) สอดแทรกอยู่ในทุกขั้นตอน (Quality Built-in Process) เพื่อให้ได้บ้านที่มีคุณภาพที่ดีที่สุด ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายให้นำการก่อสร้างด้วยระบบ REM ไปใช้กับโครงการก่อสร้างแนวราบทั้งหมด 100% ทั้งโครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ จากการติดตามและควบคุมผลการก่อสร้างด้วยระบบ REM ทั้งโครงการก่อสร้างบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ ที่ผ่านมา พบว่าประสิทธิภาพในการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากเดิมอย่างชัดเจนถึงร้อยละ 30-50 ในขณะเดียวกันคุณภาพการก่อสร้างบ้านดีขึ้นจากเดิมมากกว่าร้อยละ 60 ส่งผลไปจนถึงการโอนส่งมอบให้ลูกค้าได้ตามแผนธุรกิจ รวมถึงมีกระบวนการบริการหลังการขาย จนไปถึงการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง ผ่านกระบวนการ Continuous Improvement Project ซึ่งเป็นการพัฒนาปรับปรุงผลิตภัณฑ์ให้มีคุณภาพดียิ่งๆ ขึ้น โดยเน้นให้พนักงานเข้ามามีส่วนร่วม และมีแผนในการนำผลงานไปประกวดทั้งในระดับโลกและระดับชาติ อย่างเช่น ที่เคยส่งประกวดที่ประเทศอเมริกา จนได้รับรางวัลชนะเลิศ American Society for Quality (ASQ) ประเทศสหรัฐอเมริกา ทางด้านการปรับปรุงคุณภาพงานก่อสร้าง “Quality Improvement for Construction” มีการศึกษาเพื่อลงทุนในการทำระบบ Core data สำหรับในการเชื่อมโยงฐานข้อมูลต่างๆ ในบริษัทฯ ให้มีความถูกต้องและทันสมัยตลอดเวลา สามารถนำข้อมูลมาวิเคราะห์ และตรวจสอบป้องกันและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นได้อย่างทันท่วงที เป็นการบริหารความเสี่ยงให้ครบในทุกๆ ด้าน

2) การสร้างสรรค์นวัตกรรมด้านต่อมาคือ Service Creative Innovation

บริษัทฯ ได้มีแผนการทำงานร่วมกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากยิ่งขึ้น โดยที่ผ่านมาได้ทำ MOU กับกรมการปกครอง และการไฟฟ้านครหลวง ทำให้สามารถลดค่าใช้จ่ายเพื่อให้ลูกค้าได้รับบริการอย่างรวดเร็ว เนื่องจากการใช้ไฟฟ้าและน้ำประปาชั่วคราวในกรณีที่ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าและประปาล่าช้าทำให้เกิดค่าใช้จ่าย และอาจมีความเสี่ยงของเครื่องใช้ไฟฟ้าเสียหายเนื่องจากการจ่ายกระแสไฟไม่คงที่จากการติดตั้งชั่วคราวได้โดยทาง บมจ. พวกษา เรียลเอสเตทได้มีการพัฒนาปรับปรุงกระบวนการภายใน และปรับปรุงกระบวนการภายนอก ร่วมกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าและน้ำประปาให้แล้วเสร็จตั้งแต่โอนกรรมสิทธิ์บ้านให้ลูกค้า

ในอนาคตจะขยายการทำ MOU ในลักษณะเดียวกันนี้กับหน่วยงานอื่น เช่น กรมที่ดิน เพื่อให้ลูกค้าได้รับความสะดวกในการติดต่อราชการครบทุกด้าน มีการพัฒนาการตรวจรับมอบบ้านด้วย Tablet บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีการบริการที่เรียกว่า Better Living Service คือการบริการแนะนำผู้รับเหมาแก่ลูกค้า และประชาชนทั่วไปในการปรับปรุงต่อเติมบ้าน มี Contact Center 1739 เพื่อรับข้อร้องเรียนต่างๆ และเข้าดำเนินการตรวจสอบ แก้ไข ตามที่นัดหมายกับลูกค้า มีบริการข้อมูลข่าวสารและบริการต่างๆ ผ่าน www.pruksa.com มีบริการในลักษณะ Online ทั้งการจองบ้าน การนัดหมายต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังอยู่ระหว่างการพัฒนาเชื่อมโยงข้อมูลของผู้ผลิตสินค้า เฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์เครื่องใช้ภายในบ้าน ในเว็บไซต์เพื่อให้ลูกค้าสามารถซื้อสินค้าดังกล่าวที่มีคุณภาพดีได้ในราคาที่ถูกลงกว่าท้องตลาดทั่วไป และปัจจุบันได้จัดทำ Pruksa Application บนมือถือ เพื่อเป็นการบริการข้อมูลต่างๆ และเพิ่มความสะดวกให้แก่ลูกค้าอีกด้วย

3) การสร้างสรรค์นวัตกรรมด้านสุดท้าย คือ Product Creative Innovation

บริษัทฯ มีแนวทางในการพัฒนาสินค้าให้มีมาตรฐานระดับสากล (World class) มีคุณภาพเท่ากันทุกหลัง และตรงตามความต้องการของลูกค้าในลักษณะ Mass Customized จึงได้เน้นการพัฒนาให้มีการผลิตที่ประยุกต์จากการผลิตแบบโรงงานอุตสาหกรรม คือเน้นการทำชิ้นส่วนต่างๆ ของบ้านให้เป็นระบบสำเร็จรูปมาจากโรงงานให้มากที่สุด แล้วนำมาประกอบที่หน้างาน เสมือนหนึ่งเป็นเฟอร์นิเจอร์ชิ้นหนึ่งของบ้าน เพราะสามารถควบคุมคุณภาพมาจากโรงงาน โดยไม่ต้องพึ่งพาช่างฝีมือและลดแรงงาน ดังนั้นพันธมิตรทางธุรกิจ (Strategic Partner) จึงมีส่วนสำคัญอย่างมากในการพัฒนานวัตกรรมทางด้านนี้ เนื่องจากบริษัทฯ เองไม่สามารถลงทุนทำการวิจัยและพัฒนาได้ทุกอย่าง บริษัทฯ จึงทำการเชื่อมโยงหาพันธมิตรทางธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็น Supplier ผู้ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง สถาบันการศึกษาและสถาบันทางวิชาการอื่นๆ เพื่อทำการวิจัยพัฒนาปรับปรุงคุณภาพของสินค้า ให้มีมาตรฐานและตรงใจลูกค้า ในราคาที่เหมาะสมร่วมกัน บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาร่วมกับ Supplier อย่างต่อเนื่อง เช่น ที่ผ่านมามีได้พัฒนาและนำไปใช้ในเรื่องสุขภัณฑ์ Design พร้อมตู้เก็บของ บ้านได้สำเร็จรูป วงกบประตูหน้าต่างสำเร็จรูป ถึงเก็บน้ำชอนบีม Concrete Mixed Design ผืนเบาะรูปแบบต่างๆ ถึงขยะสำเร็จรูป การพัฒนาห้องน้ำสำเร็จรูปที่ผลิตมาจากโรงงานผ่านการตรวจสอบคุณภาพก่อนนำมาประกอบติดตั้งที่หน้างาน ซึ่งเริ่มนำมาติดตั้งจริงในปี 2557 ระหว่างนี้ยังมีการพัฒนากับนักวิจัยในเรื่องถังบำบัดน้ำ คอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป

และคอนกรีตที่มีมวลเบา ในส่วนของสถาบันการศึกษาและสถาบันวิชาการ ก็มีการทำการวิจัยเพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า ทั้งด้านคุณภาพและสร้างความมั่นใจต่อลูกค้า อาทิ การออกแบบ Fully Precast การทดสอบบ้านต้านแผ่นดินไหวของบ้านพญาว่า สามารถต้านทานแผ่นดินไหวได้ ทาวน์เฮ้าส์ระบายนอากาศ Zero Carbon House, House for Generation และ Smart home และ ในปี พ.ศ. 2559 ได้มีการจัดประกวดแข่งขันผลงานนิสิตคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในโครงการ PRUKSA-CHULA: ARchitectural Innovation SynTax, ARIST. เพื่อให้ นิสิตได้ออกแบบเสนอแนวความคิดทางสถาปัตยกรรมที่อยู่อาศัย ทั้งแนวราบแนวสูง เพื่อนำเอาแนวคิดใหม่ๆ มาปรับต่อยอดทางธุรกิจได้ในอนาคต เป็นต้น ในการพัฒนานวัตกรรมในส่วนนี้ นอกจากนั้บริษัท มีแผนในการหาพันธมิตรทางธุรกิจใหม่ๆ ในการร่วมพัฒนาทุกปี และในอนาคตบริษัท ยังคงเน้นเทรนด์ความต้องการของผู้บริโภคตาม 4 Consumer Mega Trends เพื่อรองรับความต้องการและไลฟ์สไตล์ที่เปลี่ยนแปลงไปของผู้บริโภคในอนาคต และได้สร้างเป็นบ้านต้นแบบ ที่โครงการเดอะแพลนท์ เอสทีเค (พัฒนาการ 38) ซึ่งได้รับการรับรองเป็นอาคารเขียวประหยัดพลังงานของสถาบัน DGNB ประเทศเยอรมนี (German Sustainable Building Council) โดยได้รับ Sustainable Building Certified ระดับ Platinum เพื่อใช้เป็นแนวทางการเลือกใช้วัสดุต่างๆ ในอนาคต ที่จะเน้นเรื่องของวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และการลดการใช้พลังงานเป็นหลักตามกระแสของภาวะโลกร้อน นอกจากนี้บริษัท ยังได้รับรางวัล Certificate จาก International Quality Crown Award 2016 ที่กรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ ในด้าน Excellence and innovation และ International Star Quality Award 2017 ที่กรุงเจนีวา ประเทศสวิตเซอร์แลนด์ ของสถาบัน BID และได้รับรางวัลโครงการบ้านจัดสรร ประหยัดพลังงานปี พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2560 ของกระทรวงพลังงานอีกด้วย

ในการพัฒนาสร้างสรรค์นวัตกรรมทั้ง 3 ด้านนี้ ถือเป็นการสร้างสรรค์นวัตกรรมทุกขั้นตอน ตั้งแต่กระบวนการผลิต การทำงาน ออกมาเป็นสินค้าและบริการ ทั้งที่จับต้องได้และสัมผัสได้จากความรู้สึกของลูกค้า ส่งผลทำให้บริษัท ส่งมอบบ้านได้ตามมาตรฐานสากล สวยงาม และมีคุณภาพ เกิดคุณค่าในเชิง Value For Money, Emotional Value, Functional Value, Value of Time ทำให้ลูกค้า ชื่นชม มีความสุข มีความภาคภูมิใจที่ได้เป็นเจ้าของ เกิดภาพลักษณ์ที่ดี อีกทั้งยังคำนึงถึงการรักษาสีสิ่งแวดล้อม ด้วยการทำ CSR In Process ให้มาเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการทางธุรกิจที่แทรกอยู่ในทุกขั้นตอน ตั้งแต่การวิจัยพัฒนา การออกแบบ การผลิต การส่งมอบ ตลอดจนถึงการบริการ รวมถึง CSR After Process ที่เกิดจากการมีส่วนร่วมขององค์กรและบุคคลภายนอก โดยดึงลูกค้า คู่ค้า/สังคม และชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในกิจกรรมเพื่อสังคมสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน เพราะสิ่งสำคัญในการดำเนินธุรกิจนั้น ไม่ใช่เพียงตัวสินค้าหรือบริการนั้นๆ แต่หัวใจสำคัญคือ “ความคิดสร้างสรรค์” ที่อยู่เบื้องหลังสินค้าหรือบริการที่มีคุณค่า บริษัทจึงเน้น การ “คิด สร้างสรรค์คุณค่า เพื่อลูกค้า” มาโดยตลอด เป็นการสร้าง CSV (Creating Shared Value) ที่เน้นการสร้างสรรค์คุณค่าเพิ่มร่วมกันให้กับสังคม และก่อให้เกิดประโยชน์แก่สังคมโดยรวม ทำให้องค์กรธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืน (Sustainable growth)



โครงการในอนาคต

จากการที่ตลาดได้ตอบรับเป็นอย่างดีในผลิตภัณฑ์ต่างๆ ของบริษัทฯ ทั้งที่เป็นบ้านทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม (อาคารชุด) ปี 2560 บริษัทฯ มีการเปิดโครงการไปแล้วทั้งสิ้น 56 โครงการ มูลค่ารวม 59.2 พันล้านบาท แบ่งเป็น

พฤษภา กลุ่มธุรกิจแวลู

- โครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์	35	โครงการ
- โครงการบ้านเดี่ยว	10	โครงการ
- โครงการอาคารชุด	6	โครงการ

พฤษภา กลุ่มธุรกิจพรีเมียม

- โครงการโฮมออฟฟิศ	1	โครงการ
- โครงการอาคารชุด	4	โครงการ

ส่วนในปี 2561 บริษัทฯ มีแผนเปิดโครงการประมาณ 75 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 66,700 ล้านบาท โดยเน้นเจาะกลุ่มลูกค้าที่เป็น Real demand และเน้นพัฒนาโครงการในแนวราบคือ บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์เป็นหลักและขยายในทุกตลาด โดยจะเจาะกลุ่มตลาดระดับล่างถึงกลางและขยายตลาดในระดับพรีเมียม อีกทั้งขยายตลาดไปยังต่างจังหวัด เพื่อเป็นการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ ของบริษัทฯ ในอนาคตต่อไป

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

ชื่อบริษัท	: บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
เลขทะเบียนบริษัท	: ทะเบียนเลขที่ บมจ. 0107548000307
Home Page	: http://www.pruksa.com
โทรศัพท์	: 66 (0) 2080 1739
โทรสาร	: 66 (0) 2080 1700
หุ้นสามัญและทุนจดทะเบียน (หุ้น, บาท)	: 2,232,682,000
หุ้นสามัญและทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (หุ้น, บาท)	: 2,232,682,000
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	: ใช้ลงทุนเพื่อดำเนินการพัฒนาโครงการ

2. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทในเครือ

1) บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด
เลขทะเบียนบริษัท บมจ. 0107548000307

โทรศัพท์ 0-2080-1739

Home Page: www.pruksa.com

2) สำนักงานสาขา ที่ 1

โรงงาน PS Precast (ลำลูกกา)

สถานที่ตั้งโรงงาน 54/1 หมู่ 4 ถนนลำลูกกา ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

ประเภทธุรกิจ โรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป ผลิตรั้ว และเสาสำเร็จรูป

โทรศัพท์ 0-2532-8124-32

โทรสาร 0-2532-8123

3) สำนักบสาาที่ 2

โรงงาน PS Precast (นวนคร)

สถานที่ตั้งโรงงาน 69/5 หมู่ 11 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี
ประเภทธุรกิจ โรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป ผลิตรั้ว และเสาสำเร็จรูป

โทรศัพท์ 0-2532-8124-32

โทรสาร 0-2532-8123

4) บริษัท เกสกร่อสร้าง จำกัด (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 21 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

ประเภทธุรกิจ รับเหมาและตกแต่ง

โทรศัพท์ 0-2080-1739

5) บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 21 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โทรศัพท์ 0-2080-1739

6) บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 20 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โทรศัพท์ 0-2080-1739

7) บริษัท พฤกษา โฮเวอร์ชีส์ จำกัด (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

ประเภทธุรกิจ ลงทุนในหุ้น

โทรศัพท์ 0-2080-1739

8) บริษัท พฤกษา อินเทอร์เน็ตช้านแนล จำกัด (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ

โทรศัพท์ 0-2080-1739

9) บริษัท พุกกา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

ประเภทธุรกิจ ให้บริการสนับสนุนแก่วิสาหกิจในเครือ หรือสาขาของตนทั้งภายในและภายนอกประเทศ (ROH)

โทรศัพท์ 0-2080-1739

10) บริษัท พุกกา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด (Pruksa India Housing Private Limited) (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Ground Floor, No. 61/1 Commercial Complex, Near Gokul Towers, Dr. M.S. Ramaiah Road, Gokula, Bangalore-560054 Karnataka, Republic of India

ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอินเดีย

11) บริษัท พุกกา อินเดีย คอนสตรัคชัน จำกัด (Pruksa India Construction Private Limited) (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Ground Floor, No. 61/1 Commercial Complex, Near Gokul Towers, Dr. M.S. Ramaiah Road, Gokula, Bangalore-560054 Karnataka, Republic of India

ประเภทธุรกิจ รับเหมาก่อสร้างในอินเดีย

12) บริษัท พุกกา ลักโซรา เฮาส์ซิง จำกัด (Pruksa-Luxora Housing Private Limited) (บริษัทร่วมทุน)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Soham House, Hari Om Nagar, Off. Eastern Express Highway, Muland (East), Mumbai - 400081 Maharashtra, Republic of India

ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอินเดีย

13) บริษัท พุกกา เวียดนาม จำกัด (Pruksa Vietnam Company Limited) (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Unit A, 8th Floor, No.116 Nguyen Duc Canh, Cat Dai Ward, Le Chan District, Hai Phong, Vietnam

ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเวียดนาม

14) บริษัท พุกกา-เฮดซี เฮาส์ซิง จำกัด (Pruksa-HDC Housing Private Limited) (บริษัทร่วมทุน)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 2nd Floor, HDC Building, Hulhumale, Republic of Maldives

ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในมัลดีฟส์

15) บริษัท เกรส ก่อสร้าง จำกัด สาขามัลดีฟส์ (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 2nd Floor, HDC Building, Hulhumale, Republic of Maldives

ประเภทธุรกิจ รับเหมาก่อสร้างและตกแต่ง

3. ข้อมูลจอบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 93 อาคารสำนักงานตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ 0-2009-9000

โทรสาร 0-2009-9991

นายทะเบียนหุ้นกู้

ชื่อบริษัท ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ 1572

ผู้สอบบัญชี

นางสาววรรณพร จงพิรเดชานันท์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4098 และ / หรือ

นายเจริญ ผู้สัมฤทธิ์เลิศ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4068 และ / หรือ

นางสาวมาริษา ธรรธบรรพกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5752

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชยสอบบัญชี จำกัด

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 195 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ 0-2677-2000

ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

1. จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) มีทุนจดทะเบียนแล้วจำนวน 2,232,682,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,232,682,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยเป็นทุนชำระแล้วจำนวน 2,232,682,000 บาท (เป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,232,682,000 หุ้น)

2. ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	การถือหุ้น	
		จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1.	บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	2,185,847,580	97.90
2.	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD	19,036,290	0.85
3.	CHASE NOMINEES LIMITED	7,721,100	0.35
4.	นายประยุทธ เอื้อวัฒนา	3,060,000	0.14
5.	นายพิสิฐ ลี้อาธรรม	1,329,900	0.06
6.	นางสุภาพร จันทร์เสวีวิทยา	1,000,000	0.04
7.	นายบาริทัษฐัน กวาดรา	1,000,000	0.04
8.	นายสุชาติ ชันทวีภว	875,900	0.04
9.	BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES ZWEIGNIEDERLASSUNG FRANKFURT AM MAIN	727,800	0.03
10.	นายสมิทธิ เก่งอนันต์สกุล	585,400	0.03
	รวม 10 อันดับแรก	2,221,183,970	99.48
	จากจำนวนหุ้นทั้งหมด	2,232,682,000	100.00

2.1 หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอนจำนวนรวม 21,500 ล้านบาท แบ่งออกเป็น 7 ชุด รายละเอียดมีดังนี้

ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้ของ บริษัท พุกงา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)	ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2561	ครั้งที่ 2/2557 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2560 และ พ.ศ. 2561	ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2563
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน		
สถานะของหุ้นกู้	ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ		
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้, นายทะเบียนหุ้นกู้และตัวแทนชำระเงิน	ธนาคารกรุงไทย, ธนาคารไทยพาณิชย์	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา, ธนาคารยูโอบี	ธนาคารกรุงไทย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 (หนึ่งพัน) บาท		
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	1,000 (หนึ่งพัน) บาท		
มูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่เสนอขาย	6,000,000,000 บาท (คงเหลือ 3,000,000,000 บาท)	4,000,000,000 บาท (คงเหลือ 2,000,000,000 บาท)	3,000,000,000 บาท
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	6,000,000 หน่วย (คงเหลือ 3,000,000 หน่วย)	4,000,000 หน่วย (คงเหลือ 2,000,000 หน่วย)	3,000,000 หน่วย
อายุหุ้นกู้	3 ปี 1 เดือน และ 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้	2 ปี 9 เดือน และ 3 ปี 6 เดือน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้	3 ปี 6 เดือน และ 5 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ออกหุ้นกู้	15 พฤษภาคม 2556	17 กันยายน 2557	13 พฤษภาคม 2558
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	ชุดที่ 1: 15 มิถุนายน 2559 (ครบกำหนดไถ่ถอนแล้ว)	ชุดที่ 1: 17 มิถุนายน 2560 (ครบกำหนดไถ่ถอนแล้ว)	ชุดที่ 1: 13 พฤศจิกายน 2561
	ชุดที่ 2: 15 พฤษภาคม 2561	ชุดที่ 2: 17 มีนาคม 2561	ชุดที่ 2: 13 พฤษภาคม 2563
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	ชุดที่ 1 : 3.58% ต่อปี จำนวน 3,000,000,000 บาท	ชุดที่ 1 : 3.71% ต่อปี จำนวน 2,000,000,000 บาท**	ชุดที่ 1 : 2.68% ต่อปี จำนวน 1,000,000,000 บาท**
	ชุดที่ 2 : 4.09% ต่อปี จำนวน 3,000,000,000 บาท**	ชุดที่ 2 : 3.90% ต่อปี จำนวน 2,000,000,000 บาท**	ชุดที่ 2 : 3.23% ต่อปี จำนวน 2,000,000,000 บาท**
การชำระดอกเบี้ย	ทุกๆ 3 (สาม) เดือน	ทุกๆ 3 (สาม) เดือน	ทุกๆ 3 (สาม) เดือน
การไถ่ถอนหุ้นกู้	ผู้ออกหุ้นกู้จะทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้โดยการชำระเงินต้นตามมูลค่าที่ตราไว้ ของหุ้นกู้และดอกเบี้ย จนถึงสุดท้ายที่ยังไม่ได้ชำระ (ถ้ามี)		
การซื้อคืนหุ้นกู้	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่นๆ ได้ไม่ว่าในเวลาใดๆ		
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ โดย บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด (TRIS)	“A” เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2556	“A” เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2557	“A” เมื่อวันที่ 16 เมษายน 2558

** มีการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ย 0.10% เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2559

3. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

- ไม่มี-

ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2562	ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2563	ครั้งที่ 2/2560 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2563	ครั้งที่ 3/2560 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2564
หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน			
ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ			
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา, ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย, ธนาคารธนชาต	ธนาคารกรุงไทย, ธนาคารยูโอบี	ธนาคารยูโอบี	ธนาคารไทยพาณิชย์
1,000 (หนึ่งพัน) บาท			
1,000 (หนึ่งพัน) บาท			
4,000,000,000 บาท	5,000,000,000 บาท	2,500,000,000 บาท	2,000,000,000 บาท
4,000,000 หน่วย	5,000,000 หน่วย	2,500,000 หน่วย	2,000,000 หน่วย
3 ปี และ 3 ปี 6 เดือน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้	2 ปี 9 เดือน 26 วัน และ 3 ปี 5 เดือน 28 วัน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้	3 ปี 5 เดือน 5 วัน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้	3 ปี 6 เดือน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
17 มีนาคม 2559	3 กุมภาพันธ์ 2560	15 มิถุนายน 2560	19 กันยายน 2560
ชุดที่ 1: 21 มีนาคม 2562	ชุดที่ 1: 29 พฤศจิกายน 2562	ชุดที่ 1: 20 พฤศจิกายน 2563	ชุดที่ 1: 19 มีนาคม 2564
ชุดที่ 2 : 17 กันยายน 2562	ชุดที่ 2 : 31 กรกฎาคม 2563		
ชุดที่ 1 : 2.05% ต่อปี จำนวน 2,300,000,000 บาท	ชุดที่ 1 : 2.63% ต่อปี จำนวน 2,400,000,000 บาท	ชุดที่ 1 : 2.64% ต่อปี จำนวน 2,500,000,000 บาท	ชุดที่ 1 : 2.27% ต่อปี จำนวน 2,000,000,000 บาท
ชุดที่ 2 : 2.08% ต่อปี จำนวน 1,700,000,000 บาท	ชุดที่ 2 : 2.85% ต่อปี จำนวน 2,600,000,000 บาท		
ทุกๆ 3 (สาม) เดือน	ทุกๆ 3 (สาม) เดือน	ทุกๆ 6 (หก) เดือน	ทุกๆ 6 (หก) เดือน
ผู้ออกหุ้นกู้จะทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้โดยการชำระเงินต้นตามมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกู้และ ดอกเบี้ย งวดสุดท้ายที่ยังไม่ได้ชำระ (ถ้ามี)			
ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่นๆ ได้ไม่ว่าในเวลาใดๆ			
"A" เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559	"A" เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2560	"A" เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2560	"A" เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2560

4. นโยบายและการจ่ายปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นปีละ 2 ครั้งในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมของบริษัทฯ ภายหลังจากการหักทุนสำรองต่างๆ ทั้งหมดแล้ว อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับแผนการลงทุน ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทยอยนั้น บริษัทยอยจะจ่ายเงินปันผลให้ บมจ.พุกงา เรือเอสเตท จากกำไรสุทธิของบริษัทยอย ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบกัน ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทยอย สภาพคล่องของบริษัทยอย การขยายธุรกิจและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทยอย

นอกจากนี้ ในการจ่ายเงินปันผลของ บมจ.พุกงา เรือเอสเตท เฉพาะกรณีจ่ายจากกำไรสุทธิจากกิจการของ บมจ.พุกงา เรือเอสเตท ที่ บมจ.พุกงา เรือเอสเตท ได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI ผู้ที่ได้รับเงินปันผลดังกล่าวจะได้รับการยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลที่ได้รับไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ และ บมจ.พุกงา เรือเอสเตท ไม่มีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่ายในเงินปันผลดังกล่าว

เงินปันผลที่บมจ.พุกงา เรือเอสเตทจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นมีดังนี้

สำหรับผลการดำเนินงาน	กำไรสุทธิจากงบการเงินรวม (ล้านบาท)	กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (ล้านบาท)	อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (งบการเงินรวม)	เงินปันผลต่อหุ้น	อัตราร้อยละของการจ่ายเงินปันผล* (%)	วันที่จ่ายเงินปันผล
2560	5,605.34	5,605.34	2.51	1.38	55.0	16 พ.ค. 2561
2559	6,107.67	6,107.67	2.74	2.10	76.8	19 พ.ค. 2560
2558	7,670.28	7,680.36	3.44	1.75	50.8	18 พ.ค. 2559
2557	6,653.84	6,654.52	2.99	1.00	45.3	15 พ.ค. 2558
2556	5,801.82	5,175.03	2.61	0.85	36.5	15 พ.ค. 2557
2555	3,898.14	3,266.80	1.76	0.50	33.8	17 พ.ค. 2556

หมายเหตุ:

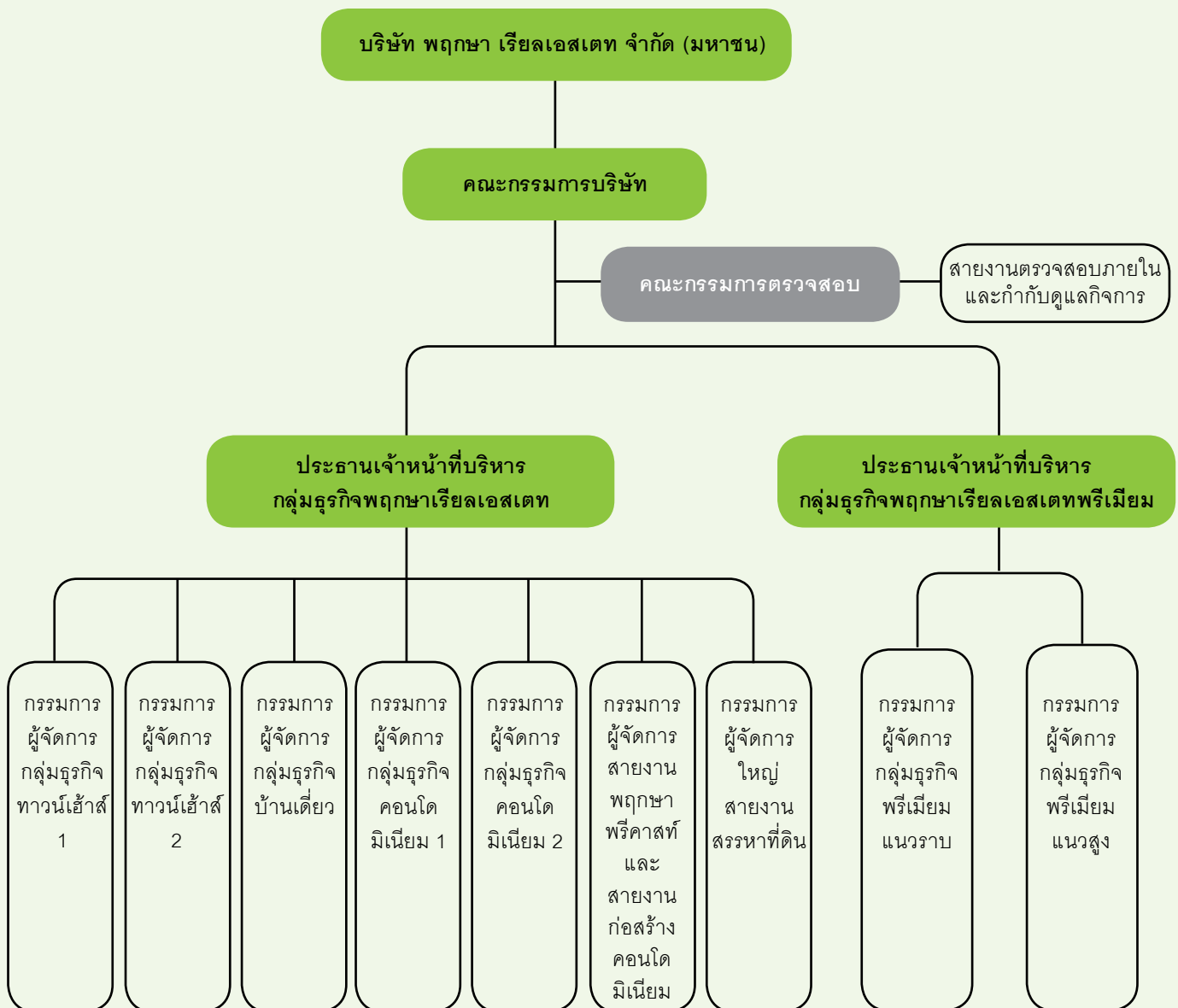
- * 1) อัตราอ้อยละของการจ่ายเงินปันผล ปี 2555-2557 คำนวณจากกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ ตั้งแต่ปี 2558 คำนวณจากกำไรสุทธิของงบการเงินรวมตามการเปลี่ยนนโยบายการจ่ายเงินปันผลตามที่กล่าวข้างต้น
- 2) การจ่ายเงินปันผล 1.38 บาทต่อหุ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 1.02 บาท เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2560 ดังนั้น จึงคงเหลือเงินปันผลสำหรับปี 2560 ที่จะจ่ายในครั้งนั้นในอัตราหุ้นละ 0.36 บาท ทั้งนี้ สิทธิในการรับเงินปันผลดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอนจนกว่าจะได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันศุกร์ที่ 27 เมษายน 2561 ก่อนด้วย

โครงสร้างการจัดการ

1. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างองค์กรของบริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สามารถแสดงได้ดังแผนผังต่อไปนี้

โครงสร้างองค์กรบริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)



2. คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

ปัจจุบัน โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย 1 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ โดยปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ มีดังนี้

2.1 คณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ระบุว่า คณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย ทั้งนี้ในการดำเนินกิจการนั้นกรรมการต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยปัจจุบันคณะกรรมการของบริษัทฯ (ตามหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 4 ธันวาคม 2560) ซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง มีจำนวน 13 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.พิสิฐ ลิ้อารม	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	รองประธานกรรมการ
3. ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์	กรรมการอิสระ
4. นายอดุลย์ จันทนกุลกะ	กรรมการอิสระ
5. นายวีระชัย งามศิริไคศักดิ์	กรรมการอิสระ
6. ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล	กรรมการอิสระ
7. ดร.ประสาร ไตรรัตน์วรกุล	กรรมการอิสระ
8. นายวิเชียร เมฆตระการ	กรรมการ
9. นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	กรรมการ
10. นายปิยะ ประยงค์	กรรมการ
11. นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต	กรรมการ
12. นายธีรเดช เกิดลำอากส์ ⁽¹⁾	กรรมการ
13. นายนิมิตร พูลสวัสดิ์ ⁽³⁾	กรรมการ
14. นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ ⁽²⁾	กรรมการ

หมายเหตุ: (1) นายธีรเดช เกิดลำอากส์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2560 เป็นต้นมา
(2) นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 21 เมษายน 2560 เป็นต้นมา
(3) นายนิมิตร พูลสวัสดิ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 21 เมษายน 2560 เป็นต้นมา

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ นายไพศาล รำพรรณ ตำแหน่งเลขานุการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ คือ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ หรือ นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต หรือนายนิมิตร พูลสวัสดิ์ ลงลายมือชื่อร่วมกับนายปิยะ ประยงค์ หรือ นายธีรเดช เกิดลำอากส์ หรือนางรัตนา พรหมสวัสดิ์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

การรวม หรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหารและไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ อีกทั้งไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร ซึ่งเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการและการบริหารงานประจำไว้อย่างชัดเจน

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัทมีหน้าที่แสดงบทบาทของผู้นำและเป็นผู้ควบคุมการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ช่วยเหลือ แนะนำ สอดส่องดูแลและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของฝ่ายบริหาร รวมทั้งมีความเป็นอิสระในการเสนอวาระการประชุม การแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ รวมถึงการร่วมพิจารณาอย่างรอบคอบในเรื่องที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อให้มีความถูกต้องโปร่งใส

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจาก ที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อ หรือขายสินทรัพย์ ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
2. กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม เช่น จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ บริษัทย่อย รวมทั้ง เปิดเผยให้รับทราบ กำหนดให้ปฏิบัติตามและติดตามให้มีการปฏิบัติ
3. พิจารณานุมัตินโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ
4. พิจารณานุมัติแต่งตั้ง บุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ในกรณีนี้ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือเสนอต่อที่ประชุม ผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ ต่อไป
6. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารของบริษัทฯ หรือบุคคลภายนอก พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
8. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท
9. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้
10. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัท หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในเวลาตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
11. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

12. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
13. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัท มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริษัท ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรจะเลือกกรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้ โดยรองประธานกรรมการมีหน้าที่ตามข้อบังคับในกิจการซึ่งประธานกรรมการมอบหมาย ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทฯ จะต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท สามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติไว้

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

องค์ประกอบและการแต่งตั้งถอดถอน หรือพ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ นั้นจะมีกำหนดไว้ในข้อบังคับ บริษัทฯ ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย
2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้ง กรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - (3) บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากัน เกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุด กับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัท นั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้
4. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัทฯ โดยการลาออกนั้น จะมีผลนับแต่วันที่ ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ
5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

กรรมการอิสระ

คณะกรรมการชุดปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 6 ท่าน โดยกรรมการอิสระต้องไม่ทำหน้าที่เป็นผู้บริหาร เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม เป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระ และต้องมีคุณสมบัติตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนดไว้ กล่าวคือ ต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน โดยคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบกำหนดนิยามและคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ซึ่งเข้มกว่าเกณฑ์ ตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนดไว้ โดยยึดหลักแนวปฏิบัติที่ดีในการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. เป็นกรรมการที่ไม่มีหรือเคยมีส่วนร่วมในการบริหารงาน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. เป็นกรรมการที่ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. เป็นกรรมการที่ไม่มี หรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคแรก รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าว ให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
5. เป็นกรรมการที่ไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. เป็นกรรมการที่ไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มิชอบกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มิชอบในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มิชอบกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามข้อ (1) - (9) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายอดุลย์ จันทนกุลกะ	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์ ⁽¹⁾	กรรมการตรวจสอบ
4. ดร.ประสาร ไตรรัตน์วรกุล	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ: (1) นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์ เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ทางบัญชีและการเงิน

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นายเปรมศักดิ์ วัลลกุล ตำแหน่งรักษาการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่สายงานตรวจสอบภายใน และกำกับการปฏิบัติงาน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งและพิจารณาแก้ไขในประเด็นที่เห็นว่าจำเป็นและเหมาะสม
2. สอบทานให้มีระบบรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยกฎหมาย อย่างโปร่งใสถูกต้องและเพียงพอ
3. พิจารณาและให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงหลักการบัญชี หรือวิธีปฏิบัติทางบัญชีที่สำคัญที่เสนอโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ
4. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป
5. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
6. สอบทานรายงานผลการตรวจสอบภายในที่เสนอต่อฝ่ายบริหาร รวมถึงการสอบทานความเห็นของฝ่ายบริหารที่มีต่อประเด็นการตรวจสอบที่ได้มีการเสนอและรายงานไว้
7. สามารถเข้าพบผู้บริหาร ติดต่อกับพนักงานและเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้โดยไม่มีข้อจำกัด

8. สอบทานร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (เช่น ฝ่ายกฎหมาย) ให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
9. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เสนอค่าตอบแทนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ
10. ประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
11. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
12. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 12.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - 12.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - 12.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - 12.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 12.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 12.6 จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - 12.7 ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - 12.8 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
13. ปฏิบัติการอื่นตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตร หรือตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
14. ในการปฏิบัติหน้าที่หากพบ หรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือการทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน หรือการฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กับธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

การสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 3 ท่าน โดยแต่งตั้งจากกรรมการอิสระของบริษัทฯ ที่มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่กำหนด ว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถด้านบัญชีหรือการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ โดยแต่ละท่านจะมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยครบรอบออกตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

2.3 คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยผู้บริหารซึ่งมีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 13 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายปิยะ ประยงค์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มธุรกิจพุกกษาเรียลเอสเตท
2. นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มธุรกิจ พุกกษาเรียลเอสเตท-พรีเมียม
3. นายชินพันธ์ ตริทิพพุมศิริ	รักษาการ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานสรรหาที่ดิน
4. นายนิมิตร พูลสวัสดิ์	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจบ้านเดี่ยว
5. นายธีรเดช เกิดล้ำวงศ์	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจทาวน์เฮ้าส์ 1
6. นางสาวรัตนา จิรชีวีกุล	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจทาวน์เฮ้าส์ 2
7. นายธิตติพัทธ์ อติลักษณ์ธราดล	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม 1
8. นายภัคริน ทัดติพงษ์	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม 2
9. นางอรนุช อติโกสิน	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจพรีเมียมแนวสูง
10. นายมนู ตระกูลวัฒนะกิจ	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจพรีเมียมแนวราบ
11. นายอมรพล ฐปะวิโรจน์	กรรมการผู้จัดการ โรงงานพีคาสท์ และสายงานก่อสร้างคอนโดมิเนียม
12. นางสาวสุภรณ์ ตรวิชัยพงศ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชี
13. นายวัชรกฤษณ์ นพคุณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงิน

หมายเหตุ : ผู้บริหาร (ตามนิยาม ก.ล.ต.) หมายถึง กรรมการผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายงานต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และให้หมายรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งในระดับบริหารในสายงานบัญชีและการเงิน ที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไป หรือเทียบเท่า

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะรับผิดชอบดูแลเรื่องการบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ
2. ประสานงานกับฝ่ายตรวจสอบภายในเรื่องบัญชีการเบิกจ่ายเงินใดๆ ของบริษัทฯ หากตรวจพบ หรือมีข้อสงสัยว่าไม่เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ
3. จัดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพตามแนวทางที่คณะกรรมการบริษัท อาจจะกำหนดให้ ทั้งนี้ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการจัดสรร การฝึกอบรม การว่าจ้างและการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ ที่ไม่ใช่คณะผู้บริหารหรือผู้บริหารระดับสูง โดยจะเป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัทฯ ที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน หรือการดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืม หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกัน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ ภายในวงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาท หรือเทียบเท่า
5. มีอำนาจอื่นๆ ซึ่งจำเป็นในการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
6. เข้าร่วมพิจารณาเกี่ยวกับงบประมาณของบริษัทฯ กับคณะกรรมการบริษัท

7. เจรจา พิจารณา เอกสารสัญญาเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ ให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะในเรื่องดังกล่าว เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือผู้มีส่วนรับผิดชอบในเรื่องนั้นๆ พิจารณากลับกรองและหาข้อสรุป
8. มอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนตามที่เห็นสมควรได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจให้ไว้ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทฯ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไข อำนาจนั้นๆ ได้

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

2.4 เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้ง เลขาธิการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ดูแลการประชุมของคณะกรรมการบริษัท การประชุมผู้ถือหุ้นและกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยให้คณะกรรมการบริษัทและบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสนับสนุนให้การกำกับดูแลกิจการเป็นไปตามมาตรฐานบรรษัทภิบาลที่ดี ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้ นายไพศาล ราภรณ์ เป็นเลขาธิการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 9 พฤษภาคม 2551 โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเลขาธิการบริษัทปรากฏในเอกสารแนบ 1

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

1. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น ประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการเฉพาะเรื่องให้เป็นไปตามกฎหมายข้อบังคับของบริษัทฯ กฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุดและข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practices)
2. แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย
3. ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการเฉพาะเรื่องในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับข้อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการบริษัท
4. บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และนโยบายการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ
6. ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัทฯ
7. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือ ผู้บริหารและเอกสารสำคัญอื่นๆ เช่น ทะเบียนกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและรายงานประจำปีของบริษัทฯ รวมถึงหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
8. ดูแลให้หน่วยงานเลขาธิการบริษัทเป็นศูนย์กลางของข้อมูลองค์กร (Corporate Records) อาทิ หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล บริคคณห์สนธิ ข้อบังคับ ทะเบียนผู้ถือหุ้น ฯลฯ
9. ให้คำแนะนำและคำปรึกษาในการเข้ารับตำแหน่งของกรรมการบริษัทที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่
10. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทและดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในรอบ ปี 2559 และ 2560

บริษัทฯ ได้ทำการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และต่อมาตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้มีคำสั่งให้เพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2559 ตามกฎหมายหลักทรัพย์ฯ หรือตามแบบ filing บริษัทฯ ไม่มีหน้าที่ที่จะต้องดำรงไว้ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร, คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหาร ของบริษัทฯ อีกต่อไป

นอกจากนี้ บริษัท พุกาษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ("PSH") ซึ่งมีสถานะเป็นบริษัทแม่ของบริษัทฯ มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร, คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหาร ตั้งแต่วันที่ 19 เมษายน 2559 ดังนั้น เห็นว่า PSH สามารถกำกับดูแลบริษัทฯ ตามกลไกที่กำหนดไว้ผ่านคณะกรรมการชุดย่อยทั้ง 4 คณะของ PSH ได้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติยกเลิกคณะกรรมการชุดย่อยรวม 4 คณะ ได้แก่ กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร, คณะกรรมการบรรษัทภิบาล, คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ตั้งแต่วันที่ 20 มกราคม 2560 เป็นต้นมา

ชื่อ	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการตรวจสอบ		คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร		คณะกรรมการบรรษัทภิบาล		คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน		คณะกรรมการบริหาร	
	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2559
1. ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม	11/11	10/11	-	-	-	-	-	-	-	12/14	-	-
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	10/11	10/11	-	-	-	-	-	-	-	14/14	1/1	12/12
3. นายปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์	10/11	11/11	12/12	11/11	-	-	-	-	-	-	-	-
4. นายอดุลย์ จันทนกุล	11/11	11/11	12/12	11/11	-	-	-	6/6	-	-	-	-
5. นายวิรัชชัย งามศิริไคศักดิ์	11/11	11/11	12/12	11/11	-	12/12	-	-	-	14/14	-	-
6. ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล	10/11	11/11	-	-	-	-	-	6/6	-	9/9	-	-
7. ดร.ประสาร ไตรรัตน์วรกุล	11/11	10/10	12/12	7/8	-	8/8	-	-	-	-	-	-
8. นายวิเชียร เมฆตระการ	11/11	11/11	-	-	-	-	-	-	-	14/14	1/1	11/12
9. นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	10/11	11/11	-	-	-	-	-	6/6	-	-	-	-
10. นายปิยะ ประยงค์	10/11	11/11	-	-	-	12/12	-	-	-	-	1/1	11/12
11. นายประเสริฐ แต่ดุยสาธิต	11/11	10/11	-	-	-	10/12	-	-	-	-	1/1	4/6
12. นายธีรเดช เกิดสง่าวงศ์ ⁽¹⁾	9/9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. นายนิมิตร พูลสวัสดิ์ ⁽³⁾	8/8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. นายเลอศักดิ์ จุลเทศ ⁽²⁾	0/3	10/11	-	-	-	11/12	-	-	-	-	1/1	12/12
15. นายชาลี มาดาน ⁽⁴⁾	-	-	-	-	-	11/12	-	-	-	-	1/1	10/12

- หมายเหตุ: (1) นายธีรเดช เกิดสง่าวงศ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2560
(2) นายเลอศักดิ์ จุลเทศ พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 21 เมษายน 2560
(3) นายนิมิตร พูลสวัสดิ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 21 เมษายน 2560
(4) นายชาลี มาดาน พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2560

รายงานคณะกรรมการบริษัท

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อาทิ ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว อาคารชุด และได้นำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ในการพัฒนาโครงการต่างๆ รวมทั้งคิดค้นนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อปรับปรุงสินค้า และกระบวนการทำงานของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น เพราะบริษัทฯ มีความตั้งใจที่จะส่งมอบสิ่งที่ดีที่สุดให้แก่ลูกค้า เพื่อให้ได้รับความสะดวกสบาย สุขสบาย ความอบอุ่น ตลอดจนมีชีวิตที่ดีขึ้นในทุกๆ วัน รวมทั้งเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ หวังเป็นอย่างยิ่งว่า สินค้าของบริษัทฯ จะเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้า และก้าวขึ้นเป็น 1 ใน 10 แรนด์ธุรกิจของทวีปเอเชีย ควบคู่ไปกับเจตนารมณ์อันแน่วแน่ที่จะยกระดับการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้ดียิ่งๆ ขึ้นไป ตลอดจนการดูแลเอาใจใส่สังคม การไม่ทำร้ายสิ่งแวดล้อม และการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

ในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 11 ครั้ง และการประชุมของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมในการประชุม จำนวน 1 ครั้ง เพื่อติดตามการดำเนินงาน และอภิปรายปัญหาสำคัญต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ เปิดโครงการใหม่ รวม 56 โครงการ แบ่งเป็น ทาวน์เฮ้าส์ 36 โครงการ บ้านเดี่ยว 10 โครงการและคอนโดมิเนียม 10 โครงการ

บริษัทฯ และพนักงานทุกคนพร้อมที่จะทุ่มเทแรงกายและแรงใจ เพื่อฝ่าฟันปัญหาอุปสรรคต่างๆ โดยมุ่งหวังให้ธุรกิจเติบโตอย่างต่อเนื่อง และมั่นคง พร้อมกับการสร้างความสมดุลระหว่างเป้าหมายธุรกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม เพราะบริษัทฯ เล็งเห็นว่าความยั่งยืนจะต้องเกิดจากการเกื้อกูลกันระหว่างธุรกิจและสังคม พร้อมกันนี้คณะกรรมการบริษัทขอขอบคุณผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร ได้แก่ พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า สถาบันการเงิน องค์กรภาครัฐ ภาคเอกชน และขอให้เชื่อมั่นว่าบริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบ โปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้เกี่ยวข้องทุกๆ ฝ่ายต่อไป



นายปิยะ ประสงค์

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มธุรกิจพกษาเรียลเอสเตท
19 กุมภาพันธ์ 2561

3. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

3.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

1) ค่าตอบแทนกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2560 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปี 2560 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 4 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามความเห็นของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยค่าตอบแทนกรรมการจะจ่ายให้เฉพาะกรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) ที่ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหารเท่านั้น โดยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) ที่จะมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจะต้องไม่เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นด้วย สำหรับกรรมการท่านอื่นจะไม่ได้รับค่าตอบแทน รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร มีดังนี้

ชื่อ / ตำแหน่ง	ปี 2560		ปี 2559		ปี 2558	
	ค่าตอบแทน	โบนัส ⁽²⁾	ค่าตอบแทน	โบนัส ⁽²⁾	ค่าตอบแทน	โบนัส ⁽¹⁾
1. ดร.พิสิฐ ลิ้ธารธรรม ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ	275,000	-	4,320,000	3,626,008	3,810,000	3,900,150
	275,000		7,946,008		7,710,150	
2. นายวีระชัย งามศิริไคศักดิ์ กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	460,000	-	3,620,000	2,017,006	3,000,000	1,917,090
	460,000		5,637,006		4,917,090	
3. นายอดุลย์ จันทนจุลกะ กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	460,000	-	2,640,000	1,748,006	2,370,000	1,692,090
	460,000		4,388,006		4,062,090	
4. ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ กรรมการอิสระและประธาน กรรมการตรวจสอบ	500,000	-	2,640,000	1,788,006	2,400,000	1,910,100
	500,000		4,428,006		4,310,100	
5. นายวิเชียร เมฆตระการ กรรมการ	220,000	-	2,800,000	2,978,006	2,190,000	1,556,070
	220,000		5,778,006		3,746,070	
6. นายอนุสรณ์ แสงนิมมวล กรรมการอิสระ	200,000	-	2,460,000	1,808,006	1,960,000	1,316,070
	200,000		4,268,006		3,276,070	
7. ดร.ประสาร ไตรรัตน์วรกุล กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ	460,000	-	2,482,258	1,831,929	-	-
	460,000		4,314,187		-	
8. นายสมประสงค์ บุญยะชัย* กรรมการอิสระ	-	-	1,818,387	2,071,929	-	-
	-		3,890,316		-	
รวม	2,575,000	-	22,780,645	17,868,896	15,730,000	12,291,570
	2,575,000		40,649,541		28,021,570	

หมายเหตุ : (1) บริษัทฯ จ่ายโบนัส ปีละ 2 ครั้ง แบ่งเป็น ผลงานครึ่งปีแรกจะจ่ายเดือนกรกฎาคมส่วนผลงานครึ่งปีหลังจะจ่ายในเดือนมกราคมในปีถัดไป ยอดที่รายงานในปีได้รวมรายรับในเดือนมกราคมของปีถัดไปแล้ว

(2) บริษัทฯ จ่ายโบนัสสำหรับกรรมการ ปีละ 2 ครั้ง แบ่งเป็น ผลงานครึ่งปีแรกจะจ่ายเดือนกันยายนและผลงานครึ่งปีหลังจะจ่ายในเดือนเมษายนในปีถัดไป ยอดที่รายงานในปีนี้จึงยังไม่รวมโบนัสครึ่งปีหลังของปี 2560

* นายสมประสงค์ บุญยะชัย พ้นจากตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการบริหารโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2559

2) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารของ บริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2560		ปี 2559		ปี 2558	
	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน / ค่าแรง	20	135,198,207	15	131,793,127	10	95,749,197
โบนัส ⁽¹⁾	20	51,649,106	15	52,627,423	10	54,415,015
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	20	11,773,340	15	9,774,532	10	6,859,319
เงินได้อื่นๆ	20	10,220,602	15	14,929,630	10	8,525,763
รวม	20	208,841,256	15	209,124,712	10	165,549,293

หมายเหตุ : (1) บมจ.พกฯ เรียวเอสเตท จ่ายโบนัส ปีละ 2 ครั้ง ผลงานครึ่งปีแรกจะจ่ายเดือน กรกฎาคม ส่วนผลงานครึ่งปีหลังจะจ่ายเดือน มกราคม ในปีถัดไป ยอดที่รายงานในปีได้รวมรายรับในเดือนมกราคมของปีถัดไปแล้ว

3) ค่าตอบแทนอื่น

ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงินจะอยู่ในรูปของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ที่จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดย ในปี 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (PSH-WE) จำนวน 13,591,700 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น ในปี 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 6 (PSH-WF) จำนวน 11,933,900 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น และในปี 2558 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของ บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 7 (PSH-WG) จำนวน 15,000,000 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น โดยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ทั้ง 3 รุ่นสามารถใช้สิทธิได้ปีละ 4 ครั้งคือ ระยะเวลา 8.30 น. ถึง 15.30 น. ของวันทำการสุดท้ายของเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี เว้นแต่การใช้สิทธิครั้งสุดท้ายซึ่งสามารถใช้สิทธิได้ภายในวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่ง บริษัทฯ ได้นำมาจัดสรรให้แก่กรรมการ และผู้บริหาร 14 ท่าน (ผู้บริหารในที่นี้หมายถึง กรรมการผู้จัดการหรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารใหญ่สายแรก นับต่อจากกรรมการผู้จัดการใหญ่ลงมา รวมถึงผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และให้หมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งในระดับบริหารในสายงานบัญชีและการเงิน ที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า) ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นจำนวนรวม 3,562,692 หน่วย (PSH-WE จำนวน 1,123,292 หน่วย, PSH-WF จำนวน 491,400 หน่วย, PSH-WG จำนวน 1,948,000 หน่วย) และในปี 2560 กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีการใช้สิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิดังต่อไปนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร (PSH-WE, PSH-WF, PSH-WG) และมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญปี 2560

ชื่อ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร (หน่วย)			ใบสำคัญที่ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ ในปี 2560 (หน่วย)		
	PSH-WE	PSH-WF	PSH-WG	PSH-WE	PSH-WF	PSH-WG
1. นายปิยะ ประยงค์	236,846	-	200,000	-	-	-
2. นายประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต	194,393	93,400	200,000	-	93,400	-
3. นายนิมิตร พูลสวัสดิ์	222,061	68,500	229,400	-	-	-
4. นายภักริน ทัดติพงศ์	-	-	96,600	-	-	-
5. นายธีรเดช เกิดสำอางค์	111,716	43,500	172,000	-	-	-
6. นางสาวธนา จีระวิกุล	157,562	64,900	166,800	-	64,900	-
7. นางอรนุช อิติโกสิน	79,597	36,900	231,800	-	-	-
8. นายมนู ตระกูลวัฒนกิจ	-	-	-	-	-	-
9. นายธิตินันท์ อติลักษณ์ธราดล	-	-	-	-	-	-
10. นายอมรพล ฐปะวิโรจน์	-	42,100	128,000	-	42,100	-
11. นายพรเทพ ศุภธรราร	-	39,500	134,400	-	39,500	-
12. น.ส. สุภรณ์ ตริวิชัยพงศ์	121,117	36,800	138,600	-	36,800	-
13. นายอุดมศักดิ์ แย้มนุ่น	-	-	43,600	-	-	-
14. นายสุรวิทย์ชัย สุทธิศิลป์	-	-	66,200	-	-	-
15. นายวัชรกฤษณ์ นพคุณ	-	-	-	-	-	-
16. นายพรชิต พลอยกระจำว	40,062	23,400	75,200	-	-	-
17. นายชินพันธ์ ตรีทิพชุมสิริ	38,412	42,400	65,400	-	-	-
รวม	1,201,766	491,400	1,948,000	-	276,700	-

หมายเหตุ: (1) การจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในฐานะผู้บริหารของบริษัทฯ แต่เนื่องจากผู้บริหารดังกล่าวดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ด้วย ดังนั้น จึงต้องถือว่าเป็นการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 32/2551 เรื่อง การเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ต่อกรรมการหรือพนักงาน ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551

4. บุคลากร

1) จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีพนักงาน ทั้งสิ้นจำนวน 3,400 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บมจ. พกษา เรียวเอสเตท	จำนวนพนักงาน
สำนักงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม	39
สำนักงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มธุรกิจ พกษาเรียวเอสเตท	11
กลุ่มธุรกิจ คอนโดมิเนียม 1	133
กลุ่มธุรกิจ คอนโดมิเนียม 2	145
กลุ่มธุรกิจ ทาวน์เฮ้าส์ 1	655
กลุ่มธุรกิจ ทาวน์เฮ้าส์ 2	553
กลุ่มธุรกิจ บ้านเดี่ยว	722
สายงานพิกษาพีคาสท์และสายงานก่อสร้างคอนโดมิเนียม	449
สายงานสรรหาที่ดิน	72
สำนักงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มธุรกิจ พกษาเรียวเอสเตท พรีเมียม	35
กลุ่มธุรกิจพรีเมียม แนวราบ	26
กลุ่มธุรกิจพรีเมียม แนวสูง	60
สายงานการตลาดองค์กรกลุ่ม	47
สายงานจัดซื้อจัดจ้างและซัพพลายเชนกลุ่ม	169
สายงานบริหารกลางกลุ่ม	72
สายงานการเงินกลุ่ม	199
รวม	3,387

หมายเหตุ: บริษัทฯ มีการจัดกลุ่มองค์กรใหม่ในปี 2559 โดยได้เพิ่มสายงานกลุ่มธุรกิจแนวสูงและกลุ่มธุรกิจพรีเมียมขึ้นมา

2) การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานที่สำคัญในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา (ไม่รวมผู้บริหาร)

ณ สิ้น 31 ธันวาคม	2560	2559	2558	2557	2556
จำนวนพนักงานทั้งสิ้น (คน)	3,383	3,562	3,437	3,383	3,119

3) ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

นับแต่จัดตั้งบริษัทฯ บริษัทฯ ไม่เคยมีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญแต่อย่างใด

5. คำตอบแบบรวมของพนักงาน

1) คำตอบแบบรวม

พนักงานของบริษัทฯ จะได้รับผลประโยชน์ค่าตอบแทนในลักษณะของเงินเดือน ค่าล่วงเวลา โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น นอกจากนี้ พนักงานของบริษัทฯ ยังได้รับสวัสดิการอื่นๆ เช่น การหยุดพักผ่อนประจำปี การลาเพื่อรับราชการทหาร การลาคลอดบุตร หรือเงินช่วยเหลืองานศพ เงินช่วยเหลือสำหรับบ้านพัก การรักษาพยาบาล การศึกษาบุตร เป็นต้นสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ค่าตอบแทนรวมของพนักงานของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน	สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่	สำหรับช่วง สิ้นสุด ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
เงินเดือนรวม	1,744,412,790	1,669,058,667
เงินรางวัลพิเศษ ⁽¹⁾	549,375,402	573,195,019
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	113,425,347	107,162,795
เงินสมทบประกันสังคม	31,066,742	30,890,649
ค่าล่วงเวลา	106,588,683	113,070,608
ค่าตอบแทนอื่น	326,237,499	329,728,701
รวม	2,871,106,462	2,823,106,439

หมายเหตุ : (1) บริษัทฯ จ่ายโบนัส ปีละ 2 ครั้ง ผลงานครึ่งปีแรกจ่ายวันที่ 31 กรกฎาคม ผลงานครึ่งปีหลังจ่ายวันที่ 31 มกราคม ในปีถัดไป ยอดเงินรางวัลพิเศษที่ปรากฏในแต่ละปี ได้รวมโบนัสที่จ่ายในปีถัดไปแล้ว

2) กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

นอกเหนือจากการให้ค่าตอบแทนที่กล่าวมาแล้ว บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในปี 2543 ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 2530 โดย บริษัทฯ สมทบเงินจำนวนร้อยละ 5-10 ของเงินเดือนของพนักงานเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ(โดยคำนวณตามอายุงานของพนักงานแต่ละราย) ซึ่งพนักงานสามารถเลือกจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนได้ในอัตราเริ่มต้น ร้อยละ 5 สูงสุดแต่ไม่เกินร้อยละ 10 ของเงินเดือนของพนักงาน

อายุงาน (นับจากวันเข้างาน)	อัตราสะสมส่วนของพนักงาน	อัตราสมทบส่วนของบริษัทฯ
น้อยกว่า 1 ปี	ร้อยละ 5, 6, 7, 8, 10, 12, 15	5%
ตั้งแต่ 1 ปีแต่ไม่ถึง 3 ปี	ร้อยละ 6, 7, 8, 10, 12, 15	6%
ตั้งแต่ 3 ปีแต่ไม่ถึง 5 ปี	ร้อยละ 7, 8, 10, 12, 15	7%
ตั้งแต่ 5 ปีแต่ไม่ถึง 7 ปี	ร้อยละ 8, 10, 12, 15	8%
ตั้งแต่ 7 ปีขึ้นไป	ร้อยละ 10, 12, 15	10%

3) นโยบายในการการฝึกอบรมและพัฒนาศักยภาพพนักงาน

บริษัทฯ พกฤษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นที่จะพัฒนาศักยภาพและความสามารถของบุคลากรให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ ทั้งในตำแหน่งงานปัจจุบัน และอนาคต

โดยแบ่งหมวดหมู่การฝึกอบรมตามทักษะ และความรู้ที่พนักงานจำเป็นต้องใช้ในการทำงาน เป็น 6 หมวด ดังนี้

1. หมวดวิชาพื้นฐานสำหรับพนักงานใหม่ (On boarding program)

สำหรับพนักงานใหม่ได้เรียนรู้และเข้าใจองค์กร และปรับตัวเพื่อให้เข้ากับวัฒนธรรมขององค์กร เนื่องจากพนักงานใหม่ มาจากหน่วยงานที่มีความต่าง หรือเป็นนักศึกษาที่จบใหม่ ดังนั้นการปรับตัวให้เข้ากับองค์กรจึงเป็นสิ่งสำคัญ และเป็นก้าวแรกของการมาทำงานร่วมกันกับบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้จัดหลักสูตรอบรมสำหรับพนักงานใหม่จำนวน 5 วัน

นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ จะทำการแต่งตั้งพี่เลี้ยงซึ่งเป็นตัวแทนจากหน่วยงานที่พนักงานใหม่สังกัด เข้ามาดูแลพนักงานใหม่ ในช่วง 4 เดือนแรก เพื่อให้การปรับตัวเข้ากับองค์กรราบรื่นยิ่งขึ้น

2. หมวดวิชาตามกลุ่มอาชีพ (Career Group)

สำหรับพนักงานแยกตามสายอาชีพของพนักงาน เช่น Sales, Customer Service เป็นต้น

3. หมวดวิชาด้านคุณภาพและความปลอดภัย (Quality & Safety)

สำหรับหลักสูตรด้านคุณภาพ และความปลอดภัยตามที่กฎหมายกำหนด

4. หมวดวิชาพัฒนาภาวะผู้นำและผู้เชี่ยวชาญ (Leadership & Expertise)

สำหรับพนักงานระดับหัวหน้างาน ผู้บริหารทุกระดับ โดยเน้นการพัฒนาเพื่อการเติบโตในสายอาชีพ และสอดคล้องกับ Leadership Competency ที่บริษัทฯ กำหนดไว้ 10 ข้อ โดยได้จัดหลักสูตร Leadership Development Program 1 ในปี 2559 และจะจัดหลักสูตรต่อเนื่องในหลักสูตร Leadership Development Program 2 ในปี 2560 ต่อไป เพื่อให้สอดคล้องกับ Leadership Competency ของบริษัททั้ง 10 ข้อ

5. หมวดวิชาพัฒนาตนเอง (Personal Development)

สำหรับพนักงานที่ต้องการความรู้เพิ่มเติมสำหรับการพัฒนาตนเองนอกเหนือจากความรู้ในสายอาชีพ

6. หมวดเทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Technology)

สำหรับหลักสูตรที่เกี่ยวกับการใช้งานระบบ หรือ โปรแกรมประยุกต์ ที่จำเป็นในงาน ซึ่งทางฝ่ายฝึกอบรมและพัฒนาจะกำหนดแผนฝึกอบรมประจำปี ให้สอดคล้องกับตำแหน่งงาน และความจำเป็นในการฝึกอบรมในแต่ละปี รวมทั้งการจัดสวัสดิการเรื่องการเบิกค่าใช้จ่ายในการเดินทาง และค่าที่พักสำหรับพนักงานต่างจังหวัดที่ต้องเดินทางเข้ามาเพื่อฝึกอบรมตามแผนพัฒนาของบริษัท

บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้พนักงานผู้ที่มีความชำนาญในแต่ละด้าน มาเป็นวิทยากรภายใน เพื่อก่อให้เกิดองค์ความรู้ภายในบริษัท และฝึกอบรมให้กับพนักงาน โดยวิทยากรภายในจะได้รับการฝึกอบรมการเป็นวิทยากร (Train the Trainer)

การสนับสนุนความก้าวหน้าทางอาชีพอย่างเท่าเทียม

ในการพัฒนาตนเอง พนักงานทุกคนจะต้องวางแผนการพัฒนาด้านตนเองร่วมกับผู้บังคับบัญชา ในการกำหนดแผนพัฒนาส่วนบุคคล Individual Development Plan โดยพิจารณาจากจุดแข็ง และจุดที่ต้องพัฒนาของพนักงาน เพื่อนำมากำหนดเป็นแผนพัฒนารายบุคคล โดยลำดับความสำคัญในการพัฒนา และใช้หลักในการพัฒนาแบบ 70 20 10 กล่าวคือ

- มอบหมายหน้าที่ งานที่ท้าทาย ที่มุ่งเพื่อการพัฒนา (Experiential Learning) ในอัตราส่วน 70% การเรียนรู้ผ่าน Experiential Learning นั้น เป็นวิธีการพัฒนาที่มุ่งเน้นไปที่การมอบหมายงานที่ท้าทาย พนักงานจะได้รับการสนับสนุนจากองค์กรเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้ารับงานดังกล่าว การมอบหมายงานนี้เป็นไปเพื่อพัฒนาทักษะภาวะผู้นำ ผู้เข้าร่วมโครงการมีบทบาทหลักในการทำความเข้าใจความคาดหวังต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นเป้าหมายของงาน ความสำเร็จ สิ่งที่จะต้องเรียนรู้ และวิธีการนำสิ่งที่เรียนรู้ไปใช้ รวมถึงวิธีการวัดผลสำเร็จ
- จัดให้พนักงานได้รับคำแนะนำจากผู้บริหารระดับสูงหรือผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง เช่น มีพี่เลี้ยง (Coaching & Mentoring) หรือได้รับการ Feedback จากผู้บังคับบัญชา หรือการประชุมทีม เพื่อจะได้เรียนรู้ซึ่งกันและกันและกัน **ในอัตราส่วน 20%**
- เรียนรู้อย่างเป็นทางการ (Formal Learning) เช่น การเข้าอบรม **ในอัตราส่วน 10%**

โดยกำหนดตำแหน่งงานในอนาคตทั้งในระยะสั้น และระยะยาว เพื่อกำหนดทิศทางการพัฒนาด้านตนเองสำหรับการเข้าดำรงตำแหน่งในอนาคตทั้งการโอนย้ายตำแหน่งในระดับเดียวกัน หรือการเลื่อนตำแหน่งในระดับที่สูงขึ้น ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การกำกับดูแลกิจการ

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณทางธุรกิจ

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ให้ความสำคัญและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่มีมาตรฐานสากลและสอดคล้องกับนโยบายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) โดยคณะกรรมการมีการจัดทำและอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งจัดให้มีคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการสนับสนุนจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจที่ดี บริษัทฯ จึงจัดให้มีการทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มีความทันสมัยและสอดคล้องกับแผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ระยะสั้นและระยะยาวของบริษัทฯ และให้มีการประชาสัมพันธ์ภายในองค์กรเพื่อให้เห็นถึงความสำคัญดังกล่าว โดยการจัดงาน “CG DAY” ขึ้น และให้จัดพิมพ์คู่มือจรรยาบรรณและมอบให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานในบริษัทฯ ทุกคนอ่านและลงนามให้สัตยาบัน โดยระบุชื่อ-สกุลและส่งกลับไปที่กล่องรับเอกสารลงนามสัตยาบัน หรือเลขานุการประจำสายงาน ทั้งนี้ เพื่อให้ทุกคนถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยถือเสมือนเป็นส่วนหนึ่งของ “ระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ” ซึ่งได้แสดงให้เห็นถึงการมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่คำนึงถึงผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทั้งนี้ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม บริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“PSH”) ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นอย่างยิ่งและได้เชิญชวนให้ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัทพกษา เห็นถึงความสำคัญดังกล่าว เพราะการมีหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (The Principles of Good Corporate Governance) จะช่วยสนับสนุนให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืน โดยบริษัทฯ มีความเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่ากระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะช่วยส่งเสริมผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นหัวใจในการบรรลุเป้าหมายพื้นฐานที่สำคัญอย่างหนึ่ง

จากการที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่มีมาตรฐานสากลและสอดคล้องกับนโยบายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) อย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ได้รับรางวัลต่างๆ ดังนี้

1. โล่ประกาศเกียรติคุณ “บุคคลตัวอย่างในภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์” ให้กับ คุณปิยะ ประยงค์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มธุรกิจพกษา เรียลเอสเตท ในฐานะที่เป็นบุคคลตัวอย่างในภาคธุรกิจที่นำความรู้และเทคโนโลยีใหม่ๆ มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จากมูลนิธิสภาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย
2. โล่ประกาศเกียรติคุณ “ผู้สร้างคุณประโยชน์ให้กับสังคม” ให้กับ คุณประเสริฐ แต่ดุยสาธิต ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มธุรกิจพกษา เรียลเอสเตท-พีเอ็มเอ็ม ในฐานะที่เป็นนักธุรกิจและบุคคลที่ประสบความสำเร็จในวงการธุรกิจทั้งภาครัฐและเอกชน ที่มีการสร้างคุณประโยชน์ต่อสังคมและเศรษฐกิจโดยรวม จากงาน INTV AWARD 2017
3. รางวัล Asia's Most Promising Brands 2017 จาก World Consulting & Research Corporation บริษัทที่ปรึกษาและบริหารจัดการเรื่องแบรนด์ชั้นนำระดับโลก
4. รางวัล International Star for Quality Award 2017 ประเภท Platinum จาก Business Initiative Directions (B.I.D.)
5. รางวัล BCI Asia Top 10 Developers Awards 2017 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 7 จาก BCI Media Group
 - โครงการ เฮอร์บาโน ราชาวิถี
 - โครงการ แชนเตอร์วัน อีโค รัชดา-ห้วยขวาง
 - โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง
6. รางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ปี 2560 จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย
 - โครงการ เดอะไพรเวซี ลาดพร้าว-เสนา
 - โครงการ บ้านพกษา ปู่เจ้า-สำโรง

7. รางวัลบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ประจำปี 2560 ประเภทบ้านต้นแบบทาวเฮ้าส์ จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) กระทรวงพลังงาน
 - โครงการ เดอะคอนเนค
8. รางวัล Smart Green Energy Award 2017 จาก สำนักงานเศรษฐกิจอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม
 - โรงงานพุกผา พรีคาสท์ นวนคร
9. รางวัลสถานประกอบกิจการต้นแบบด้านความปลอดภัย ระดับจังหวัด ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 จากสำนักงานสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน จังหวัดปทุมธานี
 - โรงงานพุกผา พรีคาสท์ นวนคร
10. ประกาศนียบัตรรับรองมาตรฐานอาคารเขียวระดับ Platinum จากสถาบัน DGNB ประเทศเยอรมนี
 - บ้านต้นแบบ “พุกผา พลัส เฮาส์” โครงการ เดอะแพลนท์ เอสทีเค พัฒนาการ
11. ประกาศนียบัตรรับรองอุตสาหกรรมสีเขียว ระดับ 3 ระบบสีเขียวจากกระทรวงอุตสาหกรรม
 - โรงงาน พุกผา พรีคาสท์ ลำลูกกา
 - โรงงาน พุกผา พรีคาสท์ นวนคร
12. ประกาศนียบัตรรับรองการขึ้นทะเบียนการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร ประจำปี 2560 จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน)
 - โรงงาน พุกผา พรีคาสท์ ลำลูกกา
 - โรงงาน พุกผา พรีคาสท์ นวนคร

13. ประกาศนียบัตรรับรองระบบการบริหารจัดการนวัตกรรม CEN/TS 16555-1 : 2013 จากสถาบันรับรองมาตรฐานไอเอสโอ

ทั้งนี้ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ มีเนื้อหาแบ่งเป็น 7 หมวดได้แก่

- 1) คณะกรรมการบริษัท
- 2) สิทธิของผู้ถือหุ้น
- 3) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- 4) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
- 5) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- 6) การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง
- 7) ปรัชญาและจรรยาบรรณ

บริษัทฯ ได้ส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทฯ โดยได้มีการสื่อสารหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจผ่านทาง “คู่มือจรรยาบรรณ” “วารสารได้ร่วมพุกผา” และเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.pruksa.com) หมวดยกย่องผู้มีส่วนได้เสีย เรื่อง บรรษัทภิบาลเพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ รับทราบถึงหลักการดังกล่าวและถือปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่องและติดตามผลการปฏิบัติงาน คือ การปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับเรื่องใด ก็จะต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดและเรื่องที่มีความสำคัญจะต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการชุดต่างๆ เช่น คณะจัดการ หรือคณะกรรมการบริษัท เป็นต้น

I) คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทที่มีหน้าที่รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่นต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารบริษัทฯ ได้มุ่งมั่นสู่การดำเนินงานที่เป็นเลิศอย่างต่อเนื่องโดยคำนึงถึงสถานะของความเสี่ยง

1.1 การจัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ โดยได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.pruksa.com หมวด บรรษัทภิบาล รวมทั้งได้กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณดังกล่าว ซึ่งบริษัทฯ มีวิธีการติดตามการปฏิบัติตามคู่มือดังกล่าว โดยจัดให้มีการอบรม/สัมมนาให้แก่พนักงานในองค์กรทุกคนและภายหลังจากการอบรม/สัมมนาแล้วก็มีการทำแบบทดสอบในภาคปฏิบัติว่าพนักงานมีความรู้ ความเข้าใจ และวิธีการแก้ไขปัญหาถูกต้องหรือไม่ในกรณีมีเหตุการณ์เกิดขึ้นจริง ซึ่งในกรณีที่พนักงานมีข้อสงสัยประการใดก็จะเปิดโอกาสให้ซักถามและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นร่วมกันเพื่อความเข้าใจที่ชัดเจนยิ่งขึ้น

1.2 วิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรมและค่านิยมของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้มีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดหมายไปในทิศทางเดียวกันและมีการทบทวนและอนุมัติในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดหมายไปในทิศทางเดียวกัน (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน หมวด วิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรมและค่านิยมพฤษภาคม)

1.3 นโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับเรื่อง ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) อาทิ ทางด้านทักษะวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านและเพศ เป็นอย่างมาก คณะกรรมการบริษัท (ณ วันที่ 4 ธันวาคม 2560) มีจำนวน 13 ท่าน กล่าวคือ เป็นชาย 12 ท่าน หญิง 1 ท่าน อยู่ในช่วงอายุ 40-50 ปี จำนวน 3 ท่าน และ ช่วงอายุมากกว่า 50 ปี จำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วย

1. กรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 7 ท่าน ซึ่งกรรมการอิสระ จำนวน 1 ท่าน มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ คือ นายอดุลย์ จันทนกุล
2. กรรมการอิสระจำนวน 6 ท่านคือ ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์ นายอดุลย์ จันทนกุล ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันท์ ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล และดร.ประสาร ไตรรัตน์วรกุล ซึ่งจำนวนกรรมการอิสระเกิน 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ
3. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน คือ นายวิเชียร เมฆตระการ และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร (มีส่วนร่วมในการบริหารงาน) จำนวน 6 ท่าน คือ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ นายปิยะ ประยงค์ นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต นายนิมิตร พูลสวัสดิ์ นายธีรเดช เกิดสง่าวงศ์ และนางรัตนา พรหมสวัสดิ์

นอกจากนี้ประธานกรรมการบริษัท (ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม) ไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบต่างกัน (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ประวัติกรรมการและผู้บริหาร หมวดบทบาทอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท)

1.4 คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง และต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถ และปฏิบัติงานที่ให้บริการฯ ได้

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามที่บริษัทฯ กำหนดและเป็นไปตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

กรรมการอิสระต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งสามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

1.5 วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งในแต่ละวาระ

นโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีกำหนดให้กรรมการบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดย 1 ปีในที่นี้หมายถึงช่วงเวลาระหว่างการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของปีที่ได้รับการแต่งตั้งและการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไปและเมื่อครบกำหนดออกตามวาระ ก็อาจได้รับการพิจารณาจากผู้ถือหุ้นให้เป็นกรรมการต่อไปได้อีก

สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการชุดย่อยให้เป็นไปตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเมื่อครบกำหนดออกตามวาระ ก็อาจได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้

จำนวนวาระการดำรงตำแหน่งติดต่อกันของกรรมการ

บริษัทฯ เห็นว่ากรรมการของบริษัทฯ ทุกคน ซึ่งได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่างเป็นกรรมการที่ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ความสามารถ มีคุณธรรมและจริยธรรม ตลอดจนปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นอย่างดีตลอดมาและหากที่ประชุมผู้ถือหุ้นยังคงให้ความไว้วางใจ โดยเลือกตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิดังกล่าวเป็นกรรมการของบริษัทฯ ก็ย่อมจะต้องเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ไม่ได้มีการกำหนดจำนวนวาระการดำรงตำแหน่งติดต่อกันของกรรมการไว้อย่างชัดเจน

อย่างไรก็ตาม ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทจะกำหนดให้กรรมการบริษัทพ้นจากตำแหน่งเมื่อมีอายุครบ 72 ปี โดยในกรณีนี้ให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัทนับแต่วันสิ้นสุทธรอบปีบัญชีของบริษัทฯ

1.6 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

การกำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นล่วงหน้าทุกปีและแจ้งให้กรรมการทุกคนทราบกำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดสรรเวลาเข้าร่วมประชุมได้อย่างพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น กรรมการบริษัททุกคนมีส่วนร่วมในการพิจารณาเพื่อเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมด้วย

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท วาระการประชุมหลัก ได้แก่ เรื่องประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ เรื่องสืบเนื่องจากการประชุมครั้งก่อน เรื่องเพื่อทราบ เรื่องเพื่อพิจารณา/อนุมัติ

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี วาระการประชุมหลัก ได้แก่ พิจารณารายงานของคณะกรรมการที่แสดงถึงกิจการของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา พิจารณาอนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน พิจารณาอนุมัติจัดสรรเงินกำไรและการจ่ายเงินปันผล พิจารณาเลือกตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีและกิจการอื่นๆ

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการ/การได้รับเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้า

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทมากกว่า 6 ครั้งต่อปี และจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม โดยในปี 2560 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 11 ครั้ง และกรรมการบริษัททุกคนเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเกินกว่าร้อยละ 80 ของการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดในรอบปีที่ผ่านมาและไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี ในกรณีที่ไม่ได้มีการประชุมทุกเดือนบริษัทฯ จะส่งรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุมเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำกับ ควบคุม และดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่างต่อเนื่องและทันเหตุการณ์ (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในรอบปี 2560 และ 2559)

องค์ประชุมชั้นต่ำขณะที่คณะกรรมการบริษัทจะลงมติ

บริษัทฯ กำหนดนโยบายว่าในขณะที่คณะกรรมการบริษัทจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

1.7 การเปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปี

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในรอบปี 2560 และ 2559)

1.8 การวางแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ และการนำไปปฏิบัติ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกปี คณะกรรมการจะร่วมกันพิจารณาแผนงานการวางแผนกลยุทธ์ประจำปีล่วงหน้า 5 ปี โดยในปี 2560 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการได้ร่วมกันพิจารณาแผนงานการวางแผนกลยุทธ์ประจำปี 2561-2565 และภายหลังจากนั้น คณะกรรมการก็จะติดตามว่าฝ่ายจัดการได้นำแผนงานการวางแผนกลยุทธ์ดังกล่าวไปปฏิบัติตามหรือไม่ โดยฝ่ายจัดการจะต้องรายงานเรื่องแผนงานการวางแผนกลยุทธ์ดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการ และคณะกรรมการบริษัท รับทราบ ตามลำดับเป็นประจำทุกเดือนซึ่งในการประชุมแต่ละครั้งจะกำหนดไว้เป็นวาระ เรื่อง รับทราบผลการดำเนินงานประจำเดือนของแต่ละเดือน และทบทวนแผนกลยุทธ์รายไตรมาส เพื่อที่ประชุม คณะกรรมการ และคณะกรรมการบริษัท จะได้ให้ข้อเสนอแนะในเรื่องที่เห็นว่าฝ่ายจัดการควรปรับปรุง/แก้ไข ต่อไป

1.9 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ ได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยคือ คณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ ยังได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยอื่นเพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัท เช่น คณะจัดการ ฯลฯ

1.9.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ จัดทำรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ ให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงหลักการบัญชี หรือวิธีปฏิบัติทางบัญชีที่สำคัญ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล รวมถึงการพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือ หน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน สอบทานรายงานผลการตรวจสอบภายในที่เสนอต่อฝ่ายบริหาร รวมถึงการสอบทานความเห็นของฝ่ายบริหารที่มีต่อการตรวจสอบ เข้าพบผู้บริหารติดต่อพนักงานและเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้อง โดยไม่มีข้อจำกัด พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ จัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัทฯ และสอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สอบทานกฎบัตรอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และปฏิบัติตามอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นหน่วยงานปฏิบัติ รวมทั้งมีการปรึกษาหารือกับผู้สอบบัญชีภายนอกเป็นประจำ

1.9.2 คณะจัดการ

คณะจัดการ มีหน้าที่กำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงานงบประมาณประจำปี และอำนาจการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเชื่อมต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษา แนะนำ การบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง อนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงิน การซื้อขาย/จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้งกลั่นกรองงานทุกประเภทที่เสนอคณะกรรมการบริษัท ยกเว้น งานที่อยู่ภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบ และ/หรือเป็นอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น

1.10 การเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุม

บริษัทฯ มีนโยบายเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในวาระที่เกี่ยวข้องกับผู้บริหารท่านนั้น เพื่อให้ข้อมูล รายละเอียดเพิ่มเติมและมีโอกาสให้คณะกรรมการบริษัทรู้จักผู้บริหารระดับสูง สำหรับประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงานด้วย

1.11 กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจนบริษัทฯ ได้จัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเนื้อหาในกฎบัตรจะแบ่งออกเป็นหมวดต่างๆ ซึ่งมีการทบทวนปรับปรุง อยู่เสมอ อาทิ หมวดวัตถุประสงค์ องค์กรประกอบและคุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบ การประชุม องค์กรประชุมและการรายงาน โดยรายละเอียดเปิดเผยอยู่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.pruksa.com

1.12 การปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ / การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ ทั้งนี้ เพื่อที่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่จะได้รับทราบถึง ข้อบังคับกฎระเบียบ และข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ อย่างเพียงพอ ก่อนปฏิบัติหน้าที่ และกรรมการจะได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอก เช่น การเข้ารับการอบรม หลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักสูตรอื่นๆ ที่จัดโดยหน่วยงานภาครัฐและเอกชน รวมทั้งการศึกษาคูณ ณ สถานที่จริง เช่น โครงการก่อสร้างของบริษัทฯ ณ โครงการต่างๆ การศึกษาคูณ ณ โรงงานปิศาสด์ และนอกจากนั้นยังสำรวจความคิดเห็น ของกรรมการเพิ่มเติมว่ากรรมการแต่ละคนต้องการจัดให้มีการอบรมและพัฒนาความรู้ทั้งในประเทศและต่างประเทศในด้านใด เพิ่มเติมอีกหรือไม่ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่และกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ

การอบรมหลักสูตร หรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาในปี 2560

ในรอบปี 2560 ที่ผ่านมามีกรรมการของบริษัทฯ ได้เข้ารับการอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาเพื่อเพิ่มพูนความรู้ในการ ปฏิบัติงาน จำนวน 4 คน คือ

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	หลักสูตรที่อบรม/สัมมนา	สถาบัน
1. ดร.ประสาร ไตรรัตน์วรกุล	กรรมการอิสระ	บทบาทของคณะกรรมการบริษัทจดทะเบียน ในการลดความเสี่ยงองค์กรด้านภัยไซเบอร์ ความท้าทายและทางออก	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
2. ศ.นพ. ปิยะมิตร ศรีธรา	กรรมการอิสระ	Director Certification Program - DCP 244/2017	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
3. นายปิยะ ประยงค์	กรรมการ	Risk Management Program for Corporate Leader- RCL 8/2017	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
4. นายวิเชียร เมฆตระการ	กรรมการ	Role of the Chairman Program - RCP 40/2017	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

1.13 การอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ

บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมฝึกอบรมที่จัดขึ้นสำหรับกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยกรรมการบริษัทได้เข้ารับการอบรมหลักสูตรต่างๆ ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- (1) Director Certification Program (DCP)
- (2) Director Accreditation Program (DAP)
- (3) Audit Committee Program (ACP)
- (4) Role of the Compensation Committee (RCC)
- (5) Successful Formulation & Execution of Strategy
- (6) Finance for Non-Finance Directors (FN)
- (7) Chartered Director Class
- (8) Corporate Governance for Capital Market Inter Mediaries (CGI)
- (9) The Role of Chairman (RCP)
- (10) Board that Make a Difference (BMD)
- (11) บทบาทของคณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนในการลดความเสี่ยงองค์กรด้านภัยไซเบอร์ ความท้าทายและทางออก
- (12) Risk Management Program for Corporate Leader

1.14 นโยบายการควบคุมภายใน / การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อนโยบายด้านการควบคุมภายใน (Internal Control Policy) และการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ โดยนำกรอบแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) มาใช้ปรับปรุงพัฒนาควบคู่กับกรอบแนวทางบริหารจัดการความเสี่ยง (Enterprise Risk Management : ERM) เพื่อเป็นเครื่องมือของฝ่ายจัดการในการพัฒนาให้ระบบการควบคุมภายในและบริหารจัดการความเสี่ยงมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง)

1.15 การจัดให้มีและเปิดเผยถึงระบบควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและเปิดเผยถึงระบบควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ โดยกำหนดเป็นแนวทางในการจัดการกับความเสี่ยง (Key Risk) ให้ครอบคลุมถึงองค์กร ซึ่งมีการพิจารณาและทบทวนระบบ หรือประเมินประสิทธิภาพอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และในทุกๆ ระยะเวลาที่พบว่าระดับความเสี่ยงมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ รวมถึงการให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและระบบผิดปกติทั้งหลาย โดยคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความคิดเห็นที่มีต่อความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ไว้ในรายงานประจำปีด้วย (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง)

1.16 ความคิดเห็นที่มีต่อความเพียงพอและเหมาะสมของระบบควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อความเพียงพอของระบบควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

1.17 แนวทางในการจัดการกับความเสี่ยงหลัก (Key Risk) ของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารได้ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดให้มีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงและระบบป้องกัน เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้จัดตั้งโครงการ Business Continuity Management (BCM) ขึ้นเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาและกำกับดูแลระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องและลดผลกระทบต่อบริษัทฯ ในด้านต่างๆ เมื่อเกิดเหตุขัดข้อง โดยจัดหาที่ปรึกษาที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญเข้ามาดำเนินโครงการ (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวดการ ควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง)

1.18 หน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน (Compliance Unit)

บริษัทฯ จัดตั้งหน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) ขึ้น เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2557 โดยใช้ชื่อเรียกภายในบริษัทฯ ว่า “หน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน” หรือ “CG Management” ซึ่งมีหน้าที่หลักด้าน Corporate Governance และ Compliance โดยภารกิจของหน่วยงานมีดังนี้

- (1) เพื่อให้มีหลักการในการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีความสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กร โดยแสดงให้เห็นถึงการมีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสียและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
- (2) เพื่อจัดให้มีโครงสร้างและกระบวนการของความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน นำไปสู่ความเจริญเติบโตและเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่น

1.19 การจัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้น โดยมีนายเปรมศักดิ์ วัลลิกุล ตำแหน่ง ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ประวัติกรรมการและผู้บริหาร) คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานการปฏิบัติหน้าที่ที่สำคัญและผลการปฏิบัติ หรือความเห็นในเรื่องต่างๆ เช่น การเปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปี การประเมินและสอบทานระบบการควบคุมภายใน การทำรายการระหว่างกัน การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การสอบทานรายงานทางการเงิน การดูแลด้านการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบและนโยบายและข้อสรุป/ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำเนินการต่างๆ โดยรวม (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปี 2560 และ 2559 และ หมวด รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

1.20 นโยบายความขัดแย้งทางด้านผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งในด้านผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้อง ทั้งในระดับองค์กรธุรกิจ และในระดับบุคลากรของบริษัทฯ อย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งการกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับรายการผลประโยชน์ที่ขัดแย้ง และการกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน

ในกรณีที่กรรมการบริษัท รวมทั้งผู้บริหารคนหนึ่งคนใดมีส่วนได้เสียกับผลประโยชน์ของเรื่องที่กำลังมีการพิจารณา ก็จะไม่เข้าร่วมประชุมหรืองดออกเสียงในวาระนั้นๆ

นโยบายความขัดแย้งทางด้านผลประโยชน์ของบริษัทฯ

- (1) พนักงานต้องหลีกเลี่ยงการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของบริษัทในการติดต่อกับคู่ค้าและบุคคลอื่นใด
- (2) การที่พนักงานไปเป็นกรรมการหรือที่ปรึกษาในบริษัท องค์กรหรือสมาคมทางธุรกิจอื่น จะต้องไม่ขัดต่อประโยชน์และการปฏิบัติหน้าที่โดยตรง

- (3) ไม่เข้าเป็นหุ้นส่วน หรือผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจตัดสินใจ หรือผู้บริหารในกิจการที่เป็นการแข่งขัน หรือมีลักษณะเดียวกันกับบริษัท แต่ในกรณีที่ไมอาจหลีกเลี่ยงได้ ให้รายงานผู้บังคับบัญชาทราบโดยทันที
- (4) ระหว่างที่ปฏิบัติงานให้บริษัท และหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว พนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องว่าเป็นความลับของบริษัท เพื่อประโยชน์แก่ผู้ใดทั้งสิ้น ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ข้อมูลการเงิน ข้อมูลการปฏิบัติงาน ข้อมูลธุรกิจ แผนงานในอนาคตของบริษัท และอื่นๆ
- (5) ในกรณีที่พนักงานหรือบุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อบริษัท จะต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
- (6) พนักงานจะต้องไม่กู้ยืมเงินจากลูกค้าของบริษัท ดำเนินธุรกิจด้วย ยกเว้นสถาบันการเงิน เนื่องจากอาจมีอิทธิพลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนบริษัท
- (7) หลีกเลี่ยงการเข้าไปเกี่ยวข้องกับกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท หรือก่อการระดมทุนทางการเงินในรูปแบบใดๆ กับผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัท หรือพนักงานของบริษัท เอง
- (8) ห้ามพนักงานจ่ายเงินหรือทรัพย์สินของบริษัท แก่ผู้ใดโดยไม่ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจ
- (9) พนักงานทุกคนต้องอุทิศตนและเวลาให้แก่กิจการของบริษัท อย่างเต็มที่ ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำงานอื่นเพื่อเพิ่มพูนรายได้หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกเวลาทำงาน งานนั้นต้อง
 - (9.1) ไม่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือขัดต่อความสงบเรียบร้อย และศีลธรรมอันดีของประชาชน
 - (9.2) ไม่ขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท
 - (9.3) ไม่ประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขัน หรือมีลักษณะเดียวกันกับบริษัท
 - (9.4) ไม่มีผลเสียถึงชื่อเสียงหรือกิจการของบริษัท
 - (9.5) ไม่เป็นการนำความลับของบริษัท ไปใช้
 - (9.6) ไม่เป็นการกระทำความผิดต่องานในหน้าที่ของตน

1.21 ความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระในการให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และผู้ถือหุ้น โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน รวมทั้งมีกรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ) ที่ไม่ได้เป็นกรรมการบริหารอย่างน้อย 1 คน มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัท ดำเนินกิจการอยู่ (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการใหญ่)

1.22 อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการ

นอกเหนือจากกฎหมายและข้อบังคับกำหนดไว้แล้ว คณะกรรมการบริษัทยังมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทดังนี้

- (1) พิจารณานุมัตินโยบายทางธุรกิจ เป้าหมายแผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจและงบประมาณประจำปีของบริษัท
- (2) พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ / หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ

- (3) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ ต่อไป
- (4) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (5) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารของบริษัท หรือบุคคลภายนอก พร้อมทั้งกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
- (6) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชดเชย เพื่อช่วยปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท
- (7) พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้
- (8) แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัทหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในเวลาตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
- (9) พิจารณานุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (10) พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (11) พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นและรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

1.23 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ และคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะและรายบุคคล เพื่อประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม และยังแสดงถึงประเด็นสำคัญที่คณะกรรมการบริษัทเชื่อว่าจะทำประโยชน์ให้แก่บริษัทฯ ได้มากกว่าที่เป็นอยู่ จุดประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานนี้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบรวมถึงนำไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบอีกด้วย

กระบวนการในการประเมินผลงานคณะกรรมการบริษัทฯ (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการตรวจสอบ

ในทุกสิ้นปีส่วนงานเลขานุการบริษัท และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อประเมินผลงานประจำปีซึ่งภายหลังจากที่คณะกรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังส่วนงานเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อรวบรวมผลประเมินของกรรมการแต่ละคนและสรุปผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีและรายงานให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบต่อไป

หลักเกณฑ์การประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล)

- คะแนนที่ได้รับร้อยละ 85-100 หมายถึง ดีมาก-ดีเยี่ยม
- คะแนนที่ได้รับร้อยละ 75-85 หมายถึง ดี
- คะแนนที่ได้รับร้อยละ 65-75 หมายถึง ค่อนข้างดี
- คะแนนที่ได้รับร้อยละ 50-65 หมายถึง พอสมควร
- คะแนนที่ได้รับต่ำกว่า 50 หมายถึง ควรปรับปรุง

หัวข้อพิจารณาการประเมินผลปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

แบบประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัทมีหัวข้อพิจารณาหลัก ได้แก่

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- บทบาท/หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ
- การสื่อสารและการประสานงานระหว่างคณะกรรมการบริษัท
- การปฏิบัติหน้าที่ให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- สรุปความเห็นโดยรวม

ผลการประเมินเฉลี่ยของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ

1. คณะกรรมการบริษัท ผลการประเมินในปี 2560 ได้คะแนนร้อยละ 91.95 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก-ดีเยี่ยม
2. คณะกรรมการตรวจสอบ ผลการประเมินในปี 2560 คะแนนร้อยละ 98.68 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก-ดีเยี่ยม

1.24 การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุด (ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)

ผลประเมินการปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุด (ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) ถือเป็นข้อมูลลับเฉพาะบุคคลไม่สามารถเปิดเผยได้ ซึ่งมีหลักเกณฑ์พิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัทฯ การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งบริษัทฯ จะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารต่อไป

1.25 นโยบายค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ทั้งระยะสั้นและระยะยาวนั้น บริษัทฯ มีขั้นตอนการพิจารณาอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม โดยจะพิจารณาจากคะแนนการประเมินผลการปฏิบัติงาน ผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัทฯ และการดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การประเมินผล การปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ และหมวด ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

1.26 โครงสร้างค่าตอบแทนของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้เปิดเผยโครงสร้างค่าตอบแทนของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารไว้โดยโครงสร้างค่าตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทและนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

1.27 ค่าตอบแทนของกรรมการบริหาร/ผู้บริหารระดับสูง

ในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการบริหารจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทและนำเสนอต่อผู้ถือหุ้น พิจารณานุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีส่วนค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน PSH จะเป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม ทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษา บุคลากรที่มีคุณภาพให้ทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

1.28 บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

คณะกรรมการได้กำหนดและเปิดเผยบทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการไว้ (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด บทบาทหน้าที่ของ ประธานกรรมการบริษัท)

1.29 การเสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก/ผู้ตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ มีอำนาจหน้าที่พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก เพื่อทำหน้าที่เป็น ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งมีบทบาทหน้าที่ในการเสนอแต่งตั้ง โยกย้ายและเลิกจ้างผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ อีกด้วย

1.30 กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและมีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและมีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ คือ นายอดุลย์ จันทนกุลกะ โดยในปี 2543-2545 เคยทำงานในตำแหน่ง กรรมการ บริษัท ชลประทานซีเมนต์ จำกัด (มหาชน) (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติม ในหมวด ประวัติกรรมการและผู้บริหาร)

1.31 การกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจให้ถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัทฯ ข้อกำหนดของสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ฯลฯ ดังนั้น ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ จึงไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎหมายดังกล่าวและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด

1.32 การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารสูงสุด

ในกรณีที่ผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ บริษัทฯ มีแผนสืบทอดงานในตำแหน่งดังกล่าว โดยการให้ ผู้บริหารในระดับรอง หรือระดับใกล้เคียง เป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะสามารถสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติ ครบถ้วนตามกฎหมาย มีความรู้/ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีประสบการณ์เหมาะสมกับบริษัทฯ โดยการพิจารณาของ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน PSH เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทและ/หรือผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติให้ ดำรงตำแหน่งแทน

1.33 หลักเกณฑ์และกระบวนการในการแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงใหม่

ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ว่างลง บริษัทฯ มีหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหากรรมการและ ผู้บริหารระดับสูงอย่างโปร่งใส คือ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน PSH จะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหา กรรมการ และผู้บริหารระดับสูงคนใหม่ โดยมีหลักเกณฑ์ คือ จะพิจารณาจากคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ ในการทำงาน ทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง ไม่จำกัดเพศ พร้อมอุทิศเวลาเพื่อปฏิบัติหน้าที่ อย่างเต็มที่ ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ในการแต่งตั้งกรรมการของบริษัทฯ นั้น ส่วนหนึ่งจะพิจารณาจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ซึ่งจะก่อให้เกิดความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ และจัดทำ Board Skill Matrix เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ ในคณะกรรมการและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เช่น หากบริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจใหม่ที่นอกเหนือจาก

ธุรกิจเดิมที่ดำเนินการอยู่ การสรรหากรรมการก็จำเป็นต้องสรรหาผู้มีคุณสมบัติและประสบการณ์ให้ตรงกับธุรกิจใหม่ที่บริษัทฯ จะดำเนินการต่อไปเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณีซึ่งถือเป็นกระบวนการในการแต่งตั้งกรรมการของบริษัทฯ

1.34 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ กำหนดค่าตอบแทนกรรมการในระดับที่เหมาะสมจูงใจพอที่จะรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้ ซึ่งแบ่งเป็นสองส่วนคือ ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินและค่าตอบแทนอื่นๆ โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน PSH เป็นผู้พิจารณา กลั่นกรองเป็นรายปีและเสนอค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปีให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติกรรมการที่เป็นผู้บริหารจะได้รับ ค่าตอบแทนในฐานะผู้บริหารเท่านั้น ค่าตอบแทนผู้บริหารแต่ละท่านจะเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

1.35 การประชุมของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมในการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ หรือเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในความสนใจ โดยในปี 2560 ได้มีการประชุมของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารรวม 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2560

1.36 การไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทฯ กำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนได้เพียง 1 บริษัทเท่านั้น คือ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

1.37 การเปิดเผยรายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายชื่อของคณะกรรมการทั้งคณะ ณ สิ้นปี และหากกรรมการคนใดเป็นกรรมการอิสระ บริษัทฯ ก็จะเปิดเผย รายชื่อไว้อย่างชัดเจนด้วย (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด โครงสร้างการจัดการ และหมวด คณะกรรมการบริษัท)

1.38 การเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก

ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ไม่ได้เป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอก ที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่แต่อย่างใด

1.39 การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระของบริษัทฯ ไม่ได้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนมากกว่า 5 แห่ง (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติม ในหมวด ประวัติกรรมการและผู้บริหาร)

1.40 การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนของผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่ได้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่อยู่นอกกลุ่มธุรกิจมากกว่า 2 แห่ง (โปรดดู รายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ประวัติกรรมการและผู้บริหาร)

1.41 การแต่งตั้งเลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งผู้ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ โดยบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลและบทบาทหน้าที่ของเลขานุการบริษัทไว้แล้ว (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด เลขานุการ บริษัท และหมวด ประวัติของเลขานุการบริษัท)

1.42 การเข้าร่วมเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

บริษัทฯ ยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริต ดังนั้น เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2557 บริษัทฯ จึงได้ประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ผนึกกำลังพนักงาน ผู้บริหาร ต่อต้านทุจริต คอร์รัปชัน โดยแสดงให้เห็นว่าการทุจริตมีผลร้ายแรงต่อคุณภาพบ้านและการให้บริการลูกค้า ซึ่งพนักงานคนใดที่พบเบาะแสการทุจริต การคอร์รัปชัน การมีส่วนได้เสียในงาน หรือการเรียกร้องค่าตอบแทน สามารถร้องเรียน/แจ้งเบาะแส/ขอความเป็นธรรมได้ ซึ่งบริษัทฯ เห็นว่าพนักงานท่านนั้นมีส่วนสำคัญในการช่วยองค์กรและจะได้รับเงินรางวัลมูลค่าสูงสุด 30,000 บาท ต่อเคส พร้อมใบประกาศเกียรติคุณความดีจากกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO) ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายปกปิดข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสโดยเก็บเป็นความลับและมีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสไม่ได้รับความเดือดร้อนอีกด้วย

ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2557 แล้ว

ต่อมาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2559 บริษัทฯ ได้รับการรับรองจากโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition)

1.43 การไม่กระทำความผิดด้านการทุจริต/กระทำความผิดจริยธรรม การกำกับดูแลกิจการและชื่อเสียงในทางลบ

ในปี 2560 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงาน ไม่มีการกระทำความผิดด้านการทุจริต (Fraud) หรือกระทำความผิดจริยธรรม (Penalty) หรือกระทำการใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งไม่มีผู้บริหารลาออกเนื่องจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ รวมทั้งไม่มีชื่อเสียงในทางลบอันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการทำหน้าที่สอดส่องดูแลของคณะกรรมการแต่อย่างใด

2) สิทธิของผู้ถือหุ้น

2.1 สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิของผู้ถือหุ้นหรือไม่ได้ละเลยต่อการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้คำนึงถึงสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นได้แก่สิทธิการได้รับส่วนแบ่งในผลกำไร เงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน การรับซื้อหุ้นคืนโดยบริษัทฯ สิทธิในการติดต่อสื่อสารระหว่างกัน สิทธิในการเสนอวาระการประชุม สิทธิในการเสนอชื่อกรรมการ สิทธิในการส่งคำถามล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและออกเสียงลงคะแนนสิทธิในการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนสิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้นสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง สิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการและสิทธิในการออกเสียงแต่งตั้งและกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชีและไม่ได้กีดกัน หรือสร้างอุปสรรคในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารระหว่างกัน รวมทั้งหากมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders Agreement) ที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น บริษัทฯ จะเปิดเผยให้ทราบโดยทันที

2.2 สิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนกรรมการ

ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีสิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการทุกรูปแบบ ทั้งที่เป็นตัวเงินและคำตอบแทนอื่นๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงิน เช่น คำตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม โบนัส/บำเหน็จ และสิทธิประโยชน์พิเศษ เช่น สวัสดิการประกันกลุ่มให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

บริษัท มีนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการพิจารณาการนำเสนอเรื่อง ค่าตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา คือ พิจารณากลับกรองอย่างละเอียดถึงความเหมาะสมประการต่างๆ โดยเทียบเคียงกับอุตสาหกรรมเดียวกัน แผนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตทางผลกำไรของบริษัท ซึ่งผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน PSH และคณะกรรมการบริษัทก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

2.3 การประชุมผู้ถือหุ้น

2.3.1 นโยบายการกำหนดวัน เวลาและสถานที่ในการประชุมเพื่ออำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มซึ่งรวมถึงนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุม

ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจะจัดขึ้นภายใน 4 เดือน นับแต่วันปิดบัญชีงบดุลประจำปี บริษัทฯ จะกำหนดวัน เวลาและสถานที่ ที่จะจัดประชุม ซึ่งมีความพร้อมที่จะอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ซึ่งรวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยมีนโยบาย คือ จะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ จะเริ่มประชุมในช่วงเวลา 8.30-16.00 น. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งใบลงคะแนน หรือหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทฯ เพื่อรับลงคะแนนล่วงหน้า จะจัดประชุมในเขตกรุงเทพฯ หรือห้องที่อื่นเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้ง่ายและจะมีการให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่และวาระการประชุม โดยมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระ หรือประกอบมติที่ขอตามที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีและวิสามัญผู้ถือหุ้น หรือในเอกสารแนบวาระการประชุม โดยไม่มีการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ สามารถเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้หากคณะกรรมการบริษัทเห็นความจำเป็นหรือสมควร

ในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทฯ จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2560 ระหว่างเวลา 10.00-11.17 น. ณ ห้องบันยัน บอลรูม ชั้น 10 โรงแรมบันยันทรี เลขที่ 21/100 ถนนสาทรใต้ แขวงสาทร เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาเข้าร่วมประชุมได้โดยสะดวก เนื่องจากอยู่ในย่านใจกลางเมือง ซึ่งมีการคมนาคมสะดวกและใกล้ระบบขนส่งสาธารณะ ได้แก่ รถไฟฟ้าบีทีเอส รถไฟฟ้ามหานคร (รถไฟฟ้าใต้ดิน MRT) รวมทั้งในการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้จัดส่งแผนที่ของสถานที่ประชุม ซึ่งแสดงรายละเอียดการเดินทางอย่างชัดเจน และบริษัทฯ ยังได้ประสานงานกับผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันเพื่อให้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทฯ ล่วงหน้าเพื่อตรวจสอบความถูกต้องก่อนวันประชุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

2.3.2 การบริการติดอากรแสตมป์ในหนังสือมอบฉันทะ

บริษัทฯ บริการติดอากรแสตมป์ในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยไม่คิดค่าบริการ ณ จุดตรวจเอกสารลงคะแนน เพื่อลดภาระการจัดหาอากรแสตมป์ของผู้ถือหุ้น

2.4 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ แสดงให้เห็นถึงการมีกลไกในการป้องกันการครอบงำกิจการที่ทำให้ฝ่ายจัดการ หรือผู้มีอำนาจควบคุมใช้เป็นเกราะป้องกันตนเอง ในกรณีที่มีการบริหารงานอย่างขาดประสิทธิภาพ หรือไม่โปร่งใส เช่น ไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มของบริษัทฯ ไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิดในกลุ่มของบริษัทฯ

2.5 การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม เสนอชื่อกรรมการและส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุม เสนอชื่อกรรมการและส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดช่องทางและหลักเกณฑ์อย่างชัดเจนเพื่อแสดงถึงความเป็นธรรมและความโปร่งใสในการพิจารณาและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ รวมทั้งเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม เสนอชื่อกรรมการและส่งคำถามก่อนวันประชุมเป็นการล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2559 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2559 โดยได้ประกาศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.pruksa.com หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์)

2.6 การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

2.6.1 การเข้าร่วมประชุมและการลงทะเบียน

ในการเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นควรนำเอกสารที่ใช้แสดงตัวเพื่อเข้าร่วมประชุม อาทิ บัตรประจำตัวประชาชน หรือหนังสือเดินทาง หรือในกรณีที่รับมอบฉันทะจากบุคคลธรรมดา จะต้องนำหลักฐานของผู้มอบฉันทะมาแสดงด้วย อาทิ หนังสือมอบฉันทะ และสำเนาบัตรประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทาง หรือในกรณีที่รับมอบฉันทะจากนิติบุคคลในฐานะเป็นผู้แทน จะต้องนำหลักฐานของผู้มอบฉันทะมาแสดงด้วย อาทิ หนังสือมอบฉันทะและหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ที่มีการรับรองสำเนาถูกต้อง โดยบริษัทฯ จะเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้าก่อนเวลาประชุม

2.6.2 การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยและผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม นอกจากนี้ ผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ (ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) ผู้บริหารลำดับ 4 รายแรก ผู้สอบบัญชีภายนอก หรือตัวแทน จะเข้าร่วมประชุมด้วยเพื่อรับฟังความคิดเห็น และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นโดยพร้อมเพรียงกัน

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่มิสิทธิเข้าร่วมประชุม
	การประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2560
1. ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม	1/1
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	1/1
3. นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์	1/1
4. นายอดุลย์ จันทนกุลกะ	1/1
5. ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์	1/1
6. ดร.ประสาร ไตรรัตน์วรกุล	1/1
7. นายวิเชียร เมฆตระการ	1/1
8. ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล	1/1
9. นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต	0/0
10. นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	1/1
11. นายปิยะ ประยงค์	1/1
12. นายธีรเดช เกิดสง่าวงศ์*	1/1
13. นายนิมิตร พูลสวัสดิ์**	0/0

หมายเหตุ

*นายธีรเดช เกิดสง่าวงศ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2560

**นายนิมิตร พูลสวัสดิ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2560

2.6.3 การกำหนดวาระการประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้น กรณีที่วาระการประชุมวาระใดมีหลายรายการ บริษัทฯ จะกำหนดวาระการประชุมไว้เป็นเรียงๆ อย่างชัดเจน และจัดให้มีการลงมติเป็นแต่ละรายการ เช่น วาระเลือกตั้งกรรมการ การกำหนดอำนาจกรรมการ และ ค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทฯ หลีกเลี่ยงการเพิ่มวาระอื่นๆ ที่ไม่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้น เหตุเพราะการเพิ่มวาระอื่นๆ ที่จะต้องมีการลงมติโดยไม่ได้กำหนดไว้ในวาระการประชุมเป็นการไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมโดย ในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการเพิ่มวาระอื่นๆ ที่ไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

2.6.4 ผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง

บริษัทฯ จัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับ หรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีและ วิชาสามัญผู้ถือหุ้น รวมทั้งเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบพร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

2.6.5 การแจ้งวิธีปฏิบัติในการนับคะแนน และการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม/แสดงความคิดเห็น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ จะชี้แจงวิธีการลงคะแนนและวิธีการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุมตามวาระ โดยแยกอธิบายวิธีการนับคะแนนของผู้ที่มาประชุมด้วยตนเอง และผู้มอบฉันทะ โดยให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียง สำหรับผู้ถือหุ้นใช้ในการลงคะแนนเสียงสำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย หรือคัดค้านเสียง ทั้งนี้ ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้ง กรรมการ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลโดยใช้บัตรลงคะแนนเสียง เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง และระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น ทุกคนมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและซักถามโดยให้เวลาอย่างเหมาะสม ซึ่งการออกเสียง ลงคะแนนบริษัทฯ จะนับ 1 หุ้นเป็น 1 เสียง และถือเสียงข้างมากเป็นมติถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ชี้ขาดอีกเสียงหนึ่งต่างหาก นอกเหนือจากการออกเสียงในฐานะเป็นผู้ถือหุ้น

2.6.6 การใช้บัตรลงคะแนนเสียง

บริษัทฯ สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงทั้งในวาระหลักทั่วไปตามกฎหมาย และวาระที่สำคัญ เช่น การทำ รายการเกี่ยวโยง การทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ฯลฯ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ในกรณี มีข้อโต้แย้งในภายหลัง

2.6.7 การบันทึกรายงานการประชุม

บริษัทฯ บันทึกการแจ้งวิธีการลงคะแนน นับคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน ให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุม ตลอดจน รายชื่อ พร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการที่ลาประชุม และคำถาม คำตอบ คำชี้แจง ความคิดเห็น มติที่ประชุมในแต่ละวาระ โดยแบ่งเป็นจำนวนเสียงที่เห็นด้วยไม่เห็นด้วยคัดค้านเสียงไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในรายงาน การประชุมอย่างละเอียดเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมได้รับทราบและสามารถตรวจสอบถึงการมีส่วนร่วมของ กรรมการบริษัทในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง กรณีที่กรรมการบริษัทคนใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระการประชุม เรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ยกเว้นการออกเสียงเลือกตั้ง หรือถอดถอน กรรมการ

2.7 การจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทั้งนี้ จะ จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ในกรณีที่ผลประกอบการของบริษัทฯ มีกำไรและไม่มียอดขาดทุนสะสมอยู่โดยการจ่ายเงิน ปันผลนั้นจะแบ่งตามจำนวนหุ้นหุ้นละเท่าๆ กัน

ทั้งนี้ ตามนโยบายของบริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นปีละ 2 ครั้งในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 (โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 มกราคม 2559) ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมของบริษัทฯ หลังจากหักเงินสำรองตามกฎหมาย โดยในการพิจารณาจ่ายเงินปันผล บริษัทฯ จะคำนึงถึงผลประกอบการและผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นในระยะยาว

นอกจากนี้หากคณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทฯ มีผลกำไรเพียงพอที่จะจ่ายเงินปันผลก็อาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นครั้งคราวได้และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไปทั้งนี้เงินกำไรส่วนที่เหลือจากการจ่ายเงินปันผลตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือส่วนที่เหลือจากการจ่ายปันผลระหว่างกาลให้จัดสรรเป็นเงินสำรองต่างๆ ได้ตามแต่คณะกรรมการบริษัทจะเห็นสมควรหรือจัดสรรเป็นทุนสำรองเพื่อเป็นเงินกองทุนของบริษัทต่อไปบริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติหรือภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่คณะกรรมการบริษัทลงมติในกรณีที่บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลโดยบริษัทฯ จะมีหนังสือแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ และแจ้งการจ่ายปันผลในหนังสือพิมพ์ด้วย

2.8 การแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัท ผู้สอบบัญชิตนต้องไม่เป็นกรรมการพนักงานลูกจ้างหรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ในบริษัทฯ

3) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ รับผิดชอบให้มีการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายซึ่งรวมถึงผู้ถือหุ้นส่วนน้อยและผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจะได้รับการคุ้มครองสิทธิจากการกระทำที่เป็นการเอาเปรียบทั้งทางตรงและทางอ้อมของผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับการปฏิบัติและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียมกัน

3.1 การเสนอชื่อบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

กำหนดให้มีกระบวนการที่เหมาะสมเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อบุคคลพร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาและการให้ความยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อ เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อประธานกรรมการบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนประชุมผู้ถือหุ้นรวมทั้งบริษัทฯ มีกระบวนการที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมั่นใจได้ว่าสามารถเลือกตั้งกรรมการที่เป็นอิสระ เพื่อดูแลผลประโยชน์แทนตนได้ คือ การพิจารณาสรรหากรรมการบริษัททุกคนจะต้องผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่ได้พิจารณาเห็นว่ามีความสมบัติและความรู้ความสามารถเหมาะสมที่จะเป็นตัวแทนในการทำหน้าที่กรรมการบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2559 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2559 โดยได้ประกาศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท (www.pruksa.com หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์)

3.2 การประชุมผู้ถือหุ้น

3.2.1 การมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมผู้ถือหุ้นและออกเสียงลงคะแนนแทนแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ จะอำนวยความสะดวกโดยการส่งหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ข. และแบบ ค. ไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม ซึ่งได้ระบุถึงเอกสาร/หลักฐาน รวมทั้งคำแนะนำ ขั้นตอนในการมอบฉันทะ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถจัดเตรียมได้อย่างถูกต้องและไม่เกิดปัญหาในการเข้าร่วมประชุมของผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนตนแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง โดยกรอกเอกสารหนังสือมอบฉันทะตามแนวทางที่อธิบายไว้ในรายละเอียด วิธีการมอบฉันทะที่บริษัทฯ จัดส่งให้พร้อมกับหนังสือนัดประชุม ซึ่งไม่ได้กำหนดเงื่อนไขที่ยู้งยาก ต่อการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. และแบบ ค. ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.pruksa.com หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์/ประชุมผู้ถือหุ้น

3.2.2 การส่งหนังสือนัดประชุม

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ระบุให้การจัดส่งหนังสือนัดประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 7 วันล่วงหน้าก่อน การประชุมผู้ถือหุ้น แต่ในทางปฏิบัติ บริษัทฯ มีนโยบายจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้แก่ผู้ถือหุ้นชาวไทยและชาวต่างชาติล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วัน ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ การจัดส่งหนังสือนัดประชุมอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับสถานการณ์และความพร้อมในแต่ละปี แต่จะไม่ช้ากว่าระยะเวลาที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีระยะเวลาในการพิจารณาเกี่ยวกับวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดที่เพียงพอที่จะใช้ประกอบการตัดสินใจ ทั้งนี้ แต่ละเรื่องจะมีการระบุไว้อย่างชัดเจนว่า เป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณาแล้วแต่กรณี รวมทั้งมีความเห็นของคณะกรรมการชุดย่อยที่เกี่ยวข้องในวาระนั้นและความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในเรื่องดังกล่าวด้วย

3.3 รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

ในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีรายการระหว่างกันลักษณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน เช่น การให้กู้ยืมเงิน การค้ำประกันสินเชื่อแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของตนเองแต่อย่างใดนอกจากนั้นบริษัทฯ ก็ไม่มีการให้กู้ยืม หรือค้ำประกันเงินกู้ตามสัดส่วนการถือหุ้นที่เป็นไปตามสัญญาร่วมทุนอีกด้วย

3.4 การเก็บรักษาความลับ การเก็บรักษาข้อมูลและการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายในการเก็บรักษาความลับ การเก็บรักษาข้อมูลและการใช้ข้อมูลภายในที่เป็นลายลักษณ์อักษรและมีการแจ้งนโยบายดังกล่าวให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานในองค์กรถือปฏิบัติ รวมทั้งบริษัทฯ ยังมีมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าวเป็นที่รับทราบและปฏิบัติตาม โดยกำหนดให้มีการจัดงานวัน CG Day ขึ้น เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนศึกษา เรียนรู้และทำความเข้าใจจรรยาบรรณของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงนโยบายดังกล่าวข้างต้นด้วยและยึดถือเป็นหลักการและแนวทางในการปฏิบัติให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเคร่งครัดตลอดระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่และลงนามให้สัตยาบันไว้ทุกคน

นโยบายป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน

ข้อมูลที่เป็นความลับให้หมายถึงข้อมูลที่มีข้อมูลสาธารณะ หรือข้อมูลที่หากเปิดเผยต่อสาธารณชน หรือตกอยู่ในมือคู่แข่งแล้ว ย่อมก่อให้เกิดผลกระทบร้ายแรงต่อบริษัทฯ รวมทั้งข้อมูลที่คู่ค้าและลูกค้าให้ไว้แก่บริษัทฯ ทุกประเภท

- (1) บริษัทฯ มีการกำหนดชั้นความลับของข้อมูลและการปฏิบัติเพื่อรักษาความลับ โดยเอกสารสำคัญและข้อมูลที่เป็นความลับ จะต้องได้รับการดูแลด้วยวิธีการเฉพาะที่กำหนดไว้ในแต่ละระดับ แต่ละชนิด หรือประเภทของข้อมูล
- (2) บริษัทฯ ต้องรักษาและปกปิดข้อมูลลูกค้าและข้อมูลทางการค้าไว้เป็นความลับ ต้องไม่เปิดเผยความลับของลูกค้าต่อพนักงานของบริษัทฯ และบุคคลภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นข้อบังคับโดยกฎหมายให้เปิดเผย โดยเป็นการเปิดเผยเพื่อวัตถุประสงค์ทางการฟ้องร้องคดี หรือคณะกรรมการบริษัทอนุมัติให้มีการเปิดเผย
- (3) ในการว่าจ้างบุคคลที่เคยทำงานกับคู่แข่งทางการค้า หรือรัฐบาลมาก่อน บริษัทฯ ต้องค้นหาและศึกษาข้อตกลงการรักษาความลับที่บุคคลนั้นเคยทำไว้กับคู่แข่งทางการค้า หรือรัฐบาลมาก่อนบริษัทฯ และต้องไม่กระทำการใดเพื่อให้บุคคลนั้นกระทำการอันเป็นการผิดข้อตกลงกับคู่แข่งทางการค้า หรือรัฐบาล อันจะก่อให้เกิดการฟ้องร้องดำเนินคดีตามมา

3.5 การทำรายการเกี่ยวโยงกัน

ในกรณีที่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เข้าข่ายจะต้องเปิดเผยข้อมูล หรือขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ก่อนทำรายการบริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับข้อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายการกำหนดราคาและมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจนผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวต้องกระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arms' length) โดยในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่ได้ทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งบริษัทฯ ไม่มีโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่มีการทำรายการเกี่ยวโยงกันในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ คือ เมื่อพิจารณาระดับของการทำรายการไม่ว่าจะเป็นรายได้ หรือรายจ่ายจะน้อยกว่าร้อยละ 25 โดยไม่มีข้อยกเว้น

3.6 การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในปี 2560

ในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 3 รายการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะของรายการและความจำเป็น	มูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน (ล้านบาท)	ราคาและรายละเอียด
รายการที่ 1. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการบริษัทฯ	บริษัทฯ เช่า พื้นที่ในอาคารหลักสี่พลาซ่า ชั้น 10 ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ เพื่อใช้เป็นศูนย์ฝึกอบรมส่วนกลาง	2.9	สัญญาเช่าและบริการพื้นที่ 425.68 ตารางเมตร ตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2556 - 30 กันยายน 2558 และต่อสัญญาถึงเดือนพฤศจิกายน 2560 ในอัตราเดือนละ 268,148 บาท โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าวเป็นอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่ใกล้เคียงกับราคาตลาด และในเงื่อนไขที่ไม่แตกต่างจากที่บริษัทฯ เช่าทำกับบุคคลภายนอก โดยเทียบกับอัตราค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการที่บริษัทฯ เช่ากับผู้ให้เช่ารายอื่น
รายการที่ 2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท เกสร ก่อสร้าง จำกัด ได้ซื้อที่ดินแปลงพัฒนาการ 32 เนื่องจากปัจจุบันที่ดินแปลงนี้มีสภาพเป็นทางเข้า-ออก อีกเส้นทางหนึ่งที่เป็นประโยชน์อย่างมากกับลูกค้าในกลุ่มโครงการพัฒนาการ	2.0	ซื้อที่ดินแปลงพัฒนาการ 32 พื้นที่ 0-1-55 ไร่ จำนวนเงิน 1,998,381.25 บาท (รวมภาษีและค่าธรรมเนียมโอน) ราคาประเมิน 3,797,500 บาท จากนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ เนื่องจากปัจจุบันที่ดินแปลงดังกล่าวมีสภาพเป็นทางเข้า-ออก อีกเส้นทางหนึ่งที่เป็นประโยชน์อย่างมากกับลูกค้าในกลุ่มโครงการพัฒนาการ รายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยเป็นรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์และบริการ และขนาดของรายการดังกล่าวน้อยกว่า ร้อยละ 0.03 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งอยู่ในอำนาจอนุมัติจากฝ่ายจัดการ
รายการที่ 3. บริษัท ที ซี ที จำกัด (ถือหุ้นโดย นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์)	กรรมการบริษัทฯ	บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทเช่าพื้นที่ในอาคาร Pearl Bangkok ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท ที ซี ที จำกัด เพื่อเป็นอาคารสำนักงาน	56.8	สัญญาเช่าพื้นที่และบริการ 18,362 ตารางเมตร ระยะเวลาตามสัญญา 3 ปี เริ่มตั้งแต่ พฤศจิกายน 2560 - 31 ตุลาคม 2563 โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าวเป็นอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่ใกล้เคียงกับราคาตลาด และในเงื่อนไขที่ไม่แตกต่างจากที่บริษัทฯ เช่าทำกับบุคคลภายนอก โดยเทียบกับอัตราค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการที่บริษัทฯ เช่ากับผู้ให้เช่ารายอื่น

4) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ เคารพในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ และได้กำหนดเป็นแนวปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าสิทธิตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องใดๆ ของผู้มีส่วนได้เสียทั้งผู้ถือหุ้น พนักงานผู้บริหารลูกค้า คู่ค้าเจ้าหนี้ ตลอดจนสาธารณชนและสังคมจะได้รับการดูแลและได้เสริมสร้างความร่วมมือกันระหว่างผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ ตามบทบาทและหน้าที่ทั้งนี้เพื่อให้กิจการของบริษัทฯ ดำเนินไปด้วยดีมีความมั่นคงและตอบสนองผลประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

4.1 การกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

4.1.1 คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ดังนี้

ผู้ถือหุ้น: บริษัทฯ มุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้น เหตุเพราะตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้น คือ เจ้าของกิจการ ดังนั้นในการดำเนินธุรกิจบริษัทฯ จึงมุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้นโดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของมูลค่าบริษัทฯ ในระยะยาวด้วยผลตอบแทนที่ดีและต่อเนื่อง รวมทั้งดำเนินการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- (1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- (2) นำเสนอรายงานสถานการณ์ภาพของบริษัทฯ ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- (3) รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัทฯ ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุน และมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
- (4) ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- (5) บริษัทฯ ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

พนักงาน: พนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้มุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน การว่าจ้าง แต่งตั้ง และโยกย้ายพนักงานจะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ บริษัทฯ ถือปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกันไม่คำนึงถึงเพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนาหรือความเชื่อ

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับค่าตอบแทน สวัสดิการ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ มีความรับผิดชอบในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต ทรัพย์สินของพนักงาน อยู่เสมอและยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด

นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังมีนโยบายดูแลเรื่องค่าตอบแทน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยจะพิจารณาจากความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปีและการวัดผลการปฏิบัติงานตาม Balanced Scorecard รวมทั้งสวัสดิการของพนักงาน อาทิ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อเป็นการเก็บออมและสร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัว รวมทั้งพนักงานจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี โดยเงินสะสมส่วนนี้จะขึ้นอยู่กับความสนใจและอายุงานของพนักงาน ทั้งนี้ อัตราเงินสะสมของพนักงานและอัตราเงินสมทบของบริษัทฯ อยู่ระหว่างร้อยละ 5-10 สวัสดิการเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย กองทุนประกันสังคม Fitness & Sport Club กองทุนเงินทดแทน กรณีเจ็บป่วย/ได้รับอุบัติเหตุเนื่องจากการทำงาน ของเยี่ยมกรณีเจ็บป่วยต้องเข้ารักษาตัวที่โรงพยาบาลและเงินช่วยเหลือกรณีประสบภัยพิบัติจากธรรมชาติ เงินช่วยเหลือค่าพวงหรีดเพื่อเคารพศพ โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

(1) ความเป็นส่วนตัว

สิทธิเสรีภาพส่วนบุคคล ต้องได้รับความคุ้มครองไม่ให้ถูกล่วงละเมิดจากการใช้ การเปิดเผย หรือการถ่ายโอน ข้อมูลส่วนบุคคล เช่น ชีวประวัติ ประวัติสุขภาพ ประวัติการทำงาน หรือข้อมูลส่วนตัวอื่นๆ ไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของ หรือบุคคลอื่นใด ทั้งนี้การล่วงละเมิดถือเป็นความผิดทางวินัย เว้นแต่ได้กระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือตามกฎหมาย หรือเพื่อประโยชน์ของส่วนรวม

- 1.1 คุ้มครองข้อมูลส่วนตัวของพนักงานที่อยู่ในความครอบครอง หรืออยู่ในการดูแลรักษาของบริษัทฯ
- 1.2 การเปิดเผย หรือถ่ายโอนข้อมูลส่วนตัวของพนักงานสู่สาธารณะจะทำได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากพนักงานผู้นั้น
- 1.3 จำกัดการเปิดเผยและการใช้ข้อมูลส่วนตัวของพนักงานและผู้เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เท่าที่จำเป็น

(2) ความเสมอภาคและโอกาสที่เท่าเทียม

- 2.1 บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรี
- 2.2 บริษัทฯ จะคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งต่างๆ ด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งงาน คุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์และข้อกำหนดอื่นๆ ที่จำเป็นแก่งานโดยไม่มีข้อกีดกันเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา
- 2.3 บริษัทฯ จะกำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรมตามความเหมาะสมกับสภาพและลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงานและความสามารถของบริษัทฯ ในการจ่ายค่าตอบแทนนั้น
- 2.4 บริษัทฯ จะสนับสนุนให้พนักงานได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาเพื่อการปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงาน และเพื่อเปิดโอกาสให้พนักงานก้าวหน้าในการทำงานต่อไป

โดยในปี 2560 ที่ผ่านมา พนักงานได้เข้ารับการฝึกอบรมและพัฒนาเฉลี่ย 22 ชั่วโมงต่อคนโดยรวมทั้งตั้งแต่ระดับปฏิบัติการ ผู้บังคับบัญชาระดับต้น ผู้บังคับบัญชาระดับกลางและผู้บังคับบัญชาระดับสูงซึ่งหลักสูตรที่บริษัทฯ จัดเตรียมไว้สำหรับพนักงานทุกคน แบ่งเป็น 6 หมวดหลัก ได้แก่

- (1) หมวดวิชาพื้นฐานสำหรับพนักงานใหม่ (On boarding program)
 - (2) หมวดวิชาพื้นฐาน (Foundation)
 - (3) หมวดวิชาตามกลุ่มอาชีพ (Career Group)
 - (4) หมวดวิชาด้านคุณภาพและความปลอดภัย (Quality & Safety)
 - (5) หมวดวิชาพัฒนาภาวะผู้นำและผู้เชี่ยวชาญ (Leadership & Expertise)
 - (6) หมวดวิชาเลือก (Elective)
- 2.5 บริษัทฯ ตระหนักว่า การสื่อสารที่ดีจะนำมาซึ่งประสิทธิภาพและความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน โดยบริษัทฯ จะส่งเสริมให้พนักงานได้รับแจ้งข่าวสารที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอตามโอกาสอันควรและเท่าที่จะทำได้
 - 2.6 บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้พนักงานมีช่องทางการสื่อสาร เสนอแนะและร้องทุกข์ในเรื่องข้อข้องใจเกี่ยวกับการทำงาน ซึ่งข้อเสนอต่างๆ จะได้รับการพิจารณาอย่างจริงจังและกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่ายและสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

(3) การส่งเสริม

- 3.1 ผู้บังคับบัญชาพึงปฏิบัติตนให้เป็นที่เคารพนับถือของพนักงานและพนักงานไม่พึงกระทำการใดๆ อันเป็นการไม่เคารพนับถือผู้บังคับบัญชา
- 3.2 พนักงานต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิด หรือคุกคามไม่ว่าจะเป็นทางวาจา หรือการกระทำต่อผู้อื่นบนพื้นฐานของเชื้อชาติ เพศ ศาสนา อายุ ความพิการทางร่างกายและจิตใจ
- 3.3 เคารพความคิดเห็นซึ่งกันและกัน

นโยบายการพัฒนาความรู้ศักยภาพของพนักงาน

บริษัท มีนโยบายและแนวคิดในการพัฒนาพนักงานให้เป็นผู้ที่มีความสามารถและมีแนวทางการพัฒนา เพื่อให้พร้อมที่จะปฏิบัติงานในหน้าที่ของตนเองอย่างสมบูรณ์ ครบถ้วนและยังมีแนวทางการพัฒนาเพื่อการเติบโตก้าวหน้าในตำแหน่งงาน ส่งผลให้บุคลากรสามารถใช้ศักยภาพในการทำงานได้อย่างเต็มความสามารถ เพื่อส่งมอบผลงานที่มีคุณภาพไปยังลูกค้าทั้งภายในและภายนอก อีกทั้งความรู้และทักษะที่พนักงานได้รับนั้นยังเป็นที่ติดตัวไปกับพนักงานซึ่งสามารถนำไปต่อยอดในการทำงานในอนาคตและหลังจากเกษียณอายุไปแล้วได้อีกด้วย โดยบริษัทฯ ได้จัดให้สายงานทรัพยากรบุคคลเป็นผู้ดูแลพนักงาน เพราะตระหนักว่าพนักงานเป็นสินทรัพย์ที่คู่มากับการลงทุน บริษัทฯ จะเป็นแบรนด์อันดับ 1 ในใจลูกค้า ไม่ได้เกิดจากการดำเนินการของกรรมการผู้จัดการใหญ่ หรือผู้บริหารเท่านั้น แต่เชื่อว่า จะสามารถสร้างได้โดยพนักงานทุกคนของบริษัทฯ โดยมีวิธีการพัฒนาที่หลากหลาย อาทิ

- การจัดทำวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรมพูกษา (Pruksa Culture) ค่านิยมพูกษา (Pruksa Value) และภาวะผู้นำ (Leadership Competency) เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติขององค์กร
- การสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่เข้ามาทำงานโดยใช้ Competency Based Interview เพื่อให้สามารถรับผู้สมัครที่สอดคล้องกับวัฒนธรรม ค่านิยม และ Leadership Competency ในแบบของพูกษา เพราะบริษัทฯ เชื่อว่าสิ่งเหล่านี้ทำให้ประสบความสำเร็จในระยะเวลาเวลามากกว่า 20 ปีที่ผ่านมา
- ระบบการอบรมตามแผนการอบรมประจำปี โดยหลักสูตรการฝึกอบรมที่มีทั้งภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติจริง การสร้างวัฒนธรรม การสอนงาน (Coaching) โดยหัวหน้างานอย่างเป็นระบบ ระบบการดูแลพนักงานใหม่โดยระบบพี่เลี้ยง (Mentor Program) การพัฒนาในรูปแบบการมอบหมายงานที่พนักงานสามารถฝึกปฏิบัติจริงได้ และมีกรอบการดำเนินงานที่เป็นนโยบายชัดเจน ซึ่งทั้งหมดนี้เพื่อให้หัวหน้างานและพนักงานสามารถวางแผนเพื่อรับการพัฒนาร่วมกันได้อย่างเหมาะสม
- การจัด Talent & Succession Planning โดยมีการกำหนด Talent โดยมีหัวหน้างานร่วมกับสายงานทรัพยากรบุคคล เพื่อระบุผู้ที่มีความสามารถสูง (Talent) ซึ่งพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและคุณลักษณะส่วนบุคคล ที่มีศักยภาพ ทั้งด้านความสามารถในการบริหารจัดการและความสามารถในการปฏิบัติงาน การระบุจัดทำแผนทดแทนตำแหน่งงานสำหรับผู้บริหารระดับฝ่ายขึ้นไป (Department, Division, SBU/BU) โดยการกำหนดทั้ง Talent, Successor นั้น ยังคำนึงถึงความจำเป็นทางธุรกิจ โดยวิเคราะห์เป้าหมายเชิงกลยุทธ์ระยะยาวขององค์กรร่วมด้วย
- สนับสนุนให้พนักงานทราบเส้นทางการเติบโต (Career Path) ที่ชัดเจน โดยพนักงานจะทราบว่าตำแหน่งถัดไปของตนเองตามสายอาชีพคืออะไรและมีการกำหนดความรู้ ทักษะและตัววัดผลงานของตำแหน่งถัดไป เพื่อให้พนักงานสามารถวางแผนอาชีพร่วมกับหัวหน้างาน ตลอดจนกำหนดวิธีการปฏิบัติงานและวิธีการพัฒนาดตนเอง เพื่อให้สามารถไปสู่เป้าหมายทางอาชีพที่ได้ตั้งไว้
- สัมภาษณ์พนักงานที่มีต่อองค์กรอย่างสม่ำเสมอ ปีละ 1 ครั้ง โดยผลการสำรวจดังกล่าวจะถูกนำมากำหนดแผนงานร่วมกันทั้งองค์กรในการที่จะเพิ่มระดับความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรให้มากยิ่งขึ้น ผ่านกิจกรรม แผนงานที่ต้องดำเนินการอย่างต่อเนื่องและบรรจุเป็นส่วนหนึ่งของตัวชี้วัดผลงานของผู้บริหารด้วย

นโยบายที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยมีแนวทางการจัดการด้านสิทธิมนุษยชน คือ เรื่อง การสรรหาว่าจ้าง ซึ่งบริษัทฯ จะยึดหลักจริยธรรมในการสรรหาและว่าจ้าง โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งในเรื่องเชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือเพศ โดยจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของหน้าที่รับผิดชอบเป็นรายๆ ไป รวมทั้งไม่มีการใช้แรงงานเด็ก แรงงานเกณฑ์ หรือแรงงานบังคับ และบริษัทฯ ไม่อนุมัติให้ว่าจ้างพนักงานเข้าดำรงตำแหน่งใดๆ โดยที่ผู้บังคับบัญชา และผู้ใต้บังคับบัญชาโดยตรงมีความสัมพันธ์แบบเครือญาติ หรือสมาชิกในครอบครัว ทำให้ทุกคนมีโอกาสเท่าเทียมกัน ในการเข้ารับการคัดเลือกเป็นพนักงานของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นที่ความสามารถและความเหมาะสมกับตำแหน่งงาน นั้นๆ อีกทั้งบริษัทฯ ยังได้ปฏิบัติตามกฎหมายเรื่อง การจ้างงานงานพิการโดยประสานงานกับหน่วยงานราชการ สมาคม คนพิการต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้ผู้พิการได้มีงานทำ ในปีใดที่บริษัทฯ ไม่จัดจ้างพนักงานผู้พิการ บริษัทฯ จะส่งเงินสมทบ เข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ เพื่อเป็นทุนสำหรับการใช้จ่ายเกี่ยวกับการคุ้มครองและพัฒนา คุณภาพชีวิตคนพิการต่อไป

ลูกค้า: บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอและบริหารจัดการ สินค้าและบริการแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐาน และมีจริยธรรม ภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- (1) ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ตรงตามมาตรฐาน ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรมและมุ่งมั่นที่จะยกระดับ มาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง รวมทั้งเปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้องและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- (2) ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูล เพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณา หรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
- (3) ตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความรวดเร็ว และจัดให้มีระบบ และช่องทางการติดต่อ หรือร้องเรียน เกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ผ่าน www.pruksa.com และ Pruksa Contact Center 1739
- (4) รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำข้อมูลไปใช้ในทางที่มิชอบ เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคล ภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

คู่แข่ง: บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และดำรงความเป็น บริษัทฯ ขึ้นในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยการสนับสนุนและส่งเสริม นโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้ลูกค้าต้องขายสินค้าของบริษัทฯ เท่านั้น และไม่มีนโยบายในการแข่งขันทางการค้า โดยใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อ จริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติตัวต่อคู่แข่งทางการค้า ดังนี้

- (1) ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- (2) ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- (3) ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- (4) ไม่ร่วมในการทำสัญญา หรือข้อตกลง อันอาจจะมีผลให้เกิดการจัดคู่แข่งทางการค้าอย่างไม่สมเหตุสมผล

คู่ค้า คู่สัญญา: บริษัทฯ มีนโยบายการปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักธรรมาภิบาล (CG) ในการดำเนินการสรรหาการจัดซื้อ และจัดจ้างผู้รับเหมา จัดจ้างผู้ออกแบบ จัดจ้างบริษัทที่ปรึกษา ที่เปิดโอกาสให้คู่ค้า ผู้ขาย/ผู้รับจ้าง/ผู้ให้เช่า ซึ่งต่อไป จะเรียกว่าคู่ค้า ทุกฝ่ายเข้ามาประมูลงาน เสนอราคางานจ้างเหมา เสนอราคาขายวัสดุอุปกรณ์ หรือ รับงานออกแบบ

กับบริษัทฯ ด้วยความโปร่งใส ยุติธรรม เปิดเผย และเป็นธรรมกับคู่ค้าทุกราย ดังนั้น ในกรณีที่คู่ค้า ได้รับการติดต่อจากผู้บริหาร พนักงาน หรือบุคคลใดๆ ในลักษณะที่เป็นการเรียกร้องค่าตอบแทน หรือผลตอบแทน หรือประโยชน์อื่นใด เว้นแต่การให้โดยธรรมจรรยา ไม่ว่าจะโดยทางตรง หรือทางอ้อม เพื่อให้คู่ค้าได้มาซึ่งประโยชน์ทางธุรกิจของตนเป็นการตอบแทน หรือในกรณีที่คู่ค้าเห็นว่า กระบวนการสรรหา และคัดเลือกคู่ค้าของบริษัทฯ ไม่เป็นไปโดยโปร่งใส ไม่เป็นธรรมกับคู่ค้า หรือเป็นการขจัดคู่แข่งทางการค้า บริษัทฯ ขอความร่วมมือให้คู่ค้าแจ้งให้บริษัทฯ ทราบทันที พร้อมเสนอแนะแนวทางปรับปรุง เพื่อให้เกิดความโปร่งใส เป็นธรรมในการจัดซื้อ จัดจ้างแก่คู่ค้าทุกราย ซึ่งบริษัทฯ จะให้ความสำคัญและคุ้มครองแก่คู่ค้าทุกรายอย่างเสมอภาค และเท่าเทียม

การสรรหา จัดซื้อ จัดจ้าง และการปฏิบัติต่อคู่ค้า

1. บริษัทฯ ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีมาตรฐานภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
 - 1.1 มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - 1.2 มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
 - 1.3 จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม
 - 1.4 จัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประทุมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - 1.5 จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
2. บริษัทฯ มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินคุณภาพทางด้านเทคนิค และมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
3. ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
4. ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในการจัดซื้อจัดหากับคู่ค้าหรือคู่สัญญาที่มีความเกี่ยวข้องกับตนเอง เช่นเป็นครอบครัวหรือญาติ หรือที่ตนเป็นเจ้าของหรือหุ้นส่วน
5. ไม่ใช่ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อจัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

วิธีการคัดเลือกประเมินคู่ค้า

1. ตรวจสอบและประเมินความพร้อมในการทำงาน
2. ประเมินคุณภาพของงาน สินค้าและบริการ
3. ประเมินความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน สินค้าและบริการ
4. ประเมินความสามารถในการประสานงาน การแก้ไขปัญหา และความพร้อมของทีมงาน

การร้องเรียน

1. การแจ้งข้อร้องเรียน

กรณีที่พบว่า ผู้บริหาร พนักงาน เจ้าหน้าที่ และ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ มีพฤติกรรมอย่างใดอย่างหนึ่ง ซึ่งส่อไปในทางทุจริต ไม่เป็นธรรม หรือเรียกร้องค่าตอบแทนดังกล่าว คู่ค้าทุกรายสามารถแจ้งให้บริษัทฯ ทราบทันทีผ่านช่องทาง Line (Line ID : @pruksacg), ทาง Website (www.pruksa.com) ร้องเรียน / แจ้งเบาะแส / ขอความเป็นธรรม, Email : CG@pruksa.com และไปรษณีย์ส่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) หรือประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 เลขที่ 1177 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

นอกจากผู้แจ้งข้อร้องเรียนจะมีส่วนสำคัญในการช่วยองค์กรแล้ว ผู้แจ้งข้อร้องเรียนยังจะได้รับเงินรางวัลมูลค่าสูงสุด 30,000 บาท (สามหมื่นบาท) ต่อเคส พร้อมใบประกาศเกียรติคุณความดีจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) อีกด้วย

2. มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ

ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ จะได้รับความคุ้มครองตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

- 2.1 ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือเกิดความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเอง ก็จะทำให้บริษัทฯ สามารถรายงานความคืบหน้า ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้ สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
- 2.2 ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง บริษัทฯ จะไม่เปิดเผย ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ ภาพ หรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวผู้แจ้งได้แล้วดำเนินการสืบสวนว่า มีมูลความจริงเพียงใดหรือไม่
- 2.3 ผู้รับข้อร้องเรียนต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ และเปิดเผยเท่าที่จำเป็นโดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- 2.4 กรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนเองอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองตามความเหมาะสม หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัยผู้ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม

เจ้าหน้าที่: บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหน้าที่ โดยเฉพาะเรื่องเงื่อนไขค่าประกัน การบริหารเงินทุน และกรณีที่เกิดการฉ้อโกงหรือทุจริตอย่างชัดเจน ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหน้าที่ทางการค้า หรือเจ้าหน้าที่สถาบันการเงิน โดยไม่ให้มีการฉ้อโกงหรือทุจริต รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหน้าที่กำหนดอย่างเคร่งครัด ดังนี้

- (1) ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหน้าที่ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนดเพื่อมิให้เกิดการฉ้อโกงหรือทุจริต
- (2) ในการชำระหนี้ เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมในหลักประกัน หรือการค้าประกันต่างๆ บริษัทฯ ยึดมั่นในสัญญาหรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- (3) เมื่อมีเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทฯ จะบริหารเงินทุนโดยจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกัน หรือแก้ไข เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย
- (4) ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่เจ้าหน้าที่กำหนดอย่างเคร่งครัด

ชุมชนและสังคม: บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคม ที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องและกำหนดนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติ เพื่อให้มีการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมตลอดทุกกระบวนการ (Process) และทั่วทั้งองค์กร ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- (1) มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญและปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด

- (2) มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจนและยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- (3) ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทฯ มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- (4) เคารพต่อชนบธรรมเนียมประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นในทุกประเทศที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ
- (5) ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
- (6) ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- (7) ดำเนินการป้องกันอุบัติเหตุ ควบคุมการดำเนินงาน ตลอดจนควบคุมการปล่อยของเสียให้อยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐาน
- (8) ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ยังมีการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่นอกกระบวนการ เพื่อร่วมสร้างความยั่งยืนให้กับสังคม ผ่านนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม 3 ด้าน ได้แก่ ด้านการศึกษา ด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม และด้านศาสนาและศิลปวัฒนธรรม (รายละเอียดตามเนื้อหาในหมวด ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม)

การสนับสนุนกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชน

บริษัทฯ มีนโยบายในการเข้าไปมีส่วนร่วมสนับสนุนกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชน อาทิ

- โครงการตรวจสุขภาพฟรีจากทีมแพทย์ของโรงพยาบาลชั้นนำให้กับลูกค้า พนักงานและผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบโครงการฯ
- การแจกพันธุ์ไม้ให้กับลูกค้า พนักงานและผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบโครงการฯ เพื่อส่งเสริมการสร้างชุมชนสีเขียว
- โครงการ “การจัดการสิ่งแวดล้อมโดยชุมชน” เพื่อส่งเสริมให้ชุมชนได้เรียนรู้การกำจัดขยะและน้ำเสียจากแหล่งกำเนิด ป้องกันการเกิดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อมในชุมชนอย่างยั่งยืน
- การให้ความรู้เรื่อง การปลูกไม้ยืนต้น ไม้ผล ไม้ประดับ ผักสวนครัว เพื่อสร้างความยั่งยืนแก่โรงเรียนในชุมชน
- การให้ความรู้เรื่อง การคัดแยกขยะ เพื่อนำกลับมารีไซเคิลเป็นปุ๋ยหมักชีวภาพและสร้างความยั่งยืนแก่โรงเรียนในชุมชน
- โครงการบริจาคโลหิต เพื่อช่วยเหลือผู้ป่วยทั่วประเทศ
- กิจกรรมส่งเสริมสุขภาพที่ดีแก่ลูกค้าและชุมชน

ความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม: บริษัทฯ มีนโยบายที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรมเกี่ยวกับการดูแลเรื่องความปลอดภัย สุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับความปลอดภัย สุขอนามัย ชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่า เราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคม ที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคม อย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- (1) มุ่งมั่นสนับสนุนให้การดำเนินกิจกรรมของบริษัทฯ ควบคู่ไปกับการปฏิบัติตามกฎหมายความปลอดภัย และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (2) กำหนดให้ความปลอดภัยในการทำงานถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบอันดับแรกในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกคน
- (3) กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องกระทำตนเป็นแบบอย่างที่ดี เป็นผู้นำ อบรม ฝึกสอน จูงใจให้พนักงานปฏิบัติงานด้วยความปลอดภัย

- (4) กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องคำนึงถึงความปลอดภัยของตนเอง เพื่อนร่วมงาน ตลอดจนทรัพย์สินของบริษัทฯ เป็นสำคัญตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน
- (5) กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องดูแล ทำความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ที่ปฏิบัติงานของตนเองอยู่เสมอ
- (6) มุ่งมั่นสนับสนุนให้มีกิจกรรมความปลอดภัยที่ช่วยกระตุ้นส่งเสริมและพัฒนาจิตสำนึกของพนักงานให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน
- (7) มุ่งมั่นสนับสนุนให้มีการทบทวน ปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารงานความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง
- (8) มุ่งมั่นหาหนทางในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยการตรวจติดตามและควบคุมการปล่อยและการระบายออกของมลพิษ รวมถึงการจัดการของเสียอันตรายและไม่อันตรายเพื่อรักษาแหล่งทรัพยากรธรรมชาติ
- (9) ใช้ทรัพยากรและพลังงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงป้องกันมลภาวะทางน้ำ อากาศ ของเสีย และมลภาวะอื่นๆ ที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ ให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน

สรุปสถิติการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน ปี 2555-2560

รายละเอียด	เพศ	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
สำนักงานใหญ่							
อัตราการบาดเจ็บ (IR)	ชาย	0	0	0	0	0	0
	หญิง	0.12	0.053	0	0	0	0.036
อัตราโรคที่เกิดจากการทำงาน (ODR)	ชาย	0	0	0	0	0	0
	หญิง	0	0	0	0	0	0
อัตราวันขาดงาน (LDR)	ชาย	0	0	0	0	0	0
	หญิง	0.12	0.213	0	0	0	0
อัตราพนักงานที่ขาดงาน (AR)	ชาย	0	0	0	0	0	0
	หญิง	1,612.90	2,272.73	0	0	0	0
จำนวนผู้ที่เสียชีวิตจากการทำงาน	ชาย	0	0	0	0	0	0
	หญิง	0	0	0	0	0	0
สายงานก่อสร้าง							
อัตราการบาดเจ็บ (IR)	ชาย	0.07	0.465	0.421	0.330	0.732	0.299
	หญิง	0.01	0.058	0.030	0.147	0	0.075
อัตราโรคที่เกิดจากการทำงาน (ODR)	ชาย	0	0	0	0	0	0
	หญิง	0	0	0	0	0	0
อัตราวันขาดงาน (LDR)	ชาย	1.12	4.938	2.345	0.550	6.809	0.485
	หญิง	0	0.087	0.902	2.458	0	0.112
อัตราพนักงานที่ขาดงาน (AR)	ชาย	60,925.50	96,590.91	44,318.18	8,522.73	105,681.82	7,386
	หญิง	0	1,704.55	17,045.45	38,068.18	0	1,705

รายละเอียด	เพศ	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
จำนวนผู้เสียชีวิตจากการทำงาน	ชาย	1	2	2	2	1	3
	หญิง	0	0	0	0	0	1
โรงงานพุกษา พรีคาสท์							
อัตราการบาดเจ็บ (IR)	ชาย	1.2	0.768	1.056	0.640	0.270	0
	หญิง	0.22	0	0.132	0.160	0.270	0.258
อัตราโรคที่เกิดจากการทำงาน (ODR)	ชาย	0	0	0	0	0	0
	หญิง	0	0	0	0	0	0
อัตราวันขาดงาน (LDR)	ชาย	5.46	1.537	3.828	1.760	0.405	0
	หญิง	0.33	2,273.73	1.320	0	5	0.26
อัตราพนักงานที่ขาดงาน (AR)	ชาย	26,881.72	7,954.55	16,477.27	6,250.00	852.27	0
	หญิง	0	0	5,682	0	11,364	568
จำนวนผู้เสียชีวิตจากการทำงาน	ชาย	0	1	1	0	0	0
	หญิง	0	0	0	0	0	0

จากข้อมูลสถิติในปี 2560 จะเห็นได้ว่าภาพรวมแนวโน้มอัตราการบาดเจ็บลดลง อัตราวันขาดงานลดลง อัตราพนักงานที่ขาดงานลดลงกว่าปีที่ผ่านมาทั้งนี้บริษัทฯ ได้นำผลจากการเก็บสถิติการเกิดอุบัติเหตุในทุกๆ ปี มาเป็นหนึ่งในแผนการพัฒนาด้านที่สำคัญ เพื่อมุ่งมั่นที่จะลดการเกิดอุบัติเหตุให้เป็นศูนย์ (Zero Accident) และพัฒนาคุณภาพชีวิตในการทำงานของพนักงาน ซึ่งเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ใส่ใจและให้ความสำคัญมาโดยตลอด

4.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยการประหยัดพลังงานและนำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่ เช่น การใช้กระดาษสองหน้า การปิดแอร์และปิดไฟช่วงพักเที่ยง การเปิดไฟเฉพาะจุดที่ต้องการใช้งาน การเดินขึ้นลงบันไดในชั้นที่ไม่สูง การใช้รถร่วมกันในทางเดียวกัน ซึ่งสิ่งต่างๆ เหล่านี้จะช่วยปลูกฝังให้เป็นค่านิยมส่วนตัวและนำไปใช้ในชีวิตประจำวันของครอบครัว

4.3 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา หรือลิขสิทธิ์

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา หรือลิขสิทธิ์ไว้ ซึ่งถือเป็นจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และการใช้ระบบคอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยพนักงานที่ใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ต้องลงลายมือชื่อรับรองว่าจะไม่ละเมิดสิทธิของบุคคลใด หรือบริษัทฯ ใดๆ ที่ได้รับการคุ้มครองโดยลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า สิทธิบัตร หรือทรัพย์สินทางปัญญาอื่นๆ หรือกฎหมาย หรือข้อบังคับที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ซึ่งรวมไปถึงติดตั้ง หรือเผยแพร่ ผลิตภัณฑ์ซอฟต์แวร์เถื่อนหรือซอฟต์แวร์ที่ไม่ได้รับอนุญาตอย่างถูกต้องให้กับทางบริษัทฯ

4.4 นโยบายในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบน

(1) การให้และรับสินบน

1.1 ห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงานเรียก หรือรับประโยชน์ หรือทรัพย์สินใดที่ส่อไปในทางจงใจปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มีชอบ หรืออาจทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์อันชอบธรรม

- 1.2 พนักงานพึงละเว้นการเสนอ หรือให้ประโยชน์ หรือทรัพย์สินใดแก่บุคคลภายนอกเพื่อจูงใจให้ผู้นั้นกระทำ หรือละเว้น การกระทำที่ผิดกฎหมาย หรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน

(2) ของขวัญ หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ

- 2.1 พนักงานควรหลีกเลี่ยงการให้ หรือรับสิ่งของ หรือประโยชน์ใดๆ จากคู่ค้าหรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เว้นแต่ในเทศกาล หรือประเพณีนิยมในมูลค่าที่เหมาะสม ซึ่งผู้รับพึงพิจารณาและปรึกษาผู้บังคับบัญชาต้นสังกัดเพื่อ ขอคำแนะนำตามความเหมาะสม
- 2.2 ไม่รับ หรือให้ของขวัญ ของที่ระลึกเป็นเงินสด เช็ค พันธบัตร หุ้น ทองคำ อัญมณี อสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของ ในทำนองเดียวกัน
- 2.3 ของขวัญ หรือของที่ระลึกที่มีมูลค่าที่เหมาะสมในโอกาสอันสมควร เช่น การให้ปฏิทิน สมุดไดอารี่ เครื่องเขียนที่มี ลักษณะเป็นของชำร่วยในวันขึ้นปีใหม่ ถือเป็นกรณีที่สามารถยอมรับได้
- 2.4 หากพนักงานได้รับของขวัญ ของชำร่วย กระเช้าของขวัญ และ/หรือสิ่งของอื่นใดที่พิจารณาว่ามีมูลค่าเกินกว่า 3,000 บาท (สามพันบาท) ให้แจ้งผู้บังคับบัญชาต้นสังกัดทราบและส่งคืน หรือพิจารณาดำเนินการส่งมอบคณะกรรมการ จัดสรรของขวัญ ยกเว้นของที่เน่าเสียได้ หรือมีอายุจำกัด
- 2.5 พนักงานควรหลีกเลี่ยงการให้ หรือรับการเลี้ยงรับรองในลักษณะที่เกินกว่าเหตุความสัมพันธ์ปกติจากบุคคลอื่นที่มี ธุรกิจเกี่ยวข้องกับงานของบริษัทฯ

4.5 แนวทางในการติดตาม/ประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริต

นอกจากการกำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชันดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทฯ มีวิธีการที่ทำให้คนทั้งองค์กร มีส่วนร่วมกับการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวในหลายช่องทาง เช่น ให้ความรู้ผ่านทางวารสารได้ร่วมพวกฯ E-mail Intranet ของบริษัทฯ และอบรม/ฉายวีดีทัศน์ (VDO) ให้พนักงานใหม่ทราบในวันปฐมฤกษ์ รวมทั้งมีการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวโดยการสำรวจความคิดเห็นของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ในเรื่องการต่อต้านการทุจริต

4.6 กระบวนการในการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้มีหนังสือแสดงเจตนารมณ์ ตามคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ในการต่อต้าน การทุจริตไปแล้วเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2557 และมีกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยการ ประเมินความเสี่ยงในกระบวนการหลักที่มีความเสี่ยงต่อการทุจริตสูงและจัดทำแผนบริหารจัดการและควบคุมภายใน เพื่อไม่ให้ เกิดการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กร

4.7 แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและควบคุมเพื่อป้องกันและติดตามความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้ประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการส่งมอบสินค้าและบริการ กระบวนการสรรหาที่ดินและกระบวนการจัดซื้อ จัดจ้าง ตลอดจนกระบวนการกำหนดราคาค่าก่อสร้างบ้านและคอนโดมิเนียมและโรงงานพรีคาสท์ไว้อย่างเป็นมาตรฐานในระเบียบ คู่มือปฏิบัติ อีกทั้งเปิดช่องทาง Website Call Center ในการร้องเรียนจากผู้บริโภค พนักงาน ประชาชนและภาครัฐ ฯลฯ

4.8 การฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้จัดอบรมให้ความรู้ด้านนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตให้แก่พนักงานที่มีหน้าที่ดูแล หรือเกี่ยวข้อง ในการป้องกันการทุจริตภายในองค์กรและส่งบุคลากรไปอบรมภายนอกองค์กร ซึ่งจัดโดยหน่วยงานต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน โดยจัดให้มีการอบรมในด้านคอร์รัปชันแก่พนักงานตั้งแต่เริ่มต้นการเข้าทำงานและมีการอบรมพนักงานในการต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน ในรูปของ Video และ Billboard ตลอดจนประกาศและคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ ระเบียบการแจ้งเบาะแส การร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตและการคอร์รัปชัน ระเบียบการให้ การรับของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง หรือผลประโยชน์อื่น/ มาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน

4.9 การให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR Policy) และประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ทั้งภายในองค์กรและบุคคลภายนอก ดังนี้

บริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) มุ่งพัฒนาธุรกิจสังหาริมทรัพย์ เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยผลิตสินค้าและการให้บริการที่มีคุณภาพ ด้วยการปลูกฝังค่านิยมให้พนักงานใส่ใจในการทำงานตามหลักธรรมาภิบาล โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยตัวอย่างการฝึกอบรม ได้แก่ การฝึกอบรมและให้ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมภายในแก่พนักงานทุกคนที่ปฏิบัติงานในโรงงานพุกखा พรึคาสท์ ตั้งแต่วันแรกของการเริ่มงานและการเผยแพร่ความรู้เรื่องการดูแลสิ่งแวดล้อม ได้แก่ นิสิต นักศึกษาและองค์กรที่สนใจเข้าเยี่ยมชมโรงงานพุกखा พรึคาสท์ เป็นต้น

4.10 การร้องเรียน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีช่องทางที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถติดต่อ/ร้องเรียน ในเรื่องที่สามารถทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ หรือต่อคณะกรรมการโดยตรง โดยมีรายละเอียดและขั้นตอนดังนี้

(1) การแจ้งข้อร้องเรียน

หากพนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน ละเมิดสิทธิ หรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณสามารถสอบถามข้อสงสัย หรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

- ระดับผู้บังคับบัญชาที่ตนเองไว้วางใจในทุกระดับ
- ฝ่ายตรวจสอบภายใน หรือคณะกรรมการบรรษัทภิบาลโดยผ่านเลขานุการคณะกรรมการบรรษัทภิบาล
- หน่วยงาน หรือช่องทางอื่นที่บริษัทฯ กำหนด เช่น ร้องเรียนต่อฝ่ายสื่อสารองค์กรของบริษัทฯ ทางโทรศัพท์ หมายเลข 1739, ช่องทาง Line (Line ID : @pruksacg), ทาง Website (www.pruksa.com) ร้องเรียน/แจ้งเบาะแส/ขอความเป็นธรรม, Email: CG@pruksa.com และไปรษณีย์ส่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) หรือประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อกชั้น 23 เลขที่ 1177 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

(2) กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับร้องเรียน

- รวบรวมข้อเท็จจริง

ผู้รับข้อร้องเรียนต้องดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณนั้นด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลดำเนินการ หรือหน่วยงานที่ทำหน้าที่เป็นอย่างเดียวกันแต่เรียกชื่ออย่างอื่น

- ประมวลผล และกลับกรองข้อมูล

ผู้รับเรื่องร้องเรียนจะเป็นผู้ประมวลผล และกลับกรองข้อมูล เพื่อพิจารณาขั้นตอนและวิธีการจัดการที่เหมาะสมในแต่ละเรื่อง โดยอาจดำเนินการด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคล หรือหน่วยงานที่ทำหน้าที่เป็นอย่างเดียวกัน แต่เรียกชื่ออย่างอื่นเป็นผู้ดำเนินการประมวลผลและกลับกรองข้อมูล หรือมอบหมายให้คณะกรรมการสอบสวนเป็นผู้ดำเนินการประมวลผลและกลับกรองข้อมูล โดยคณะกรรมการสอบสวนจะได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบรรษัทภิบาลเป็นกรณีไป

(3) มาตรการดำเนินการ

- ผู้รับข้อร้องเรียนนำเสนอมาตรการดำเนินการระงับการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณและบรรเทาความเสียหายให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบ โดยคำนึงถึงความเดือดร้อนเสียหายโดยรวมทั้งหมด

(4) รายงานผล

- ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่รายงานผลให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นเรื่องสำคัญให้รายงานผลต่อกรรมการผู้จัดการใหญ่ และ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริษัท แล้วแต่กรณี

(5) มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ จะได้รับความคุ้มครองตามกฎหมาย (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด คู่ค้า คู่สัญญา เรื่อง การร้องเรียน)

4.11 นโยบายค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยการจ่ายผลตอบแทนเพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนด โดยระยะสั้นนำแนวคิด BSC (Balance Scorecard) และตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงาน รวมถึงการจัดสวัสดิการอื่นๆ เพื่อสร้างความผูกพันของพนักงาน โดยไม่มีการแบ่งแยกอัตราเงินเดือนและค่าตอบแทนพื้นฐาน โดยมีอัตราผลตอบแทนระหว่างเพศหญิงและเพศชายในอัตรา 1:1 เช่น การขึ้นเงินเดือน โบนัส เป็นรางวัลตามผลงาน ค่าคอมมิชชั่น และนโยบายค่าตอบแทนพนักงานในระยะยาว เช่น การเสนอขายหลักทรัพย์ต่อพนักงาน (ESOP) ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการมาตั้งแต่ปี 2548 จนถึงปัจจุบัน

4.12 การฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า สิ่งแวดล้อม

ในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่ได้ดำเนินการใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า สิ่งแวดล้อม

4.13 การถูกดำเนินการโดยหน่วยงานกำกับดูแล

ในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ประกาศข้อมูลจากเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่ทางการกำหนด ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่ได้ถูกดำเนินการโดยหน่วยงานกำกับดูแลแต่อย่างใด

5) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและไม่ใช้การเงินอย่างครบถ้วนเพียงพอเชื่อถือได้อย่างสม่ำเสมอและทันเวลา โดยเผยแพร่ในรูปแบบต่างๆ ผ่านรายงานประจำปี (Annual Report) เว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษและสื่อมวลชนต่างๆ บริษัทฯ จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเป็นตัวแทนประสานงานระหว่างบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และผู้เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลทั้งด้านการเงินและไม่ใช้การเงินที่ถูกต้องเชื่อถือได้อย่างครบถ้วนสม่ำเสมอทั่วถึงเพียงพอต่อการตัดสินใจของนักลงทุนและทันเวลาเช่น โครงสร้างของกลุ่มบริษัท โครงสร้างผู้ถือหุ้นที่แสดงถึงผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยอย่างครบถ้วนชัดเจนและเป็นข้อมูลล่าสุดที่แสดงให้เห็นให้ผู้ถือหุ้นสามารถทราบถึงผู้ถือหุ้นที่แท้จริง (Beneficial Owner) ของบริษัทฯ อย่างชัดเจน รวมทั้งการถือหุ้นของกรรมการ คู่สมรส/ผู้อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารไว้ในรายงานประจำปี หมวด ประสิทธิภาพการและผู้บริหาร ด้วยนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง นโยบายเกี่ยวกับการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน รายงานของผู้สอบบัญชี คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) ค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา การฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ด้านวิชาชีพของคณะกรรมการ และนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

5.1 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ เล็งเห็นและให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทฯ ดูแลให้ฝ่ายจัดการนำหลักการดังกล่าวไปใช้พัฒนาองค์กรและโครงการของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อย่างยั่งยืน ไม่ว่าจะเป็นหมวดสิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเจตนารมณ์อันแน่วแน่ในการปฏิบัติตามหลักการในหมวดต่างๆ

โดยในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้พัฒนาและปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เช่น เปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่ทั้งระยะสั้นและระยะยาว (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด คำตอบแทนรวมของกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหาร)

5.2 วัตถุประสงค์/เป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้กำหนดวัตถุประสงค์/เป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ไว้ โดยสะท้อนออกมาเป็นวิสัยทัศน์พหุภาษา พันธกิจพหุภาษา วัฒนธรรมพหุภาษาและค่านิยมพหุภาษา โดยมีรายละเอียดดังนี้

วิสัยทัศน์พหุภาษา

พหุภาษามุ่งมั่นที่จะเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้าในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยและก้าวขึ้นเป็น 1 ใน 10 แบรนด์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของทวีปเอเชียด้วยการสร้างสรรค์สร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณค่าเพื่อทุกคนรอบคร้วได้สัมผัสความสุขความอบอุ่นและชีวิตที่ดีขึ้นในทุกๆ วัน

พันธกิจพหุภาษา

เรามุ่งมั่นช่วยเหลือลูกค้าทุกรายเติมเต็มทุกความฝันได้เป็นเจ้าของบ้านที่มีคุณค่าเพื่อชีวิตเปี่ยมสุขทุกคนรอบคร้ว

วัฒนธรรมพหุภาษา

ฉันมีใจรักเมตตา เต็มใจช่วยเหลือลูกค้า ให้ได้รับในสิ่งที่ปรารถนา ฉันมีสมาธิ ฉันมีสติระลึกรถึงสิ่งที่ลูกค้าต้องการ ฉันเพียรคิดพิจารณา มีสติ คิดไตร่ตรอง รู้แจ้งเห็นชัดวิธีปฏิบัติงาน ฉันเร่งลงมือปฏิบัติงานให้ลูกค้าได้รับในสิ่งที่ปรารถนา ลูกค้ามีความสุข ฉันมีความสุข ฉันภูมิใจในผลงานของฉัน

ค่านิยมพหุภาษา

“มุ่งมั่นเพื่อลูกค้า”

มุ่งมั่น ค้นหาและเข้าใจเพื่อตอบสนองความต้องการของทุกกลุ่มลูกค้าด้วยบ้านที่มีคุณค่าและบริการที่ประทับใจ

“สร้างนวัตกรรมที่สร้างสรรค์”

คิดสร้างสรรค์สร้างนวัตกรรมเพื่อสร้างสรรค์สินค้าและบริการชั้นยอดที่เหนือความคาดหมายและประทับใจลูกค้า

“ทำงานร่วมมือร่วมใจเป็นทีม”

ร่วมมือร่วมใจทำงานเป็นทีม เป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน เพื่อให้เกิดผลงานประทับใจลูกค้า

“มีวินัยปฏิบัติงาน”

มีวินัยในการปฏิบัติงาน ให้แล้วเสร็จทันเวลา ตรงตามแผนงานด้วยผลงานที่มีคุณภาพ

“ยึดมั่นจริยธรรม”

ใจเราคิด เราพูด เรากระทำ เพื่อประโยชน์ลูกค้า เป็นธรรมและเป็นประโยชน์แก่ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

5.3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด คำอธิบายการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน)

5.4 ระดับความพึงพอใจของลูกค้า (ตัวชี้วัดผลการดำเนินงานที่ไม่ใช่การเงิน)

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ที่อยู่อาศัยที่จะส่งมอบให้กับลูกค้ามีการพัฒนาให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีฝ่ายวิจัยการตลาดและศูนย์กลางการจัดการนวัตกรรมภายใน รวมทั้งได้มีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก เพื่อทำการสำรวจ วิจัย และวิเคราะห์เกี่ยวกับความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ ตลอดจนศักยภาพของทำเลที่ตั้งโครงการในด้านสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีฐานข้อมูลที่เกี่ยวข้องในการที่จะทราบถึงความต้องการในตลาดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ซึ่งรวมถึงบทบาทและรูปแบบที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้งและระดับราคา ซึ่งบริษัทฯ ได้นำผลสำรวจจากการวิจัยไปใช้ประกอบในการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ต่อไป

ทั้งนี้ ในเรื่อง สัดส่วนทางการตลาดและ/หรือระดับความพึงพอใจของลูกค้าปี 2560 (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน สรุปสถานะตลาดที่อยู่อาศัยไทยปี 2560)

5.5 ลักษณะการประกอบธุรกิจและภาวะการแข่งขัน

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ลักษณะการประกอบธุรกิจ)

5.6 โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด โครงสร้างการถือหุ้น)

5.7 ความเสี่ยงหลัก (Key Risk) ในการดำเนินธุรกิจ

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ปัจจัยความเสี่ยง)

5.8 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด นโยบายการจ่ายเงินปันผล)

5.9 นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing)

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การร้องเรียน)

5.10 ประวัติของคณะกรรมการ

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ประวัติกรรมการและผู้บริหาร)

5.11 การระบุว่าการรวมการรายได้เป็นกรรมการอิสระ

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด คณะกรรมการ หมวด โครงสร้างการจัดการ และหมวด ประวัติกรรมการและผู้บริหาร)

5.12 การเปิดเผยหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและการเปิดเผยค่าตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคล

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน PSH ทำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติเป็นประจำทุกปี โดยพิจารณาจากความเหมาะสมและสอดคล้องกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและเทียบเคียงกับอัตราค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันและอุตสาหกรรมชั้นนำอื่นๆ ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ได้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการไว้ (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

5.13 นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนสำหรับกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO) ไว้ ซึ่งมีขั้นตอนการพิจารณาอย่างโปร่งใส โดยจะพิจารณาจากคะแนนการประเมินผลการปฏิบัติงานและผลประกอบการโดยรวมของบริษัท ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุด (กรรมการผู้จัดการใหญ่) และหมวด ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

5.14 การเปิดเผยข้อมูลจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการและการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการแต่ละคน

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการในรอบปี 2560 และ 2559)

5.15 การเปิดเผยข้อมูลการเข้ารับการพัฒนาและฝึกอบรมของกรรมการแต่ละคนในปีที่ผ่านมา

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด คณะกรรมการบริษัท เรื่อง การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการ)

5.16 การเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกัน

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน เรื่อง การทำรายการเกี่ยวโยงกัน และรายการระหว่างกัน)

5.17 การรายงานการมีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของตนเอง คู่สมรส และ บุคคลที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัท โดยส่งข้อมูลส่วนได้เสียดังกล่าวไปยังเลขานุการบริษัท และให้เลขานุการบริษัท จัดส่งสำเนารายงานให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลในแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ให้กรรมการและผู้บริหาร ส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสีย (ฉบับแก้ไข) ให้แก่เลขานุการบริษัททราบภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง และให้เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงาน (ฉบับแก้ไข) ให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น

5.18 นโยบายการทำรายการระหว่างกันที่สำคัญต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากคณะกรรมการ

ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายการระหว่างกันที่สำคัญต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากคณะกรรมการคือ บริษัทฯ จะเช่าอาคารสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ (อาคาร Pearl Bangkok) จากบริษัท ที ซี ที จำกัด ซึ่งมีนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณสถานีรถไฟฟ้าอารีย์ ใช้เวลาเดินไม่เกิน 5 นาที

5.19 ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติที่ได้รับการยอมรับให้เป็นผู้สอบบัญชีของ บริษัทฯ และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัทฯ ได้เปิดเผยค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นๆ ที่จ่ายให้กับบริษัทผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีแล้ว (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี)

5.20 นโยบายการจัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ได้จัดตั้งและมอบหมายให้ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เป็นตัวแทนประสานงานระหว่างบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนทั่วไปภาครัฐและผู้เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรมโดยเปิดโอกาสให้พบผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ตามความเหมาะสมภายใต้หลักเกณฑ์ที่ว่า ข้อมูลที่ให้เป็นข้อมูลที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะแล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่ข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ www.pruksa.com หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations)

ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นนักวิเคราะห์หลักทรัพย์นักลงทุนภาครัฐและผู้เกี่ยวข้องสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทด้านข้อมูลการลงทุนได้ที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ทาง Email: ir@pruksa.com หมายเลขโทรศัพท์ (66) 2080 1739 ต่อ 49112

6) การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่ครอบคลุมทุกด้านทั้งด้านการเงินการปฏิบัติงานการดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายข้อบังคับระเบียบที่เกี่ยวข้องและการบริหารความเสี่ยง

6.1 ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ กำหนดให้มีการสอบทานและรายงานเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในโดยผู้บริหารที่รับผิดชอบและให้มีการตรวจสอบภายในโดยฝ่ายตรวจสอบภายในที่จัดตั้งเป็นอิสระรับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอเพื่อควบคุมการบริหารงานภายในบริษัทฯ ให้มีความมั่นใจว่าผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติรวมทั้งคู่มือแจกแจงอำนาจดำเนินการของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด โดยผู้บริหารที่เป็นหัวหน้าของหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Head of Internal Audit) คือ นายเปรมศักดิ์ วัลลกุล (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด ประวัติกรรมการและผู้บริหาร)

6.2 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะบริหารความเสี่ยงต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ โดยพิจารณาจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกให้มีความเสี่ยงคงเหลืออยู่ในระดับที่เหมาะสม และยอมรับได้โดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการสอบทานปัจจัยความเสี่ยงในทุกๆ ด้านอย่างสม่ำเสมอ ครอบคลุมถึงความเสี่ยงเชิงกลยุทธ์ความเสี่ยงทางการเงินการบริหารการก่อสร้างและความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงานอื่นๆ การสอบทานครอบคลุมถึงการพิจารณาเกี่ยวกับโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงและระดับความรุนแรงของผลกระทบการกำหนดมาตรการในการป้องกันและบรรเทาผลกระทบ การกำหนดผู้รับผิดชอบ ตลอดจนการกำหนดเกี่ยวกับมาตรการในการรายงานและการติดตามเพื่อการประเมินผล

7) ปรัชญาและจรรยาบรรณ

บริษัทฯ มีเจตนารมณ์ที่ชัดเจนที่จะเสริมสร้างให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคน มีมาตรฐานความประพฤติเป็นแนวทางเดียวกัน ภายใต้สภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปบริษัทฯ จึงได้ประกาศ “คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ” เพื่อเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติควบคู่ไปกับข้อบังคับและระเบียบของกลุ่มบริษัท ภายใต้กรอบจริยธรรม คุณธรรม ความซื่อสัตย์ ในวิถีทางที่สร้างสรรค์เท่าเทียมกัน โดยครอบคลุมถึงความปลอดภัยของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การต่อต้านการให้สินบน การเกี่ยวข้องกับการเมือง ความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด การเคารพกฎหมาย และหลักสิทธิมนุษยชน โดยพนักงานทุกคนจะได้รับคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ พร้อมต้องลงนามรับทราบและถือปฏิบัติ โดยกำหนดให้หน่วยงานทรัพยากรบุคคลทำหน้าที่รับผิดชอบในการส่งเสริมให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ ด้วยความเข้าใจยอมรับและศรัทธามาตั้งแต่ปี 2549

บริษัทฯ ได้จัดทำวีดิทัศน์ (VDO) เพื่อเผยแพร่และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ และได้มีการเผยแพร่ผ่านสื่อต่างๆ ภายในบริษัทฯ ให้พนักงานรับทราบ รวมทั้งจัดให้มีการฉายให้พนักงานใหม่รับทราบในวันปฐมฤกษ์พนักงานใหม่ โดยบริษัทฯ กำหนดให้มีการทบทวนคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ ให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ โดยในการปรับปรุง หรือ ทบทวน คณะกรรมการบริษัท จะมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรม ค่านิยมของบริษัทฯ และพิจารณาให้มีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน

2. การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนดังนี้

1. นโยบายการเก็บรักษาความลับ การเก็บรักษาข้อมูล และการใช้ข้อมูลภายใน

บุคลากรทุกระดับขององค์กรมีหน้าที่ต้องทราบถึงขั้นตอนการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลเพื่อปกป้องข้อมูลอันเป็นความลับและปฏิบัติตามขั้นตอนการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลดังกล่าว เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

ข้อมูลที่เป็นความลับให้หมายถึงข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลสาธารณะ หรือข้อมูลที่หากเปิดเผยต่อสาธารณชนหรือตกอยู่ในมือคู่แข่งแล้ว ย่อมก่อให้เกิดผลกระทบร้ายแรงต่อบริษัทฯ รวมทั้งข้อมูลที่คู่ค้าและลูกค้าให้ไว้แก่บริษัทฯ ทุกประเภท

1. บริษัทฯ มีการกำหนดชั้นความลับของข้อมูลและการปฏิบัติเพื่อรักษาความลับ โดยเอกสารสำคัญและข้อมูลที่เป็นความลับ จะต้องได้รับการดูแลด้วยวิธีการเฉพาะที่กำหนดไว้ในแต่ละระดับ แต่ละชนิด หรือประเภทของข้อมูล ซึ่งข้อมูลเหล่านี้อาจแบ่งลำดับชั้นความลับเป็นหลายลำดับตามความสำคัญ ได้แก่ ข้อมูลที่เปิดเผยได้ ข้อมูลปกปิด ข้อมูลลับ ข้อมูลลับมาก ทั้งนี้ การใช้ข้อมูลภายในร่วมกันต้องอยู่ในกรอบของหน้าที่และความรับผิดชอบที่ตนได้รับมอบหมายเท่านั้น
2. บริษัทฯ ต้องรักษา และปกปิดข้อมูลลูกค้า และข้อมูลทางการค้าไว้เป็นความลับ ต้องไม่เปิดเผยความลับของลูกค้าต่อพนักงานของบริษัทฯ และบุคคลภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นข้อบังคับโดยกฎหมายให้เปิดเผย โดยเป็นการเปิดเผยเพื่อวัตถุประสงค์ทางการฟ้องร้องคดี หรือคณะกรรมการบริษัทอนุมัติให้มีการเปิดเผย
3. ในการว่าจ้างบุคคลที่เคยทำงานกับคู่แข่งทางการค้าหรือรัฐบาลมาก่อน บริษัทฯ ต้องค้นหา และศึกษาข้อตกลงการรักษาความลับที่บุคคลนั้นเคยทำไว้กับคู่แข่งทางการค้าหรือรัฐบาลมาก่อนบริษัทฯ และต้องไม่กระทำการใดเพื่อให้บุคคลนั้นกระทำการอันเป็นการผิดข้อตกลงกับคู่แข่งทางการค้า หรือรัฐบาล อันจะก่อให้เกิดการฟ้องร้องดำเนินคดีตามมา
4. การเปิดเผยข้อมูลความลับต่อสาธารณชนต้องได้รับความเห็นชอบจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มอาจจะเป็นผู้ตอบเองในกรณีที่ข้อมูลมีนัยสำคัญมาก หรืออาจมอบหมายให้ผู้รับผิดชอบเป็นผู้ให้ข้อมูลแก่สาธารณะ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีผู้ทำหน้าที่เผยแพร่ข้อมูลแก่สาธารณชน ซึ่งรับผิดชอบงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์และการติดต่อกับหน่วยงานด้านการลงทุนในโครงการต่างๆ โดยจะประสานงานกับหน่วยงานภายในที่เป็นเจ้าของข้อมูล
5. บุคลากรของบริษัทฯ จะไม่ตอบคำถามหรือแสดงความเห็นแก่บุคคลภายนอกอื่นใด เว้นแต่จะมีหน้าที่หรือได้รับมอบหมายให้ตอบคำถามเหล่านั้น หากไม่มีหน้าที่หรือได้รับมอบหมายบุคลากรจะปฏิเสธการแสดงความเห็นต่างๆ ด้วยความสุภาพ

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการดูแลบุคลากรทุกระดับขององค์กร ซึ่งรวมถึงกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

1. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งในสายงานบัญชีหรือการเงิน ผู้รับผิดชอบในการดำเนินงาน ผู้สอบบัญชี พนักงาน คู่สมรสและบุตรยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว เกี่ยวกับหน้าที่ที่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งในสายงานบัญชีหรือการเงิน ผู้รับผิดชอบในการดำเนินงาน ผู้สอบบัญชี พนักงาน คู่สมรสและบุตรยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอื่นใด
2. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งในสายงานบัญชีหรือการเงิน ผู้รับผิดชอบในการดำเนินงาน ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี พนักงาน คู่สมรสและบุตรยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ทุกครั้ง
3. เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย บริษัทฯ จึงกำหนดมาตรการเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในของบุคลากรของบริษัทฯ ซึ่งหมายความว่ารวมถึงคณะกรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งในสายงานบัญชีหรือการเงิน ผู้รับผิดชอบในการดำเนินงาน ผู้สอบบัญชี พนักงาน คู่สมรสและบุตรยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว มาตรการนี้มี

วัตถุประสงค์เพื่อก่อให้เกิดความเสมอภาค และยุติธรรมในการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ อันเป็นการเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย บริษัทฯ กำหนดเป็นข้อห้ามมิให้บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ดังที่ได้กล่าวข้างต้น รวมถึงสมาชิกครอบครัวของบุคลากรดังกล่าวทุกคนที่ได้รับทราบข้อมูลภายในของบริษัทฯ เป็นข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์และที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน ไม่ว่าจะเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือชักชวนให้ บุคคลอื่นซื้อ ขาย เสนอซื้อ หรือเสนอขายหุ้นของบริษัทฯ ไม่ว่าจะด้วยตนเอง หรือผ่านนายหน้า ทั้งนี้ ไม่ว่าการกระทำได้กล่าว จะกระทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังห้ามมิให้บุคลากรของบริษัทฯ ดังกล่าวข้างต้นและสมาชิก ครอบครัวของบุคลากรนั้นนำข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์และที่ยังไม่เปิดเผยต่อ สาธารณชนไปเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำได้กล่าวโดยตนเองได้รับประโยชน์ตอบแทน

4. บริษัทฯ ได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็น สาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และในช่วง 15 วันก่อน และ 1 วันหลังจากงบการเงิน หรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน
5. บริษัทฯ ได้แจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่าต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบ จนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ ตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว

2. การรักษาความปลอดภัยระบบคอมพิวเตอร์และข้อมูลสารสนเทศ

เพื่อให้การปฏิบัติตามนโยบายเป็นไปด้วยความเรียบร้อย บริษัทฯ มีมาตรการป้องกันความปลอดภัยระบบคอมพิวเตอร์และข้อมูลสารสนเทศ ดังต่อไปนี้

1. จำกัดการเข้าถึงข้อมูลที่ไม่เปิดเผยต่อสาธารณะโดยให้รับรู้ได้เฉพาะผู้บริหารระดับสูงสุดเท่าที่จะทำได้ และเปิดเผยต่อพนักงาน ของบริษัทฯ ตามความจำเป็นเพียงเท่าที่ต้องทราบเท่านั้น และแจ้งให้พนักงานทราบว่า เป็นสารสนเทศที่เป็นความลับและมีข้อ จำกัดในการนำไปใช้
2. จัดระบบรักษาความปลอดภัยในที่ทำงานเพื่อป้องกันการเข้าถึงและการใช้แฟ้มข้อมูลและเอกสารลับ
3. เจ้าของข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนจะต้องกำชับผู้ที่เกี่ยวข้องให้ปฏิบัติตามขั้นตอนการรักษาความปลอดภัยโดยเคร่งครัด
4. บริษัทฯ จะมีนโยบายการใช้งานระบบคอมพิวเตอร์และระบบข้อมูลสารสนเทศ และมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่ตลอดเวลา ตามการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่เกิดขึ้นไม่ว่าจะเป็นจาก กฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ของหน่วยงานที่กำกับดูแล รวมถึง การเปลี่ยนแปลงจากกระแสการใช้เทคโนโลยี เช่น SOCIAL MEDIA ที่เปลี่ยนไป และการพัฒนาเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นภายใน บริษัทฯ เอง
5. บริษัทฯ มีระบบควบคุมต่างๆ ตามมาตรฐานสากล เช่น กำหนดชื่อผู้ใช้งานและรหัสส่วนตัวในการเข้าระบบต่างๆ ของบริษัทฯ ตามบทบาทและหน้าที่ในการใช้งานระบบต่างๆ และขอบเขตในการปฏิบัติที่เชื่อมโยงถึงอำนาจในการอนุมัติ ที่สอดคล้องกับ การทำงานต่างๆ ของบุคคลนั้นในบริษัทฯ

3. มาตรการลวโทษ

หากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณี ได้แก่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนด้วยหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้างและดำเนินคดีในกรณีที่มีการกระทำผิดกฎหมาย

3. คำตอบแทนจากการสอบบัญชี

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี

เปรียบเทียบค่าสอบบัญชีปี 2555 - 2560 ที่จ่ายให้แก่ผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด สำหรับการสอบทานและ ตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

หน่วย : บาท	2560	2559	2558	2557	2556
ค่าสอบบัญชีบริษัท ฯ และ บริษัทย่อยในประเทศไทย	3,550,000	3,880,000	3,780,000	3,980,000	3,600,000
ค่าสอบบริษัทย่อยในต่างประเทศ*	514,478	1,140,922	908,037	1,437,420	1,795,950
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	123,955	133,000	131,000	132,000	157,000
รวม	4,188,433	5,153,922	4,819,037	5,549,420	5,552,950

*ค่าสอบบัญชีของต่างประเทศขึ้นอยู่กับอัตราแลกเปลี่ยนในขณะนั้น

นอกจากนี้ ยังมีค่าบริการอื่นๆ ดังนี้

1. บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

หน่วย : บาท	2560	2559	2558	2557	2556
รายงานตรวจสอบตามเงื่อนไข BOI	535,000	535,000	785,600	1,551,500	2,134,300

2. บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย ที่ปรึกษารัฐกิจ จำกัด

หน่วย : บาท	2560	2559	2558	2557	2556
ตรวจสอบตามวิธีที่ตกลงกันเรื่องรายรับรายจ่าย กองทุนของโครงการที่ยังไม่โอนนิติบุคคล	-	909,500	-	-	-
ตรวจสอบการตั้งหนี้และจ่ายเงินเพื่อซื้อที่ดินและ การจัดซื้อจัดจ้าง	-	535,000	-	-	-
Technology Assessment for the year 2016	-	770,400	-	-	-
สอบทานผลประโยชน์ Anti-Corruption	-	385,200	-	-	-
ตรวจสอบงานระบบสารสนเทศ	-	-	-	1,064,650	-
สอบทานระบบ PISIS	-	-	-	856,000	-
โครงการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management : BCM)	-	-	4,500,000	500,000	-
กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและทำงบประมาณ BOQ	-	-	2,621,500	-	-
การจัดทำ Purchase order	-	-	374,500	-	-
โครงการปรับปรุงโครงสร้างองค์กรสายงานบัญชี และการเงิน	-	-	714,760	-	-
ระบบควบคุมภายในขบวนการบริหารค่าตอบแทน	-	-	420,620	-	-
ตรวจสอบ Accountability	674,100	-	-	-	-
ตรวจสอบ IT System Integration	203,300	-	-	-	-
รวม	877,400	2,600,100	8,631,380	2,420,650	-

3. บริษัท สำนักภาษี เคพีเอ็มจี ภูเก็ต จำกัด

หน่วย : บาท	2560	2559	2558	2557	2556
ค่าที่ปรึกษาด้านการลงทุน	-	-	-	-	4,368,000
ค่าจัดทำสัญญาบริษัท	1,741,000	-	-	-	-

หมายเหตุ : บริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต ที่ปรึกษารัฐกิจ จำกัด บริษัท สำนักภาษี เคพีเอ็มจี ภูเก็ต เป็นคนละนิติบุคคลกับบริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต สอบบัญชี จำกัด และขอบเขตงานที่ให้คำปรึกษาดังกล่าวไม่ซ้ำซ้อนกับงานด้านการสอบบัญชี

4. การปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ในเรื่องอื่นๆ อาทิ การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยเมื่อบริษัทฯ ได้เข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ บริษัทฯ จะดำเนินการโดยยึดแนวทางปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดีต่อไป



ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท พญาฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจเพื่อการเจริญเติบโตอย่างมั่นคง สร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งในส่วนที่มีความเกี่ยวข้องกับกระบวนการดำเนินธุรกิจโดยตรง (CSR in Process) และการให้ความช่วยเหลือชุมชนและสังคมที่อยู่นอกเหนือกระบวนการดำเนินธุรกิจขององค์กร (CSR after Process) ควบคู่กันไป เพื่อสร้างคุณค่าพัฒนาสังคมในหลากหลายมิติ รวมทั้งสร้างการมีส่วนร่วมกับทุกภาคส่วน เพื่อให้เกิดการผลักดัน ขยายผล ต่อยอดไปสู่การยกระดับคุณภาพชีวิตทุกๆ ด้านให้ครอบคลุมทั่วประเทศ และเพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนไปสู่เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในระดับประเทศและสากล (Sustainable Development Goals 2030)

บริษัทฯ จึงแบ่งการดูแลชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ออกเป็น 3 ด้านหลักๆ ได้แก่ ด้านการศึกษาและพัฒนาเยาวชน ด้านศาสนาและศิลปวัฒนธรรม ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

1. ด้านการศึกษาและพัฒนาเยาวชน

• โครงการ “วิภาคิในสถานประกอบการ”

บริษัทฯ ร่วมกับ สำนักงานคณะกรรมการการอาชีวศึกษา (สอศ.) กระทรวงศึกษาธิการ สนับสนุนและส่งเสริมให้เยาวชนอาชีวศึกษาได้รับโอกาสในการเรียนรู้และเข้าฝึกประสบการณ์วิชาชีพในสถานประกอบการ เพื่อให้เยาวชนมีคุณภาพจบออกมาแล้วสามารถทำงานได้จริง โดยบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้นักศึกษาระดับ ปวส. ปี 2 ของวิทยาลัยเทคนิคธัญบุรี จำนวน 9 คน เข้าฝึกงานด้านวิชาชีพที่โรงงาน พญาฯ พรินท์ส ล้าลูกกา เป็นเวลา 1 ปี พร้อมทั้งมอบทุนการศึกษาให้คนละ 15,000 บาท โดยเป็นทุนให้เปล่า โดยไม่มีเงื่อนไข เป็นจำนวนเงิน 135,000 บาท

• โครงการ “ทุนต้นกล้าพญาฯ”

บริษัทฯ มอบทุนการศึกษาให้กับนักศึกษาที่กำลังศึกษาในภาควิชาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์ ชั้นปีที่ 3 ทั่วประเทศ ต่อเนื่องจนจบการศึกษาชั้นปีที่ 4 และเปิดโอกาสให้เข้าฝึกงานกับบริษัทฯ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนจบออกมาเป็นบุคลากรที่มีคุณภาพสามารถทำงานได้จริง โดยระหว่างการฝึกงานจะได้รับเบี้ยเลี้ยงทุกคน จำนวน 17 ทุน รวมเป็นเงิน 850,000 บาท

• การแบ่งปันความรู้ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รับเชิญเป็นวิทยากร เพื่อแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ด้านการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้กับสถาบันการศึกษา และองค์กรธุรกิจชั้นนำต่างๆ เช่น มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ มหาวิทยาลัยชินวัตร และวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย เป็นต้น

• โครงการ “พญาฯ...สานฝันการเรียนรู้สู่แคมป์คนงาน”

บริษัทฯ ร่วมกับ มูลนิธิเครือข่ายพัฒนาบ้านเด็ก ภาควิชาขององค์การยูนิเซฟ จัดโครงการ “พญาฯ...สานฝันการเรียนรู้สู่แคมป์คนงาน” เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับสิทธิและบริการขั้นพื้นฐานในด้านการศึกษาและสุขภาพกับบุตรแรงงานต่างด้าวที่เป็นคู่ค้าของบริษัทฯ และพักอาศัยในแคมป์คนงานโครงการ บ้านพญาฯ ไพรม์ รังสิต-คลอง 3 และแคมป์คนงานในโครงการบริเวณใกล้เคียง รวม 11 แคมป์ รวมถึงการจัดหาสถานศึกษาที่สามารถรับบุตรแรงงานต่างด้าวเข้าศึกษาต่อได้จำนวน 5 แห่ง เพื่อขจัดปัญหาแรงงานเด็ก และสร้างความปลอดภัยให้กับเด็กในแคมป์คนงาน ตามนโยบายการเข้าร่วมสนับสนุนโครงการส่งเสริมการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับเด็กในสถานประกอบการที่ร่วมกับองค์การทุนเพื่อเด็กแห่งสหประชาชาติ (UNICEF) องค์การช่วยเหลือเด็ก (Save the Children) และข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ (United Nations Global Compact)

ซึ่งเป็นโครงการนำร่องที่ทางบริษัทฯ ได้ส่งเสริมและผลักดันให้บุตรหลานของแรงงานต่างด้าวได้เข้าศึกษาชั้นพื้นฐานในโรงเรียนเหมือนเด็กทั่วไป รวมถึงการให้ความรู้เรื่องสวัสดิการขั้นพื้นฐานที่พึงได้รับตามสิทธิกับผู้ปกครอง เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตให้ดีขึ้น ส่งผลให้แรงงานมีกำลังใจในการสร้างบ้านที่มีคุณภาพให้กับลูกต่อไป

2. ด้านศาสนาและศิลปวัฒนธรรม

บริษัทฯ ส่งเสริมผู้บริหาร พนักงาน ลูกค้า ร่วมสืบสานวัฒนธรรมประเพณีอันดีงาม ในวันสำคัญทางศาสนา รวมถึงการส่งเสริมกิจกรรมทางศาสนาในทุกศาสนา โดยไม่มีการแบ่งแยก ผ่านกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

- คณะผู้บริหารและพนักงาน ร่วมกิจกรรม “ทำบุญตักบาตรเพื่อเสริมความเป็นสิริมงคลเนื่องในวันปีใหม่” พร้อมฟังธรรมเทศนา เพื่อเพิ่มความสุขในการทำงานกิจกรรม “รดน้ำขอพรผู้บริหาร” เนื่องในวันสงกรานต์ และร่วมฟังธรรมะ เพื่อเป็นข้อคิดดีๆ สำหรับเป็นแนวทางในการดำเนินชีวิตและการทำงาน
- พนักงานและลูกค้าในโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ร่วมกิจกรรม “ทำบุญตักบาตร” เนื่องในวันสำคัญทางศาสนาเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง
- โครงการ “อิมบุญอิมใจ เนื่องในวันเข้าพรรษา” เพื่อส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงาน ร่วมกิจกรรมทำบุญถวายเทียนพรรษาและปัจจัย พร้อมร่วมกิจกรรมทำความสะอาดวัด เนื่องในวันเข้าพรรษา ณ วัดบุญมงคล อำเภอบางแพ จังหวัดราชบุรี
- ผู้บริหาร พนักงาน และชุมชนรอบพื้นที่โรงงานพุกกษา พริคาสท์ ลำลูกกา ร่วมจัดกิจกรรม “ทอดผ้าป่าสามัคคี” ณ วัดกลางคลองสี เพื่อบูรณปฏิสังขรณ์โบสถ์หลังเก่า ให้สามารถใช้ในการวิปัสสนากรรมฐานและศึกษาพระธรรม

3. ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

• โครงการสนับสนุน โรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดนในถิ่นทุรกันดาร

ผู้บริหาร และพนักงาน ร่วมบริจาคเงินและอุปกรณ์การเรียนการสอน ของเล่น และสิ่งของที่จำเป็น ให้กับกองร้อยตำรวจตระเวนชายแดนที่ 372 อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก เพื่อสนับสนุนการเรียนการสอนของโรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดนในถิ่นทุรกันดาร จำนวน 22 แห่ง

• โครงการมอบปฏิทินเก่าเพื่อคนตาบอด

ผู้บริหาร และพนักงาน ร่วมส่งมอบปฏิทินเก่า ให้แก่ ศูนย์เทคโนโลยีการศึกษาเพื่อคนตาบอด อำเภอปากเกร็ด เพื่อนำไปผลิตสื่อการเรียนการสอนอักษรเบรลล์ ให้กับผู้พิการทางสายตา

• กิจกรรมสนับสนุน “งานวันเด็ก” ชุมชนรอบโรงงานพุกกษา พริคาสท์

โรงงาน พุกกษา พริคาสท์ ลำลูกกา จัดกิจกรรม “วันเด็กประจำปี 2560” เพื่อสร้างความสุข ความสนุกสนาน พร้อมด้วยการมอบของขวัญ ของรางวัล และอุปกรณ์ทางการศึกษาให้กับเยาวชนที่อยู่ในชุมชนซอยสามัคคี อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ซึ่งเป็นชุมชนที่อยู่ใกล้กับโรงงานพุกกษา พริคาสท์ ลำลูกกา

• กิจกรรม “Pruksa Green Society”

ผู้บริหาร พนักงาน และผู้รับเหมา (คู่ค้า) โรงงานพุกกษา พริคาสท์ ลำลูกกา ร่วมสร้างสังคมสีเขียว โดยการปลูกต้นไม้ภายในโรงงาน เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ดี

การสนับสนุนงบประมาณในการจัดกิจกรรมต่างๆ ของสถาบันการศึกษา หน่วยงานภาครัฐ องค์กรธุรกิจ และมูลนิธิต่างๆ

บริษัทฯ ให้การสนับสนุนงบประมาณต่อสถาบันการศึกษา หน่วยงานภาครัฐ องค์กรธุรกิจ และมูลนิธิต่างๆ เพื่อดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยแบ่งเป็น 3 ด้าน ได้แก่ ด้านการศึกษาและพัฒนาเยาวชน, ด้านศาสนาและศิลปวัฒนธรรม, ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยในปี 2560 บริษัทฯ ให้การสนับสนุนโครงการจำนวน 763 โครงการ เป็นเงิน 57,099,010 บาท ซึ่งมีโครงการที่ได้สร้างคุณประโยชน์ให้กับสังคมที่โดดเด่น ได้แก่

- สนับสนุนน้ำดื่ม จำนวน 60,000 ขวด เพื่อใช้ในงานพระราชพิธีถวายพระเพลิงพระบรมศพ พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร
- มอบเงินสนับสนุน จำนวน 1,000,000 บาท เนื่องในวันเด็กแห่งชาติ ประจำปี 2560 ให้กับ ชมรมแม่บ้านตำรวจภูธรภาค 1 พร้อมทั้งมอบของขวัญให้กับเด็กพิเศษและเด็กทั่วไปที่เป็นบุตรข้าราชการตำรวจ ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 และร่วมเปิดห้องสมุดสนใจรักษ์ ฌ กองบัญชาการตำรวจภูธร ภาค 1 (บช.ภ.1) เพื่อช่วยเหลือบุตรข้าราชการตำรวจให้สามารถดำรงชีวิตประจำวันได้อย่างปกติสุข และมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ตลอดจนเป็นการเสริมสร้าง ขวัญกำลังใจในการปฏิบัติหน้าที่ราชการให้กับข้าราชการตำรวจที่ปฏิบัติหน้าที่ราชการด้วยความเสียสละ เพื่อความสุขของพี่น้องประชาชน
- มอบเงินสมทบทุนช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยในพื้นที่ภาคใต้ จำนวน 500,000 บาท ผ่าน “กองทุนช่วยเหลือผู้ประสบภัยสำนักงานนายกรัฐมนตรี”
- มอบเงินสมทบทุนจำนวนเงิน 300,000 บาท ให้กับโครงการ “ก้าวคนละก้าว” เพื่อซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ให้กับ 11 โรงพยาบาลทั่วประเทศที่ยังขาดแคลน
- สนับสนุนการจัดงาน “ราชวิถีวิ่งไล่โรค ตอน รักเรา รักสุขภาพ ไม่แก่เลย” จำนวนเงิน 300,000 บาท ให้กับ ชมรมเดิน-วิ่งโรงพยาบาลราชวิถี

ด้านการศึกษาและพัฒนาเยาวชน	ด้านศาสนาและศิลปวัฒนธรรม	ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม
297 หน่วยงาน 6,589,000 บาท	17 หน่วยงาน 469,797 บาท	449 หน่วยงาน 50,040,213 บาท

การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

1. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) และบริษัทย่อยให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ โดยนำกรอบแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายใน 5 องค์ประกอบตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) มาใช้ปรับปรุงพัฒนาควบคู่กับกรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง (Enterprise Risk Management : ERM) เพื่อเป็นเครื่องมือของฝ่ายจัดการในการพัฒนาให้ระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีกระบวนการสอบทานโดยฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบควบคุม การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลอย่างเป็นระบบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และการประเมินผลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้กำหนดให้มีกระบวนการสอบทานโดยฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบควบคุม การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลอย่างเป็นระบบ ผ่านแผนการตรวจสอบประจำปีที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งฝ่ายตรวจสอบภายในได้นำเสนอผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะมีข้อคิดเห็น/ข้อเสนอแนะให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย นำไปปรับปรุงแก้ไขกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาภายนอกให้ตรวจสอบระบบการควบคุมของระบบงานที่สำคัญของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยเพิ่มเติมจากการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ได้แก่ ระบบงานสรรหาที่ดิน จัดซื้อจัดจ้าง ความคืบหน้าของงานก่อสร้าง เป็นต้น โดยผลการตรวจสอบพบว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีระบบการควบคุมภายในและการดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ โดยไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ ทั้งนี้ ที่ปรึกษาภายนอกที่ บริษัทฯ ได้ว่าจ้างมาทำหน้าที่ตรวจสอบสำหรับปี 2560 คือ บริษัท EY Corporate Services Limited บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย ที่ปรึกษารัฐกิจ จำกัด บริษัท ไพร์วอเดอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด และบริษัท เคบีซีซ่า กรุ๊ป จำกัด

ทั้งนี้ บริษัทฯ ใช้แบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งมี 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยให้ผู้บริหารทำการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จากนั้นนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนเข้ารายงานคณะกรรมการบริษัทในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2561 โดยมีกรรมการอิสระ 4 คน ซึ่งเป็นกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 คน เข้าร่วมประชุมด้วย

คณะกรรมการบริษัทของบริษัทฯ ได้พิจารณาแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในแล้ว มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีความเหมาะสมเพียงพอ ซึ่งจากผลการตรวจสอบที่ผ่านมาไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน ทั้งนี้ การควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในด้านต่างๆ ทั้ง 5 องค์ประกอบพอสรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

การควบคุมภายในองค์กร (Internal Environmental Control)

บริษัทฯ ได้จัดสภาพแวดล้อมและโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปตามที่ บริษัทฯ มุ่งหวังรวมถึงการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และชี้วัดผลได้ โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยในปี 2560 บริษัทฯ ได้มีการทบทวน และปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณของ บริษัทฯ ขึ้นใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างครบถ้วน พร้อมทั้งกำหนดให้มีวัน CG Day ขึ้น เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานได้ร่วมลงนามให้สัตยาบันในคู่มือจรรยาบรรณ เพื่อเป็นการแสดงให้เห็นถึง การมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใส ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่คำนึงถึงผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เชิญผู้รับเหมา ผู้ผลิต ผู้จัดจำหน่ายและคู่ค้าร่วมธุรกิจ ร่วมประชุมในวัน Supplier's CG Day เพื่อทำความเข้าใจ และลงนามในคำรับรองการต่อต้านคอร์รัปชัน ภายในองค์กรร่วมกันกับผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ด้วย

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทแม่ของบริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์การ ทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายบริหารในการกำหนดนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางการบริหารความเสี่ยงระดับองค์การ ให้มีการจัดการและดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารได้ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดให้มีการจัดทำนโยบายการบริหารความเสี่ยง การประเมินปัจจัยเสี่ยงในระดับองค์การพร้อมมาตรการจัดการความเสี่ยงทั้ง 4 ด้าน คือ ด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติงาน ด้านการเงิน ด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการจัดให้มีการประเมินตนเอง (Control Self-Assessment : CSA) ของกระบวนการสำคัญ เพื่อประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงประสิทธิผลของการควบคุมภายใน รวมทั้งการประเมินความเสี่ยงต่อการทุจริต เพื่อจัดให้มีระบบการป้องกันที่เหมาะสมและเพียงพอ เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์การ ได้เชิญตัวแทนจากสายการปฏิบัติงานแต่ละสายงาน มานำเสนอการดำเนินการตามแนวทางการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์การ ได้รับฟังถึงปัญหา หรือข้อขัดข้องในการปฏิบัติ ตลอดจนให้ความเห็นต่อความเหมาะสมของแผนบริหารความเสี่ยงและตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (KRI : Key Risk Indicator) ที่จะส่งสัญญาณให้บริษัทฯ รับทราบล่วงหน้าถึงความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น เพื่อปรับแผนการบริหารความเสี่ยงให้มีความเหมาะสมต่อสถานการณ์ปัจจุบัน หรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์การจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบถึงการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์การเป็นรายไตรมาส

นอกจากนี้ บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการรักษาความสามารถในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ในสถานการณ์ฉุกเฉินเพื่อให้สามารถส่งมอบสินค้าและบริการต่อลูกค้าและคู่ค้าได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์การได้สนับสนุนให้มีการจัดทำแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจทั้งในระดับองค์การและระดับหน่วยธุรกิจ พร้อมกำหนดให้มีการฝึกซ้อมในแต่ละสถานการณ์เป็นประจำทุกปี รวมถึงสนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบเพื่อเตรียมการรองรับระบบ ISO 22301 มาตรฐานการบริหารจัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจต่อไป

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Activities Control)

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกิจกรรมการควบคุม โดยนำระบบการบริหารงานและประเมินผลทั้งองค์กร (Balanced Scorecard) และดัชนีวัดความสำเร็จ (Key Performance Indicators : KPIs) เป็นเครื่องมือในการวางแผนและควบคุมต่อเนื่องมาโดยตลอด มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อตรวจสอบซึ่งกันและกัน บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีคู่มือการปฏิบัติงาน ซึ่งใช้เป็นกรอบในการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพ ป้องกัน และลดความเสี่ยงต่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินงานของหน่วยงานต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อย ยังมีระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทฯ เพื่อใช้ในการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และวงเงินอนุมัติในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความคล่องตัวและมีการควบคุมที่เหมาะสมเพียงพอ ในปี 2560 บริษัทฯ ได้ปรับปรุงนโยบายการรับข้อร้องเรียน (Whistle Blower Policy) รวมทั้งได้พัฒนาปรับปรุงช่องทางการรับข้อร้องเรียนขอความเป็นธรรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอกสามารถแจ้งข้อร้องเรียนผ่านระบบได้ โดยมั่นใจว่า ข้อมูลการร้องเรียนจะได้รับการดูแลรักษาเป็นความลับ ไม่รั่วไหลไปสู่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้เพื่อให้มีการปฏิบัติอย่างถูกต้อง และสอดคล้องกับกฎระเบียบบริษัทฯ มีการกำหนดวิธีการเพื่อให้แน่ใจว่า บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง มีมาตรการที่รัดกุม เหมาะสม ในกรณีที่บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ฯลฯ เพื่อป้องกันการถ่ายเทผลประโยชน์ เช่น ต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติโดยผู้ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลการทำธุรกรรมดังกล่าว ตามระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามมาตรฐานการบัญชี

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัท และบริษัทย่อย มีการพัฒนาระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง โดยจัดให้มีระบบข้อมูล และช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กร อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คือครบถ้วน ถูกต้อง และทันเวลา เพียงพอที่จะใช้ในการตัดสินใจ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงินหรือข้อมูลอื่น ระบบด้านการสื่อสารภายในนั้นบริษัท ได้ให้ข้อมูลข่าวสารที่จำเป็นต่อการดำเนินงานที่เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสารผ่านระบบ Intranet ของ บริษัทฯ ระบบการสื่อสารกับบุคคลหรือองค์กรภายนอกนั้น บริษัทฯ มีระบบการติดต่อสื่อสารที่มีการให้ข้อมูลข่าวสาร ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.pruksa.com) รวมทั้งจัดส่งรายงานการดำเนินงานให้สถาบันต่างๆ ตามระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ตามกำหนดเวลาอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัท และบริษัทย่อย มีระบบควบคุมการรับส่ง หรือนำข้อมูลเข้าสู่ระบบ มีการแบ่งแยกงานและกำหนดผู้มีหน้าที่รับผิดชอบ และอำนาจของบุคลากรและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับสารสนเทศการสื่อสารอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้กำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูล ได้เฉพาะผู้มีหน้าที่ความรับผิดชอบเท่านั้น

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัท และบริษัทย่อย มีระบบการติดตามผลการดำเนินงาน โดยผู้บริหารในแต่ละสายงานได้เปรียบเทียบผลการดำเนินงานกับเป้าหมายที่กำหนดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ที่เหมาะสมได้อย่างทันท่วงที ผ่านคณะกรรมการ ซึ่งมีการประชุมเป็นประจำทุกสัปดาห์ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ เปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่า เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกเดือน

รายการระหว่างกัน

ในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 3 รายการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะของรายการและความจำเป็น	มูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน (ล้านบาท)	ราคาและรายละเอียด
รายการที่ 1. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการบริษัทฯ	บริษัทฯ เช่า พื้นที่ในอาคารหลักสี่พลาซ่า ชั้น 10 ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ เพื่อใช้เป็นศูนย์ฝึกอบรมส่วนกลาง	2.9	สัญญาเช่าและบริการพื้นที่ 425.68 ตารางเมตร ตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2556 - 30 กันยายน 2558 และต่อสัญญาถึงเดือนพฤศจิกายน 2560 ในอัตราเดือนละ 268,148 บาท โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าวเป็นอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่ใกล้เคียงกับราคาตลาด และในเงื่อนไขที่ไม่แตกต่างจากที่บริษัทฯ เช่าทำกับบุคคลภายนอก โดยเทียบกับอัตราค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการที่บริษัทฯ เช่ากับผู้ให้เช่ารายอื่น
รายการที่ 2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด ได้ซื้อที่ดินแปลงพัฒนาการ 32 เนื่องจากปัจจุบันที่ดินแปลงนี้มีสภาพเป็นทางเข้า-ออก อีกเส้นทางหนึ่งที่เป็นประโยชน์อย่างมากกับลูกค้าในกลุ่มโครงการพัฒนาการ	2.0	ซื้อที่ดินแปลงพัฒนาการ 32 พื้นที่ 0-1-55 ไร่ จำนวนเงิน 1,998,381.25 บาท (รวมภาษีและค่าธรรมเนียมโอน) ราคาประเมิน 3,797,500 บาท จากนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ เนื่องจากปัจจุบันที่ดินแปลงดังกล่าวมีสภาพเป็นทางเข้า-ออก อีกเส้นทางหนึ่งที่เป็นประโยชน์อย่างมากกับลูกค้าในกลุ่มโครงการพัฒนาการ รายการดังกล่าวถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยเป็นรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์และบริการ และขนาดของรายการดังกล่าวน้อยกว่า ร้อยละ 0.03 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ซึ่งอยู่ในอำนาจอนุมัติจากฝ่ายจัดการ
รายการที่ 3. บริษัท ที ซี ที จำกัด (ถือหุ้นโดยนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์)	กรรมการบริษัทฯ	บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทเช่าพื้นที่ในอาคาร Pearl Bangkok ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท ที ซี ที จำกัด เพื่อเป็นอาคารสำนักงาน	56.8	สัญญาเช่าพื้นที่และบริการ 18,362 ตารางเมตร ระยะเวลาตามสัญญา 3 ปี เริ่มตั้งแต่พฤศจิกายน 2560 - ตุลาคม 2563 โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าวเป็นอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่ใกล้เคียงกับราคาตลาด และในเงื่อนไขที่ไม่แตกต่างจากที่บริษัทฯ เช่าทำกับบุคคลภายนอก โดยเทียบกับอัตราค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการที่บริษัทฯ เช่ากับผู้ให้เช่ารายอื่น

มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกัน

กรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการนั้นๆ โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรมและมีการเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญดังกล่าวจะถูกนำไปประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในรายการดังกล่าว อีกทั้ง จะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

นโยบายหรือแนวนโยบายการหารายการระหว่างกันในอนาคต

ภายหลังจากที่บริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ได้เสนอขายหุ้นต่อผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ แล้ว อาจมีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต โดยหากเป็นรายการธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป (ยกตัวอย่างเช่น การขายบ้านหรืออาคารชุดให้แก่กรรมการหรือผู้บริหารในราคาปกติที่ตั้งไว้เพื่อขายให้แก่บุคคลทั่วไป หรือในราคาที่หักด้วยส่วนลดตามนโยบายของบริษัทฯ ที่ได้เคยอนุมัติไว้แล้ว) บริษัทฯ ได้กำหนดหลักการเกี่ยวกับการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องไว้ โดยให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้ หากธุรกรรมเหล่านั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่ได้อัปเดตเพิ่มเติม) รวมถึงทั้งนี้ บริษัทฯ จะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมที่มีขนาดเกินกว่า 3,000,000 บาท (สามล้านบาทถ้วน) หรือ มีมูลค่ารายการโดยรวมในการเข้าทำธุรกรรมของกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องรายใดรายหนึ่งในไตรมาสมีมูลค่าเกินกว่า 20,000,000 บาท (ยี่สิบล้านบาทถ้วน) เพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการบริษัทในทุกไตรมาส

นอกจากนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะปฏิบัติตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งกำหนดราคาและเงื่อนไขรายการอย่างชัดเจนและเป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์

ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยอื่นๆ บริษัทฯ จะปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่มีผลใช้บังคับอย่างเคร่งครัด

อย่างไรก็ดี หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชีหรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทฯ ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทุกราย

อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่มีการเข้าทำรายการใหม่ หรือมีการเปลี่ยนแปลงของราคาและเงื่อนไขที่แตกต่างจากเดิม ฝ่ายตรวจสอบจะทำหน้าที่ตรวจสอบข้อมูลและจัดทำรายงานเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา และให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคาและความสมเหตุสมผลของการทำรายการดังกล่าวในทุกๆ ไตรมาส

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

1. สรุปรายงานการสอบบัญชี

รายชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	เลขทะเบียน	วันที่รายงาน	สำหรับปีสิ้นสุด
นางสาววิภาวรรณ บัณฑิตวิเวก	4795	19 ก.พ. 2559	31 ธ.ค. 2558
นางสาววรรณพร จงพิระเดชาพันธ์	4098	16 ก.พ. 2560	31 ธ.ค. 2559
นางสาววรรณพร จงพิระเดชาพันธ์	4098	19 ก.พ. 2561	31 ธ.ค. 2560

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวข้างต้นสังกัด บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

งบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 2559 และ 2560 ได้ผ่านการตรวจสอบและออกรายงานผู้สอบบัญชีโดย บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งมีความเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 2559 และ 2560 ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

2. ตารางสรุปงบการเงิน

งบการเงินของบริษัทฯ ประกอบด้วย

งบการเงินปี 2558	ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 - วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (งบการเงินรวม)
งบการเงินปี 2559	ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 - วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (งบการเงินรวม)
งบการเงินปี 2560	ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 - วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (งบการเงินรวม)

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่					
	31 ธันวาคม 2558		31 ธันวาคม 2559		31 ธันวาคม 2560	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,335.0	2.0	585.4	0.9	1,309.0	1.8
เงินลงทุนชั่วคราว	325.9	0.5	246.4	0.4	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทใหญ่	-	-	-	-	0.7	0.0
โครงการรอส่งหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	57,590.2	88.2	59,838.1	90.1	63,791.1	89.6
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	623.4	1.0	636.2	1.0	622.5	0.9
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	405.9	0.6	196.0	0.3	266.3	0.4
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	228.2	0.3	241.8	0.3	197.3	0.3
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	60,508.6	92.6	61,743.9	93.0	66,186.9	92.9

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่					
	31 ธันวาคม 2558		31 ธันวาคม 2559		31 ธันวาคม 2560	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในการร่วมการค้า	107.5	0.2	107.5	0.2	107.5	0.2
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	232.2	0.4	245.2	0.4	640.6	0.9
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	3,871.9	5.9	3,683.1	5.5	3,662.7	5.1
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	313.5	0.5	334.4	0.5	331.8	0.5
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	98.4	0.1	72.1	0.1	52.0	0.1
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	176.8	0.3	196.2	0.3	246.7	0.3
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,800.3	7.4	4,638.5	7.0	5,041.3	7.1
รวมสินทรัพย์	65,308.9	100.0	66,382.4	100.0	71,228.2	100.0
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	0.0	0.0	1,898.0	2.9	2,800.0	3.9
เจ้าหนี้การค้า- บริษัทอื่น	1,575.9	2.4	1,995.1	3.0	2,378.2	3.3
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทใหญ่	-	-	-	-	37.2	0.1
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	4,292.5	6.6	3,404.7	5.1	1,697.9	2.4
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - บริษัทใหญ่	-	-	-	-	1,472.2	2.1
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,000.0	9.2	6,000.0	9.0	6,000.0	8.4
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
เงินมัดจำจากลูกค้า	974.9	1.5	810.4	1.2	1,061.9	1.5
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	688.7	1.0	505.0	0.8	296.5	0.4
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,676.3	4.1	2,913.0	4.4	3,384.5	4.8
รวมหนี้สินหมุนเวียน	16,209.0	24.8	17,526.2	26.4	19,128.4	26.9
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	490.0	0.8	245.0	0.4	0.0	0.0
หุ้นกู้ระยะยาว	14,000.0	21.4	12,000.0	18.1	15,500.0	21.8
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	247.4	0.4	289.5	0.4	373.8	0.5
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	144.2	0.2	118.7	0.2	70.8	0.1
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	14,881.9	22.8	12,653.2	19.1	15,944.6	22.4
รวมหนี้สิน	31,090.9	47.6	30,179.4	45.5	35,073.0	49.2

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่					
	31 ธันวาคม 2558		31 ธันวาคม 2559		31 ธันวาคม 2560	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	2,285.3		2,232.7		2,232.7	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,231.1	3.4	2,232.7	3.4	2,232.7	3.1
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,778.0	2.7	1,828.2	2.8	1,828.2	2.6
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	45.3	0.1	21.4	0.0	0.0	0.0
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	228.5	0.4	228.5	0.3	228.5	0.3
ยังไม่ได้จัดสรร	29,979.4	45.9	31,956.6	48.1	31,923.6	44.8
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(35.3)	(0.1)	(55.4)	(0.1)	(48.5)	(0.1)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	34,227.0	52.4	36,212.0	54.5	36,164.5	50.8
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(9.0)	0.0	(9.0)	0.0	(9.3)	0.0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	34,218.0	52.4	36,203.0	54.5	36,155.2	50.8
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	65,308.9	100.0	66,382.4	100.0	71,228.2	100.0

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่					
	31 ธันวาคม 2558		31 ธันวาคม 2559		31 ธันวาคม 2560	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	51,239.8	99.6	46,925.9	99.5	43,934.8	99.6
รายได้อื่น	198.1	0.4	247.3	0.5	188.8	0.4
รวมรายได้	51,437.9	100.0	47,173.2	100.0	44,123.6	100.0
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์*	33,984.3	66.3	31,184.2	66.5	28,222.0	64.2
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,766.7	7.3	3,983.1	8.4	4,382.6	9.9
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,894.0	7.6	4,131.2	8.8	4,096.7	9.3
ต้นทุนทางการเงิน	327.7	0.6	287.3	0.6	234.3	0.5
รวมค่าใช้จ่าย	41,972.7	81.6	39,585.8	83.9	36,935.6	83.7

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่					
	31 ธันวาคม 2558		31 ธันวาคม 2559		31 ธันวาคม 2560	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	3.1	0.0	(1.6)	0.0	(0.3)	0.0
กำไรก่อนภาษีเงินได้	9,468.3	18.4	7,585.8	16.1	7,187.7	16.3
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(1,798.0)	(3.5)	(1,478.1)	(3.1)	(1,582.4)	(3.6)
กำไรสำหรับปี	7,670.3	14.9	6,107.7	12.9	5,605.3	12.7

หมายเหตุ: * อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่					
	31 ธันวาคม 2558		31 ธันวาคม 2559		31 ธันวาคม 2560	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน						
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามคณิตศาสตร์						
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	0.0	-	0.0	-	(12.0)	-
	0.0	-		-	(12.0)	-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน						
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน						
จากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	49.1	-	(20.2)	-	6.7	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของเงินลงทุนเพื่อขาย	(0.2)	-	0.1	-	(0.1)	-
	48.9		(20.2)		6.6	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น-สุทธิจากภาษี	48.9	-	(20.2)	-	(5.4)	-
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	7,680.4		6,107.7		5,605.3	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(10.1)		-		-	
กำไรสำหรับปี	7,670.3		6,107.7		5,605.3	
กำไรต่อหุ้น						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3.44		2.74		2.51	
กำไรต่อหุ้นปรับลด	3.44		-		-	

งบกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกระแสเงินสด	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ		
	2558	2559	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสำหรับปี	7,670.3	6,107.7	5,605.3
รายการปรับปรุง			
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (กลับรายการ)	(38.7)	(4.3)	5.2
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (กลับรายการ)	(12.9)	-	(5.8)
ค่าเผื่อการด้อยค่าจากสินทรัพย์ (กลับรายการ)	(0.5)	-	(0.5)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	-	(23.0)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	425.9	453.7	467.1
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายอุปกรณ์	(4.1)	1.5	18.4
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	2.8	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5.9	(3.2)	(6.4)
ขาดทุนจากการปรับราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	140.1	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	66.8	(25.3)	8.8
ผลประโยชน์พนักงาน	43.5	42.1	69.3
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	61.4	1.7	(25.4)
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ (กลับรายการ)	4.3	26.8	69.5
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(2.4)	(2.2)	(0.1)
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(3.1)	1.6	0.3
กลับรายการส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	-	(1.6)	(0.3)
ต้นทุนทางการเงิน	327.8	287.3	234.3
ภาษีเงินได้	1,798.0	1,478.1	1,582.4
รวม	10,482.3	8,366.9	8,049.9
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	(2,976.0)	(1,769.7)	(3,785.2)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(330.1)	(12.8)	36.7
จ่ายเงินล่วงหน้าค่าสินค้า	300.6	209.9	(70.3)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(16.1)	(13.6)	44.5
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2.5)	(19.4)	(50.4)
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทใหญ่	-	-	37.2
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	(553.2)	419.2	383.0

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกระแสเงินสด	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ		
	2558	2559	2560
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	2,688.1	(1,132.7)	(1,951.8)
เงินมัดจำจากลูกค้า	(464.9)	(164.5)	251.5
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	524.4	178.1	344.7
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	9,652.6	6,061.4	3,289.8
จ่ายภาษีเงินได้	(1,837.1)	(1,630.5)	(1,769.6)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	7,815.5	4,430.9	1,520.2
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	35.5	17.4	7.8
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(427.7)	(227.2)	(434.5)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	8.4	29.1	18.0
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(81.5)	(72.3)	(55.9)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่นเพิ่มขึ้น	-	-	(23.3)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	-	22.6
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(7,135.9)	(3,333.6)	(56.9)
ขายเงินลงทุนชั่วคราว	7,259.7	3,415.4	303.3
เงินสดสุทธิได้มาจากใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(341.5)	(171.1)	(218.9)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(1,038.5)	(803.1)	(764.7)
จ่ายเงินปันผล	(3,346.0)	(4,130.5)	(5,626.4)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	-	4,353.0
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	-	(2,941.6)
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(2,047.6)	1,898.0	902.0
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	76.2	26.2	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,050.0	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,297.0)	-	-
เงินสดรับจากการหุ้นกู้ระยะยาว	3,000.0	4,000	9,500
ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(3,000.0)	(6,000)	(6,000)
เงินสดสุทธิได้มาจากใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(6,602.9)	(5,009.4)	(577.7)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	871.0	(749.6)	723.6
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	463.9	1,335.0	585.4
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	1,335.0	585.4	1,309.0

รายการที่มีใช้เงินสด:

เจ้าหน้าที่ค่าอุปกรณ์ที่ยังมิได้ชำระเงิน	(41.3)	19.5	(10.1)
รับโอนอสังหาเพื่อการลงทุนจากโครงการอสังหาระหว่างการพัฒนา, สุทธิ	(38.3)	(27.2)	(391.0)

3. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ประจำปี		2558	2559	2560
อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	3.73	3.52	3.46
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.54	0.26	0.08
อัตราส่วนการหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.61	0.53	0.46
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	598	687	799
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (PROFITABILITY RATIO)				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	33.68	33.55	35.76
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	18.48	16.17	16.36
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	14.91	12.95	12.70
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	24.03	17.34	15.49
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	15.50	11.96	10.79
อัตราส่วนการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.81	0.72	0.64
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.91	0.83	0.97
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.58	0.55	0.71
อัตราการจ่ายเงินปันผล*	ร้อยละ	50.87	76.64	54.98

หมายเหตุ : * - เงินปันผลจ่ายสำหรับปี 2558 ได้รับอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 1.75 บาทต่อหุ้น จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ในวันที่ 28 เมษายน 2559

- เงินปันผลจ่ายสำหรับปี 2559 ได้รับอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 2.10 บาทต่อหุ้น จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ในวันที่ 21 เมษายน 2560
- เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2560 ในอัตรา 1.38 บาทต่อหุ้น และเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล (สำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรกตั้งแต่ 1 มกราคม 2560 - 30 มิถุนายน 2560) ในอัตรา 1.02 บาทต่อหุ้น โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 6 กันยายน 2560 ทั้งนี้การอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี ขึ้นอยู่กับการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 20 เมษายน 2561 หากมีมติอนุมัติ บริษัทฯ จะดำเนินการตามขั้นตอนที่เกี่ยวข้องในลำดับถัดไป

คำนิยามของอัตราส่วนทางการเงิน**อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)**

อัตราส่วนสภาพคล่อง	=	สินทรัพย์หมุนเวียน / หนี้สินหมุนเวียน	(เท่า)
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	=	กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / หนี้สินหมุนเวียน (เฉลี่ย)	(เท่า)
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	=	ต้นทุนขาย / สินค้าคงเหลือ (เฉลี่ย)	(เท่า)
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	=	365 / อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(วัน)

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (PROFITABILITY RATIO)

อัตรากำไรขั้นต้น	=	กำไรขั้นต้น / รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	(ร้อยละ)
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน	=	กำไรจากการดำเนินงาน / รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	(ร้อยละ)
อัตรากำไรสุทธิ	=	กำไรสุทธิ / รายได้รวม	(ร้อยละ)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	=	กำไรสุทธิ / ส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉลี่ย)	(ร้อยละ)

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	=	กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี (EBIT) / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)	(ร้อยละ)
อัตราการใช้หนี้สินของสินทรัพย์	=	รายได้รวม / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)	(เท่า)

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	=	หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	=	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย / ส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)
อัตราการจ่ายเงินปันผล*	=	เงินปันผลต่อหุ้น (Dividend per share) / กำไรต่อหุ้น (EPS)	(ร้อยละ)

หมายเหตุ: * คำนวณจากงบการเงินรวม

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ในการอ่านคำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน นักลงทุนควรศึกษาข้อมูลทางการเงินและงบการเงินรวมของบริษัท ที่ได้รับการตรวจสอบหรือสอบทานแล้ว รวมทั้งหมายเหตุประกอบงบการเงิน และข้อมูลที่น่าเสนอไว้ในเอกสารฉบับนี้ ข้อมูลทางการเงินที่แสดงไว้ในตารางภายใต้หัวข้อนี้เป็นข้อมูลภายใต้งบการเงินรวมประจำปีและงบการเงินรวมระหว่างกาล การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินต่างๆ เป็นการใช้ข้อมูลเฉลี่ยจากงบแสดงฐานะการเงินซึ่งเป็นการคำนวณจากงบการเงินรายปีของบริษัท

1. ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัทฯ เป็นผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เอกชนประเภทบ้านเดี่ยว บ้านทาวน์เฮ้าส์และอาคารชุด และเป็นผู้นำตลาดบ้านทาวน์เฮ้าส์สำหรับผู้ที่มีรายได้ระดับต่ำถึงปานกลาง และในปี 2555 เป็นต้นมา บริษัทฯ เริ่มเน้นการลงทุนโครงการอาคารชุด ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้า ส่วนต่อขยาย ใกล้แห่งชุมชนและใกล้เส้นทางคมนาคมที่สะดวกขึ้นเพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อีกทั้งยังเป็นหนึ่งในผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงไม่กี่รายที่มีการบริหารจัดการงานการก่อสร้างด้วยตัวเอง ทำให้สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ประกอบกับการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ในการก่อสร้าง เช่น ระบบ REM (Real Estate Manufacturing) ซึ่งเป็นระบบการก่อสร้างบ้านที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาโดยประยุกต์ใช้แนวคิดจากกระบวนการผลิตแบบอุตสาหกรรมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้างสูงสุด ช่วยพัฒนาคุณภาพการก่อสร้างบ้าน โดยสร้างความชำนาญให้แก่ผู้รับเหมาในงานแต่ละประเภท จึงช่วยให้สร้างบ้านได้อย่างมีประสิทธิภาพที่ดีสม่ำเสมอ ด้วยประสิทธิภาพสูงสุด ช่วยเร่งระยะเวลาในการก่อสร้าง ช่วยในการบริหารจัดการบุคลากร โดยควบคุมแรงงานที่จะเข้าทำงานในแต่ละขั้นตอน และลดการทำงานที่ซ้ำซ้อน ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถใช้กลยุทธ์ทางด้านราคาในการกำหนดราคาขายที่อยู่อาศัยที่สร้างด้วยต้นทุนที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการรายอื่น เมื่อเทียบกับที่อยู่อาศัยในรูปแบบ ขนาด และทำเลที่ใกล้เคียงกัน ด้วยกลยุทธ์ทางด้านราคาขายและการพัฒนารูปแบบผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคอยู่เสมอ ทำให้บริษัทฯ ยังสามารถครองใจผู้บริโภคตลอดมา และส่งผลให้มียอดจองซื้อใหม่และมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง

หน่วย : ล้านบาท

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2558	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2559	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ	2560	เพิ่ม (ลด) ร้อยละ
ยอดจองซื้อใหม่สุทธิ*	42,386	8.4	44,414	4.8	47,536	7.0
รายได้รวม	51,438	19.5	47,173	(8.3)	44,124	(6.5)
กำไรสุทธิสำหรับงวด	7,670	15.3	6,108	(20.4)	5,605	(8.2)
กำไรสุทธิ - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	7,680	15.4	6,108	(20.5)	5,605	(8.2)

หมายเหตุ: * ยอดจองสุทธิหมายถึงยอดจองใหม่ลบด้วยจำนวนยกเลิกของยอดจองเดิม

ในปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 51,438 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนการเพิ่มขึ้นของรายได้จากปีก่อนร้อยละ 19.5 ในปี 2559 มีรายได้รวมเท่ากับ 47,173 ล้านบาท ลดลง 4,265 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.3 เมื่อเทียบกับรายได้รวมของปี 2558 ประกอบด้วยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 46,926 ล้านบาท และรายได้อื่นจำนวน 247 ล้านบาท สาเหตุสำคัญส่วนหนึ่งที่รายได้ลดลงจากปีก่อนเนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจที่ค่อนข้างชะลอตัว ประกอบกับมาตรการของรัฐบาลสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สิ้นสุดไปในไตรมาส 2/2559 ทำให้ช่วงครึ่งปีหลังของปี 2559 กลุ่มผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงเวลาดังกล่าว และในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 44,124 ล้านบาท ลดลง 3,049 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.5 เมื่อเทียบกับรายได้รวมของปี 2559 โดยส่วนใหญ่ลดลงจากผลิตภัณฑ์อาคารชุด 1,781 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.9 เนื่องจากโครงการอาคารชุดส่วนใหญ่ยังไม่ถึงรอบในการโอนกรรมสิทธิ์

รายได้รวมของบริษัทฯ

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทผลิตภัณฑ์ ⁽¹⁾	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2558		2559		2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ทาวน์เฮ้าส์ (ไทย)	23,023	44.8	23,529	49.9	22,694	51.4
บ้านเดี่ยว (ไทย)	10,135	19.7	9,413	20.0	9,159	20.8
อาคารชุด (ไทย)	17,236	33.5	13,849	29.4	12,068	27.4
ต่างประเทศ	278	0.5	129	0.3	13	0.0
รวม	50,672	98.5	46,920	99.5	43,935	99.6
อื่นๆ ⁽²⁾	568	1.1	6	0.0	-	0.0
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	51,240	99.6	46,926	99.5	43,935	99.6
รายได้อื่น	198	0.4	247	0.5	189	0.4
รายได้รวมทั้งหมด	51,438	100.0	47,173	100.0	44,124	100.0

หมายเหตุ: (1) หมายเหตุประกอบงบการเงินปี 2558-2560 บริษัทฯ นำเสนอรายได้จำแนกตามส่วนงาน ซึ่งเป็นการจำแนกรายได้ตามโครงสร้างองค์กรและการบริหารงาน ในขณะที่ข้อมูลตามตารางด้านบนเป็นการจำแนกตามประเภทผลิตภัณฑ์

(2) อื่นๆ ประกอบด้วยรายได้จากการขายที่ดินเปล่าและรายได้จากค่าก่อสร้าง

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้ก่อสร้างเท่ากับ 51,240 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 8,459 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.8 ซึ่งสามารถแบ่งเป็นรายได้จากบ้านทาวน์เฮ้าส์เท่ากับ 23,023 ล้านบาท ซึ่งยังเป็นกลุ่มผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพิ่มขึ้น 232 ล้านบาท โดยในปี 2558 เปิดขายทั้งหมด 34 โครงการ โดยรายได้หลักมาจาก 4 โครงการ ได้แก่ โครงการพญา วิลล์ 66/1 (บางนา-หนามแดง) โครงการบ้านพญา 60/1 โครงการพญา วิลล์ 73 และโครงการเดอะคอนเนค 31 (ดอนเมือง-เทิดราชัน)

ลำดับถัดมาเป็นรายได้จากอาคารชุดเท่ากับ 17,236 ล้านบาท ซึ่งปีนี้มีเติบโตอย่างมาก เพิ่มขึ้น 7,542 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 77.8 เนื่องจากในปีนี้มีอาคารชุดหลายโครงการที่สร้างเสร็จและสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ จึงส่งผลให้รายได้จากกลุ่มอาคารชุดเพิ่มขึ้นมาก

สำหรับรายได้จากบ้านเดี่ยวเท่ากับ 10,135 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 359 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งในปี 2558 กลุ่มบ้านเดี่ยวมีการเปิดขายทั้งหมด 6 โครงการ โดยรายได้หลักมาจากโครงการเดอะ ปาล์ม พัฒนาการ จำนวน 757 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.5 ของรายได้กลุ่มบ้านเดี่ยว นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมียอดขายรายได้มาจากโครงการ เดอะ แพลนท์ ซิมพลี (รวมคำแหง) โครงการเดอะ แพลนท์ เอ็กเซลลูซึค (สรองประชา-วิภาวดี) และโครงการอื่นๆ

สำหรับปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้รวมเท่ากับ 47,173 ล้านบาท ลดลง 4,265 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.3 เมื่อเทียบกับรายได้รวมของปีก่อน ประกอบด้วยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 46,926 ล้านบาทและรายได้อื่นจำนวน 247 ล้านบาท สาเหตุสำคัญส่วนหนึ่งที่ยังได้ลดลงจากปีก่อนเนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจที่ค่อนข้างชะลอตัว ประกอบกับมาตรการของรัฐบาลสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สิ้นสุดไปในไตรมาส 2/2559 ทำให้ช่วงครึ่งปีหลังของปี 2559 กลุ่มผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงเวลาดังกล่าว

สำหรับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ปี 2559 เท่ากับ 46,926 ล้านบาท ลดลง 4,314 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.4 สัดส่วนของรายได้จากอาคารชุดลดลงมากที่สุดโดยลดลงจำนวน 3,387 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.7 สาเหตุหนึ่งเนื่องจากช่วงไตรมาส 4/2559 โครงการอาคารชุดของบริษัทหลายโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างจึงยังไม่ได้มีการรับรู้รายได้ ในขณะที่ช่วงไตรมาส 4/2558 โครงการอาคารชุดมี

การสร้างเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงปลายปี สำหรับบ้านเดี่ยวมียอดขายได้เท่ากับ 9,413 ล้านบาท ลดลง 722 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.1 แต่อย่างไรก็ตามรายได้จากผลิตภัณฑ์ทาวน์เฮ้าส์จำนวน 23,529 ล้านบาท ยังเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 506 ล้านบาท และยังเป็นสัดส่วนรายได้ที่มากที่สุดของบริษัท

สำหรับปี 2560 บริษัทมีรายได้ทั้งหมดมาจากกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 43,935 ล้านบาท และรายได้อื่น 189 ล้านบาท รวมรายได้เท่ากับ 44,124 ล้านบาท

สำหรับผลประกอบการของปี 2560 ภาพรวมกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีรายได้ 43,935 ล้านบาท ลดลง 2,991 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 6.4 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยส่วนใหญ่ลดลงจากผลิตภัณฑ์อาคารชุด 1,781 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.9 เนื่องจากโครงการอาคารชุดส่วนใหญ่ยังไม่ถึงรอบในการโอนกรรมสิทธิ์ สำหรับรายได้จากบ้านทาวน์เฮ้าส์ ลดลง 834 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 3.5 รายได้จากบ้านเดี่ยว ลดลงเล็กน้อย 253 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 2.7 และรายได้สำหรับโครงการต่างประเทศ ลดลง 116 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 89.8 เนื่องจากโครงการโอนครบ 100% ในปี 2560 แล้ว และบริษัทยังไม่มีแผนในการเปิดโครงการในต่างประเทศเพิ่ม

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และกำไรขั้นต้น

รายการ	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2558		2559		2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	51,239.8	100.0	46,925.9	100.0	43,934.8	100.0
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	33,984.3	66.3	31,184.2	66.5	28,221.9	64.2
กำไรขั้นต้น	17,255.5	33.7	15,741.7	33.5	15,712.9	35.8

สำหรับปี 2558 บริษัท มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 33,984 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.3 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 27,095 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 63.3 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อัตราต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2558 เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ปัจจัยหลักเนื่องจากในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมาต้นทุนค่าที่ดินเพิ่มสูงขึ้นมากทำให้ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มสูงขึ้น แต่อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงยึดมั่นในเรื่องการรักษาคุณภาพผลิตภัณฑ์ให้ได้มาตรฐานเสมอ

สำหรับปี 2559 บริษัท มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมทั้งปีเท่ากับ 31,184 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.5 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 33,984 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66.3 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งค่อนข้างจะใกล้เคียงกับปีก่อนเป็นผลมาจากการบริหารและควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับปี 2560 บริษัท มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 28,222 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.2 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 31,184 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66.5 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นผลมาจากการบริหารและควบคุมต้นทุนได้ดีขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขาย	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2558		2559		2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ค่าใช้จ่ายโฆษณา	1,138	30.2	1,257	31.6	1,431	32.6
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์	1,924	51.1	1,757	44.1	1,758	40.1
ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย	626	16.6	857	21.5	1,094	25.0
ค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์	79	2.1	112	2.8	100	2.3
รวมค่าใช้จ่ายในการขาย	3,767	100.0	3,983	100.0	4,383	100.0
สัดส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้รวม	7.3		8.4		9.9	

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2558		2559		2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	2,377	61.0	2,322	56.2	2,469	60.3
ค่าที่ปรึกษา	185	4.7	369	8.9	244	5.9
ค่าเช่า	182	4.7	192	4.6	239	5.8
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	112	2.9	115	2.8	117	2.9
อื่นๆ	1,038	26.7	1,133	27.4	1,028	25.1
รวมค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,894	100.0	4,131	100.0	4,097	100.0
สัดส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้รวม	7.6		8.8		9.3	

ในปี 2558 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเท่ากับ 7,661 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากของปีก่อนเท่ากับ 580 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 8.2 โดยมีสาเหตุมาจาก

- ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2558 เท่ากับ 3,767 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 403 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.0 จากปีก่อน เป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายสำหรับการโฆษณาและประชาสัมพันธ์เท่ากับ 35 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น 118 ล้านบาท ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ เพิ่มขึ้น 250 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2558 เท่ากับ 3,894 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 177 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8 จากปีก่อน เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายของพนักงานเพิ่มขึ้นเท่ากับ 188 ล้านบาท ค่าที่ปรึกษาเพิ่มขึ้นเท่ากับ 67 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ลดลงเท่ากับ 78 ล้านบาท

บริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารสำหรับปี 2559 เท่ากับ 8,114 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เท่ากับ 454 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น คิดเป็นร้อยละ 5.9 โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 3,983 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 216 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.7 มาจากค่าใช้จ่ายในการโฆษณาประชาสัมพันธ์เพิ่มขึ้น 119 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการส่งเสริมการขายและโปรโมชั่นต่างๆ เพิ่มขึ้น 231 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจากปีก่อน 167 ล้านบาท จากการมีมาตรการของรัฐบาลที่เกิดขึ้นในช่วงครึ่งปีแรก สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 4,131 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 237 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.1 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าที่ปรึกษาและผู้เชี่ยวชาญในการศึกษาเรื่องกลยุทธ์การเติบโตอย่างประมาณ 184 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคส่วนกลางเพิ่มขึ้น 89 ล้านบาท เป็นต้น

สำหรับปี 2560 บริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 400 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.0 สาเหตุมาจากค่าใช้จ่ายในการโฆษณาประชาสัมพันธ์เพิ่มขึ้น 161 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการเปิดโครงการสำหรับอาคารชุดเพิ่มขึ้น 125 ล้านบาท เนื่องมาจากในปี 2560 บริษัท เปิดโครงการอาคารชุด 10 โครงการ ในขณะที่ปี 2559 เปิดโครงการอาคารชุด 9 โครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การเปิดโครงการอาคารชุดในกลุ่มธุรกิจพรีเมียม 4 โครงการ ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์โครงการค่อนข้างสูง แต่ก็ได้ผลตอบรับอย่างดี ทำให้บริษัท มียอดขายโดยภาพรวมเพิ่มขึ้น ค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 92 ล้านบาท เนื่องจากเดือน ม.ค. - เม.ย. 2559 ยังอยู่ในช่วงมาตรการรัฐในการลดค่าธรรมเนียมการโอน ค่าใช้จ่ายในการบริหารมียอดรวมเท่ากับ 4,097 ล้านบาท ลดลง 34 ล้านบาท หรือลดลง คิดเป็นร้อยละ 0.8 ซึ่งค่าใช้จ่ายที่ลดลงหลักๆ ยังคงมาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการว่าจ้างที่ปรึกษาดำกว่ารอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2558 บริษัท มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 328 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.6 ของรายได้รวม ทั้งนี้ต้นทุนทางการเงินลดลงจากปีก่อน 48 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 12.8

สำหรับปี 2559 บริษัท มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 287 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.6 ของรายได้รวม เป็นสัดส่วนเดียวกับปี 2558

สำหรับปี 2560 บริษัท มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 234 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.5 ของรายได้รวม เป็นสัดส่วนที่ใกล้เคียงกับปี 2559 อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 0.71 และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต่อทุนเท่ากับ 0.68 ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ดีจากการบริหารจัดการหนี้สินของบริษัทที่มีประสิทธิภาพได้อย่างต่อเนื่อง

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของบริษัท ประกอบด้วยภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีเงินได้รูดัดบัญชี บริษัท มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 จำนวน 1,798 ล้านบาท 1,478 ล้านบาท และ 1,582 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 3.5 ร้อยละ 3.1 และร้อยละ 3.6 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2558 เท่ากับ 1,798 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 3.5 ของรายได้รวม ซึ่งลดลงกว่าปีก่อนจำนวน 16 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.9 เนื่องจากบริษัทได้ปฏิบัติตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป. 148/2557 เรื่องการคำนวณกำไรสุทธิและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกำหนดให้ใช้เกณฑ์รับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ ทำให้ทางบัญชีและทางภาษีเป็นไปตามเกณฑ์เดียวกัน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2559 เท่ากับ 1,478 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.1 ของรายได้รวม สำหรับปี 2558 มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 1,798 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.5 ของรายได้รวม

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2560 เท่ากับ 1,582 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.6 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2559 เนื่องจากสัดส่วนรายได้จาก BOI ที่ลดลง

กำไรสุทธิ

จากผลการดำเนินงานที่ผ่านมาข้างต้น บริษัท และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิ ในปี 2558 ปี 2559 และปี 2560 จำนวน 7,670 ล้านบาท 6,108 ล้านบาท และ 5,605 ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 14.9 ร้อยละ 12.9 และร้อยละ 12.7 ของรายได้รวม ตามลำดับ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2558 เท่ากับ 7,670 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.9 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 1,016 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.3 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ของผลิตภัณฑ์อาคารชุดที่เพิ่มขึ้น และยังสามารถควบคุมและบริหารค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เป็นอย่างดี ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง 580 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.2 เมื่อเทียบกับปี 2557 ถึงแม้จะมีอัตราต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นก็ตาม กำไรสุทธิแบ่งเป็นกำไรส่วนของบริษัทใหญ่เท่ากับ 7,680 ล้านบาท และส่วนขาดทุนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเท่ากับ 10 ล้านบาท

กำไรสุทธิสำหรับปี 2559 เท่ากับ 6,108 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.9 ของรายได้รวม ทั้งนี้บริษัทฯ มีกำไรต่อหุ้นสำหรับปี 2559 เท่ากับ 2.74 บาทต่อหุ้น

กำไรสุทธิสำหรับปี 2560 เท่ากับ 5,605 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.7 ของรายได้รวม และกำไรของปีก่อน เท่ากับ 6,108 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.9 ของรายได้รวม โดยบริษัทมีกำไรลดลงเท่ากับ 503 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 8.2 ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการโฆษณาประชาสัมพันธ์และเปิดโครงการใหม่

โครงสร้างเงินทุน

บริษัทฯ ใช้เงินทุนสำหรับพัฒนาโครงการจากการออกหุ้นกู้ รวมถึงผลกำไรที่เกิดขึ้นในแต่ละรอบดำเนินงาน เพื่อใช้ในการลงทุนโครงการ และเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในกิจการ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 0.71 และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต่อทุนเท่ากับ 0.68 ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ดีขึ้นมาโดยตลอดจากการบริหารจัดการหนี้สินของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการวิจัยและพัฒนา

บริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ที่มุ่งมั่นที่จะเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้า ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย และก้าวขึ้นเป็น 1 ใน 10 แปรนด์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของทวีปเอเชีย ด้วยการสรรค์สร้างที่อยู่อาศัย ที่มีคุณค่า เพื่อทุกคนครอบคลุมได้สัมผัสความสุข ความอบอุ่น และชีวิตที่ดีขึ้นในทุกวัน และมีพันธกิจ ที่มุ่งมั่นช่วยเหลือลูกค้าทุกราย เติบโตทุกความฝันได้เป็นเจ้าของบ้านที่มีคุณค่า เพื่อชีวิตเปี่ยมสุขทุกคนครบถ้วน บริษัทฯ ได้สร้างบรรยากาศแห่งองค์กรนวัตกรรม เพื่อพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการที่ดี สามารถส่งมอบให้ลูกค้าตามความต้องการได้ทุกระดับ จึงมีนโยบายส่งเสริมการคิดค้นนวัตกรรมต่างๆ ในองค์กร เพื่อปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพและสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า เช่น การนำนวัตกรรมการก่อสร้างที่ทันสมัยระดับโลก “Pruksa Precast” ผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป ที่นำมาใช้ในการก่อสร้างบ้าน ในโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ การคิดค้นนวัตกรรมใหม่ “Pruksa REM” (Real Estate Manufacturing) ซึ่งเป็นระบบการก่อสร้างบ้านคุณภาพแบบอุตสาหกรรม การนำระบบ “Pruksa BIM” (Building Information Modeling) มาช่วยในการออกแบบและบริหารจัดการข้อมูลต่างๆ สำหรับการประมาณราคา การบริหารงานก่อสร้าง อีกทั้งในองค์กรยังมีหน่วยงาน Pruksa Innovation Center เพื่อทำการบริหารจัดการนวัตกรรมในองค์กร ในระดับสากล (ได้รับใบรับรองระบบการจัดการนวัตกรรม (CEN/TS 16555-1:2013) Innovation Management System) เพื่อบริหารจัดการให้เกิดองค์ความรู้ใหม่ๆ นำมาใช้กับผลิตภัณฑ์ในปี 2560 ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีการจัดสรรงบประมาณในการส่งเสริมงานวิจัยและพัฒนาในทุกมิติ เป็นจำนวน 1% ของกำไรสุทธิโดยประมาณ

โดยนำงบประมาณดังกล่าวมาสนับสนุนให้พนักงานในทุกระดับมีความคิดสร้างสรรค์และทำงานกันแบบ Cross function และเสนอเป็นโครงการประกวดภายใต้ชื่อ Innovation awards ซึ่งแบ่งการประกวดตั้งแต่ประเภทของการประกวด Create value ระดับบุคคล ตลอดจนโครงการประกวด Improvement และ Innovation ระดับทีมที่มีการทำงานแบบ Cross function เพื่อให้มีการคิดสร้างสรรค์ในลักษณะ Closed Innovation มาพัฒนาสินค้าและบริการใหม่ๆ เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า นอกจากนี้บริษัทฯ ได้สนับสนุน Open Innovation ผ่านส่งเสริมให้นิสิต และนักศึกษา คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะวิศวกรรมศาสตร์และสาขาที่เกี่ยวข้องได้เสริมสร้างประสบการณ์ เรียนรู้จากการทดลองและปฏิบัติจริง เช่น โครงการความร่วมมือกับคณะสถาปัตยกรรมฯ ออกแบบบ้านเดี่ยวด้วยชิ้นส่วนสำเร็จรูป การออกแบบการส่องสว่างพื้นที่ส่วนกลาง และเพิ่มประสิทธิภาพการก่อสร้างด้วยชิ้นงานสำเร็จรูป เป็นต้น รวมถึงโครงการวิจัยและพัฒนาร่วมกับสถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT) เช่น การวิจัยพฤติกรรมกรรมการรับแรงของ Joint รูปแบบใหม่ การก่อสร้างแบบบ้านประหยัดพลังงาน DGNB Certified การประดิษฐ์อุปกรณ์ต้นแบบในการช่วยนับ Blow Count เพื่อช่วยในการเก็บข้อมูลที่แม่นยำ ถูกต้อง เป็นต้น จากที่กล่าวข้างต้นเป็นการแสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาทั้งแบบ Closed และ Open Innovation เพื่อนำไปสู่การพัฒนาผลิตภัณฑ์

ที่มีคุณค่าให้ตรงใจลูกค้ามากยิ่งขึ้น บริษัทฯ ยังได้ปรับปรุงและพัฒนาต่อยอดความคิด/สินค้า/บริการ จนเกิดการพัฒนาเป็นนวัตกรรมทางธุรกิจและสังคม โดยได้มีการพัฒนา Application Prukpa Family ของบริษัทผ่านโทรศัพท์มือถือให้ลูกค้าสามารถใช้บริการด้านต่างๆ ได้มากขึ้น เช่น สามารถเข้ามาดูรายละเอียด-ข้อมูลโครงการต่างๆ, Promotion, ความรู้เกี่ยวกับบ้าน, ชื่อ Furniture ในราคาพิเศษ, การแจ้งซ่อมและบริการอื่นๆ ที่กำลังดำเนินการ ปรับปรุงและพัฒนา เช่น การหาแม่บ้านทำความสะอาด, ล้างแอร์, ทำสวน หรือแม้แต่การสั่งอาหารผ่าน App. บนมือถือ เป็นต้น

บริษัทฯ ได้มีการประเมิน และมีการวัดผล/เปรียบเทียบผลลัพธ์ที่ได้ก่อน-หลังการนำนวัตกรรมที่คิดค้นขึ้นไปใช้ โดยปกติจะมีการประเมินก่อนการนำไปใช้ในทุกลมิตี เช่น ด้านต้นทุนโดยรวม ด้านเวลา ด้านคุณภาพ และความพึงพอใจของลูกค้า ในส่วนที่เป็นเป้าหมายหลักโดยรวมของบริษัทฯ อยู่ที่คุณภาพของสินค้าที่ส่งมอบถึงมือลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจสูงสุด จึงได้มีการวัดคุณภาพสินค้าด้วย DPU (Defect per unit) งานซ่อมต่อหลังให้เกิดน้อยที่สุด

บริษัทฯ ได้เปิดเผยนวัตกรรมทางธุรกิจและสังคมที่บริษัทพัฒนา/คิดค้น เพื่อช่วยให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรได้เรียนรู้และปฏิบัติตามผ่านหลายช่องทางทั้งในสื่อ Online และ Offline อย่างสม่ำเสมอและยังได้เริ่มทำการจดทะเบียนสิทธิทางปัญญา IP (Intellectual Property) และมีการส่งเสริม/ร่วมมือกับคู่ค้าในการพัฒนานวัตกรรมทางธุรกิจและสังคมของคู่ค้าตลอดเวลาและ ในปีที่ผ่านมา ได้มีการพัฒนากับคู่ค้าต่างๆ เช่น การทำห้องน้ำสำเร็จรูป การทำบันไดสำเร็จรูป การพัฒนางบและบานประตูสำเร็จรูป เป็นต้น ส่วนในปีนี้ได้มีการร่วมพัฒนากับทาง SCG พัฒนาปูนที่มีคุณภาพที่เหมาะสมกับการใช้ Precast และเหมาะสมกับการใช้งานในแต่ละประเภทงาน เพื่อให้ทำงานง่ายขึ้นและมีคุณภาพดีขึ้น ลดการพึ่งพาแรงงาน (Skilled labor) ให้น้อยลง เป็นต้น

2. ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 65,309 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,280 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.0 จากสิ้นปี 2557 โดยมีเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น 750 ล้านบาท เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น 330 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพิ่มขึ้นสูงถึง 3,763 ล้านบาท ซึ่งมีทั้งโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมขายทำให้ปี 2558 มีที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขายเพิ่มขึ้น 3,498 ล้านบาท และยังมีที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น 5,229 ล้านบาทเพื่อรองรับโครงการที่เปิดใหม่ โดยในปี 2559 จะมีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 60 - 65 โครงการ ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ลดลง 18 ล้านบาท เนื่องจากโรงงานแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแห่งใหม่ (PCF6, PCF7) ได้ก่อสร้างเสร็จและเริ่มดำเนินการผลิตแล้ว จึงมีค่าใช้จ่ายจากการเสื่อมราคาของสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลงจำนวน 104 ล้านบาท เนื่องจากปี 2558 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.148/2557 เรื่องการคำนวณกำไรสุทธิและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกำหนดให้ใช้เกณฑ์รับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ทำให้ทางบัญชีและทางภาษีเป็นไปตามเกณฑ์เดียวกัน จึงส่งผลให้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 66,382 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,074 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 จาก ณ สิ้นปี 2558 โดยสิ้นปี 2559 มีเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราวลดลง 750 ล้านบาทและ 80 ล้านบาทตามลำดับ ในขณะที่โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาซึ่งคิดเป็นร้อยละ 90.1 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้น 2,248 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 มาจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง 1,367 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น 1,796 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 25 เพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ในอนาคต ทั้งนี้ที่ดินและบ้านพร้อมขายลดลง 1,061 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.0 เนื่องจากบริษัทฯ ยังมีบ้านสร้างเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 71,228 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,846 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.3 จาก ณ สิ้นปี 2559 โดยสิ้นปี 2560 มีเงินสดเพิ่มขึ้น 724 ล้านบาท และเงินลงทุนชั่วคราวลดลง 246 ล้านบาท ในขณะที่โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพิ่มขึ้น 3,953 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.6 มาจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง 3,228 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของที่ดินและบ้านพร้อมขาย 380 ล้านบาท จากการเพิ่มโครงการที่อยู่ระหว่างขายและพัฒนา ทั้งนี้ที่ดินรอการพัฒนาลดลง 91 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1 เนื่องจากบริษัทฯ เร่งการเปิดโครงการและนำที่ดินมาพัฒนาเพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2560 บริษัทมียอดขายรวม 47,536 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,122 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.0 เมื่อเทียบกับยอดขายปี 2559 ซึ่งมียอดขายรวมเท่ากับ 44,414 ล้านบาท ในปี 2560 มีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 56 โครงการ มูลค่าโครงการเท่ากับ (Project Value) 59,247 ล้านบาท โดยยังคงเน้นที่การเปิดโครงการของกลุ่มทาวน์เฮ้าส์จำนวน 36 โครงการ มูลค่ารวม 28,942 ล้านบาท, โครงการบ้านเดี่ยวจำนวน 10 โครงการ มูลค่ารวม 10,180 ล้านบาท และ โครงการอาคารชุดจำนวน 10 โครงการ มูลค่ารวม 20,125 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มีหนี้สินรวมเป็นจำนวน 31,091 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2557 จำนวน 231 ล้านบาท โดยในปี 2558 มีเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น 2,688 ล้านบาท แบ่งเป็นเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 2,198 ล้านบาท และเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินที่เกินหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 490 ล้านบาท และในระหว่างปีมีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารทั้งหมด สำหรับหุ้นกู้คงเหลือเท่ากับ 20,000 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นระยะสั้นที่จะถึงกำหนดชำระจำนวน 6,000 ล้านบาทและเป็นหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 14,000 ล้านบาท ในขณะที่เดียวกัน เจ้าหนี้การค้าและเงินมัดจำจากลูกค้าลดลงจำนวน 553 และ 465 ล้านบาทตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท มีหนี้สินเท่ากับ 30,179 ล้านบาท ลดลง 912 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3 จาก ณ สิ้นปี 2558 มาจากการลดลงของหนี้สินไม่หมุนเวียน 2,229 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 1,318 ล้านบาท มาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,898 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 419 ล้านบาท ในขณะที่หุ้นกู้ระยะยาวลดลง 2,000 ล้านบาท และเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินลดลง 1,133 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท มีหนี้สินเท่ากับ 35,073 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,894 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.2 จาก ณ สิ้นปี 2559 มาจากการออกหุ้นกู้ในระหว่างปี 2560 จำนวน 9,500 ล้านบาทและชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ 6,000 ล้านบาท รวมถึงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้น 1,472 ล้านบาท

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 0.71 และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต่อทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 0.68

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 34,218 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,511 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรการเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.2 จากปีก่อน การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นมาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยปี 2558 มีกำไรสุทธิ 7,670 ล้านบาท แบ่งเป็นกำไรส่วนของบริษัทใหญ่เท่ากับ 7,680 ล้านบาท และส่วนขาดทุนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 10 ล้านบาท และในระหว่างปี 2558 มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,115 ล้านบาท จะเห็นว่าส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเพิ่มขึ้นทุกปี และสามารถจ่ายเงินปันผลคืนให้ผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นทุกปีเช่นกัน แสดงให้เห็นถึงเสถียรภาพทางการเงินที่แข็งแกร่งของบริษัท

เนื่องจากปัจจุบันบริษัทฯ มีการเติบโตทางธุรกิจ และมีสถานะทางการเงินที่มีความมั่นคงมากขึ้น ประกอบกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันกับบริษัทฯ หลายบริษัทก็มีการกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราที่สูงกว่านโยบายการจ่ายเงินปันผลเดิมที่บริษัทฯ กำหนดไว้ เพื่อให้เป็นประโยชน์กับผู้ถือหุ้น และนักลงทุนทั่วไป เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2559 มีมติเห็นชอบเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผล โดยเริ่มตั้งแต่ผลประกอบการปี 2558 เป็นต้นไป โดยบริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 จากกำไรสุทธิของผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ (จากงบการเงินรวม) ภายหลังจากการหักทุนสำรองต่างๆ ทั้งหมดแล้ว ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้เสนอจ่ายเงินปันผลในที่ประชุมผู้ถือหุ้นในอัตรา 1.75 บาทต่อหุ้น จากผลการดำเนินงานของปี 2558 โดยเมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2558 มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว 0.50 บาทต่อหุ้น คงเหลือเงินปันผลจ่ายอีก 1.25 บาทต่อหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 36,212 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,985 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.8 จาก ณ สิ้นปี 2558 ซึ่งส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นมากจากผลการดำเนินงานของปี 2559 เท่ากับ 6,108 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2559 บริษัท มีการอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1,340 ล้านบาท กำหนดจ่ายเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 36,165 ล้านบาท ลดลง 47 ล้านบาท หรือลดลง ร้อยละ 0.1 จากสิ้นปี 2559 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 บริษัทฯ มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 1.02 บาท เป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,277 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้ผู้ถือหุ้นในวันที่ 6 กันยายน 2560 ทั้งนี้ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องและสามารถจ่ายเงินปันผลคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นทุกปีเช่นกัน แสดงให้เห็นถึงควมมีเสถียรภาพทางการเงินที่แข็งแกร่งของบริษัทฯ

งบกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 871 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 750 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2558

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 724 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2559

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในปี 2558 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ 871 ล้านบาท โดยในปี 2558 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมการดำเนินงานภายหลังรายการปรับปรุงที่มีใช้เงินสด อาทิ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย สรรองและค่าเผื่อทางบัญชี กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์ ประมาณการความเสียหายจากคดีความ คงเหลือกระแสเงินสดภายหลังปรับปรุงรายการที่มีใช้เงินสดเท่ากับ 10,482 ล้านบาท โดยนำไปลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2558 จำนวน 2,976 ล้านบาท เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าเพิ่มขึ้น 301 ล้านบาท และเจ้าหนี้ค่าที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 2,688 ล้านบาท เงินมัดจำจากลูกค้าลดลงจำนวน 465 ล้านบาท สินทรัพย์และหนี้สินอื่นลดลงจำนวน 377 ล้านบาทตามลำดับ และบริษัทฯ มีการจ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลจำนวน 1,837 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 7,815 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 342 ล้านบาท โดยมีการลงทุนในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 428 ล้านบาท เป็นส่วนที่เหลือของติดตั้งเครื่องจักรในโรงงาน PCF 6 และ PCF 7 โดยในปี 2558 มีการลงทุนในสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้นจำนวน 82 ล้านบาทเป็นการลงทุนในด้านของซอฟต์แวร์และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อพัฒนาระบบการทำงานด้านต่างๆ ขององค์กรเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ ในระหว่างปีมีเงินสดรับจากการซื้อขายเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 124 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 6,603 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2558 บริษัทมีการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 3,000 ล้านบาท และมีหุ้นกู้ถึงกำหนดชำระจำนวน 3,000 ล้านบาท และบริษัทฯ ยังจ่ายชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสุทธิ 2,295 ล้านบาท อีกทั้งยังมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินจำนวน 1,039 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 3,346 ล้านบาท

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในปี 2559 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

จากงบกระแสเงินสดของบริษัทฯ สำหรับปี 2559 มีกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงาน 4,431 ล้านบาท โดยมีรายการปรับปรุงที่ไม่ใช่เงินสด อาทิ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 454 ล้านบาท ประมาณการความเสียหายจากคดีความ 27 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้จำนวน 287 ล้านบาทและ 1,478 ล้านบาท เป็นต้น และกระแสเงินสดเพิ่มขึ้นจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา 1,770 ล้านบาท จ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าเพิ่มขึ้น 210 ล้านบาท จ่ายเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น 1,133 ล้านบาท อีกทั้งจ่ายภาษีเงินได้จำนวน 1,631 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 4,431 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 171 ล้านบาท โดยลงทุนในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 227 ล้านบาท และลงทุนในสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 72 ล้านบาทเป็นการลงทุนในด้านของซอฟต์แวร์และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อพัฒนาการทำงานด้านต่างๆ ขององค์กร ภายในปียังมีเงินสดรับจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นจำนวน 17 ล้านบาท เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์จำนวน 29 ล้านบาท อีกทั้งยังมีเงินรับจากการซื้อขายสุทธิเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 82 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ระยะยาวใหม่จำนวน 4,000 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้นจำนวน 1,898 ล้านบาท โดยเงินที่ได้จากการจัดหาเงินดังกล่าวเพื่อนำมาชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดไถ่ถอนจำนวน 6,000 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 4,131 ล้านบาท และจ่ายต้นทุนทางการเงิน 803 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 5,009 ล้านบาท

*การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในปี 2560 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้**กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน*

จากงบกระแสเงินสดของบริษัทฯ สำหรับปี 2560 มีกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงาน 1,520 ล้านบาท โดยมีรายการปรับปรุงที่ไม่ใช่เงินสด อาทิ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 467 ล้านบาท ประมาณการความเสียหายจากคดีความ 70 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้จำนวน 234 ล้านบาทและ 1,582 ล้านบาท เป็นต้น และกระแสเงินสดลดลงจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา 3,785 ล้านบาท จ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าเพิ่มขึ้น 70 ล้านบาท จ่ายเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น 1,952 ล้านบาท อีกทั้งจ่ายภาษีเงินได้จำนวน 1,770 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงานเท่ากับ 1,520 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 219 ล้านบาท โดยลงทุนในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 434 ล้านบาท และลงทุนในสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 56 ล้านบาทเป็นการลงทุนในด้านของซอฟต์แวร์และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อพัฒนาการทำงานด้านต่างๆ ขององค์กร ภายในปียังมีเงินสดรับจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นจำนวน 8 ล้านบาท เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์จำนวน 18 ล้านบาท อีกทั้งยังมีเงินรับจากการซื้อขายสุทธิเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 246 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในระหว่างปี 2560 บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ระยะยาวใหม่จำนวน 9,500 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่นเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 1,411 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้นจำนวน 902 ล้านบาท โดยเงินที่ได้จากการจัดหาเงินดังกล่าวเพื่อนำมาชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดไถ่ถอนจำนวน 6,000 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 5,626 ล้านบาท และจ่ายต้นทุนทางการเงิน 764 ล้านบาท ทำให้ปี 2560 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 578 ล้านบาท

เอกสารแนบ ๗ รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขาธิการบริษัท

ลำดับที่ 1

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม		
อายุ	67 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. 0.0596% (1,329,900 หุ้น)	1. 0.0596% (1,329,900 หุ้น)	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ (วันที่เข้าเป็นกรรมการ 27 เมษายน 2548)		
การศึกษา	- ปริญญาเอก (เศรษฐศาสตร์) The Netherlands School of Economics, Erasmus University, Netherlands - ปริญญาโท (เศรษฐศาสตร์) The Netherlands School of Economics, Erasmus University, Netherlands - ปริญญาตรี (เศรษฐศาสตร์) The Netherlands School of Economics, Erasmus University, Netherlands		
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)	บริษัทจดทะเบียน - ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ บริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) - รองประธานกรรมการ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) - กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ถิรไทย จำกัด (มหาชน) - กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท โกลบอล คอนเน็คชั่นส์ จำกัด (มหาชน) บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ - ประธานกรรมการ บริษัท ไทย แทงค์ เทอร์มินัล จำกัด - กรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) - กรรมการอิสระ บริษัท เมอร์ธา จำกัด (มหาชน) - นายกสมาคม สมาคมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ - ประธานกรรมการ สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย - อุปนายก สภามหาวิทยาลัย ราชภัฏวชิรเวศน์ - กรรมการสภาผู้ทรงคุณวุฒิ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี - กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เป็นต้น		

ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2549-พ.ศ.2560 ประธานประจำประเทศไทย กลุ่มบริษัท จาร์ดีน แมธีสัน (ประเทศไทย) จำกัด - ปี 2551-2559 คณบดี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ - ปี 2549-2559 ประธานหอการค้าเนเธอร์แลนด์-ไทย - ปี 2557-2558 สมาชิกสภาปฏิรูปแห่งชาติ - ปี 2544-2546 กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ทีทีแอนด์ที จำกัด (มหาชน) - ปี 2540-2544 รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง - ปี 2538-2540 ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) - ปี 2534-2537 ผู้อำนวยการสำนักผู้ว่าการ ธนาคารแห่งประเทศไทย - ปี 2530-2533 Economist, Exchange and Trade Relations Department, The International Monetary Fund, Washington D.C., USA
การฝึกอบรม	- Director Certification Program - DCP รุ่น 18/2545 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Corporate Governance for Capital Market Intermediaries - CGI รุ่น 2/2558 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ลำดับที่ 2

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์		
อายุ	60 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	พี่ชายนางรัตนา พรมสวัสดิ์		
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / รองประธานกรรมการบริษัท (วันที่เข้าเป็นกรรมการ 27 เมษายน 2548)		
การศึกษา	- ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี - ปริญญาวิทยาศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยศรีปทุม - ปริญญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ)	บริษัทจดทะเบียน - รองประธานกรรมการบริษัท / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม บริษัท พญา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ - กรรมการ บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด - กรรมการ บริษัท พญา โอเวอร์ซีส์ จำกัด - กรรมการ บริษัท พญา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2541-2548 บริษัท เกสร ภัตตาการ จำกัด - ปี 2528-2536 ห้างหุ้นส่วนจำกัด สยามเอ็นจิเนียริง
การฝึกอบรม	- Director Certification Program - DCP รุ่น 51/2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Finance for Non-Finance Directors สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ลำดับที่ 3

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์		
อายุ	64 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ (วันที่เข้าเป็นกรรมการ 21 มีนาคม 2557)		
การศึกษา	- ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์, London School of Economics มหาวิทยาลัยลอนดอน ประเทศอังกฤษ - ปริญญาโท (Distinction) เศรษฐศาสตร์ (Econometrics and Mathematical Economics), London School of Economics, มหาวิทยาลัยลอนดอน ประเทศอังกฤษ - ปริญญาตรี (เกียรตินิยมอันดับหนึ่ง) คณิตศาสตร์ มหาวิทยาลัย Oxford ประเทศอังกฤษ		
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ)	บริษัทจดทะเบียน - ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) บริษัท พญา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) - ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ) บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) - ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ - ประธานกรรมการ มูลนิธิพลังงานเพื่อสิ่งแวดล้อม		

ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2552-2555 กรรมการผู้อำนวยการใหญ่ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) - ปี 2551-2552 ประธานที่ปรึกษาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) - ปี 2549-2551 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงพลังงาน
การฝึกอบรม	- Director Accreditation Program - DAP รุ่น 35/2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ลำดับที่ 4

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	นายอดุลย์ จันทนกุลกะ		
อายุ	71 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ (วันที่เข้าเป็นกรรมการ 27 เมษายน 2548)		
การศึกษา	- ปริญญาตรี (พาณิชยศาสตร์และการบัญชี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)	บริษัทจดทะเบียน - กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบรรษัทภิบาล บริษัท พญา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) - กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท จุฑานาวี จำกัด (มหาชน) บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ -		
ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2546-2547 กรรมการ บริษัท สยามเพรส แมเนจเม้นท์ จำกัด - ปี 2544-2545 ประธานกรรมการ บริษัท สยามอินทิเกรตเต็ด เซอร์วิส จำกัด, กรรมการ บริษัท ดุสิตสินธร จำกัด - ปี 2543-2545 กรรมการ บริษัท ชลประทานซีเมนต์ จำกัด (มหาชน) - ปี 2511-2545 ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ (ตำแหน่งสุดท้าย) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)		
การฝึกอบรม	- Director Accreditation Program - DAP รุ่น 5/2546 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Audit Committee Program - ACP รุ่น 7/2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Role of the Compensation Committee - RCC รุ่น 3/2550 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย		

ลำดับที่ 5

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์		
อายุ	55 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ(วันที่เข้าเป็นกรรมการ 27 เมษายน 2548)		
การศึกษา	-ปริญญาตรี (พาณิชยศาสตร์และการบัญชี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -ประกาศนียบัตรชั้นสูง การบริหารภาครัฐและการกฎหมายมหาชน สถาบันพระปกเกล้า		
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ)	บริษัทจดทะเบียน - กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) - กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) - กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ออล่า จำกัด (มหาชน) - กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท สิ้นมั่นคงประกันภัย จำกัด (มหาชน) บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ - กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ออโตคอร์ปโฮลดิ้ง จำกัด - กรรมการ บริษัท ออดิท วัน จำกัด - กรรมการ บริษัท เอฟ แอนท์ เอ โซลูชั่น จำกัด - กรรมการ บริษัท สมายล์ พี จำกัด		
ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2546-2558 กรรมการ บริษัท โปรเฟสชั่นแนล เอ้าท์ซอสซิ่ง โซลูชั่นส์ จำกัด - กรรมการ บริษัท สำนักงานที่ปรึกษาทางธุรกิจและบัญชี จำกัด - ปี 2542-2546 กรรมการบริหาร กลุ่มบริษัทอาร์เทอร์ แอนด์เออร์เซน ประเทศไทย - ปี 2539-2542 ผู้ช่วยกรรมการ บริษัท เอสจีวี - ณ ถลาง จำกัด - ปี 2535-2539 ผู้จัดการสายงานตรวจสอบ บริษัท เอสจีวี - ณ ถลาง จำกัด - ปี 2528-2535 ผู้ช่วยผู้ตรวจสอบ บริษัท เอสจีวี - ณ ถลาง จำกัด		
การฝึกอบรม	- Director Certification Program - DCP รุ่น 0/2543 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Finance for Non-Finance Director - FN รุ่น 1/2546 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Role of the Compensation Committee - RCC รุ่น 3/2550 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Successful Formulation & Execution of Strategy - SFE รุ่น 4/2552 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Chartered Director Class - CDC รุ่น 8/2557 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย		

ลำดับที่ 6

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล		
อายุ	63 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการอิสระ (วันที่เข้าเป็นกรรมการ 4 ธันวาคม 2557)		
การศึกษา	- ปริญญาเอก (วิศวกรรมเคมี) Monash University, Melbourne, Australia - ปริญญาโท (วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม) สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย - ปริญญาตรี (เคมีวิศวกรรม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)	บริษัทจดทะเบียน - กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล / กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) - กรรมการอิสระ บริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน) - กรรมการอิสระ บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน) บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ - กรรมการตรวจสอบและประเมินผลประจำกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี ที่ปรึกษา บริษัท อูบล ไปโอเอทานอล จำกัด		
ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2556-2559 กรรมการ บริษัท กรุงเทพมหานคร จำกัด - ปี 2557-2558 สมาชิกสภาปฏิรูปแห่งชาติ - ปี 2557-2558 กรรมการ บริษัท ลีออสเลย์ จำกัด (มหาชน) - ปี 2556-2558 ที่ปรึกษาอาวุโส บริษัท บางจากปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน) - ปี 2548-2555 กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท บางจากปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน) - ปี 2554-2555 ประธานกรรมการ บริษัท บางจากโซลาร์เอนเนอจีย จำกัด - ปี 2554-2555 ประธานกรรมการ บริษัท อูบล ไปโอเอทานอล จำกัด - ปี 2551-2555 ประธานกรรมการ บริษัท บางจากไปโอฟูเอล จำกัด - ปี 2551-2554 ประธานองค์การธุรกิจเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (TBCSD) - ปี 2551-2554 กรรมการสภาธุรกิจตลาดทุนไทย - ปี 2550-2554 กรรมการสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย - ปี 2549-2551 สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ / กรรมการและเลขานุการ คณะกรรมการพลังงาน		
การฝึกอบรม	- วิทยุบาตร หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ. 20) - ประกาศนียบัตร หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 10 สถาบันวิทยาการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (วตท.10) - ประกาศนียบัตรชั้นสูง การบริหารงานภาครัฐและกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 5 สถาบันพระปกเกล้า (ปรม. 5) - หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของ รัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชน รุ่นที่ 1 สถาบันพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูงภาครัฐ (PDI) - Director Certification Program - DCP รุ่น 62/2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Director Accredited Program - DAP รุ่น 40/2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย		

ลำดับที่ 7

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	ดร.ประสาร ไตรรัตน์วรกุล		
อายุ	65 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ (วันที่เข้าเป็นกรรมการ 22 มกราคม 2559)		
การศึกษา	- ปรัชญาดุชะฎิบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - เศรษฐศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย - เศรษฐศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น - บริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลสุวรรณภูมิ - Doctor of Business Administration, Harvard University, Massachusetts, USA - Master in Business Administration, Harvard University, Massachusetts, USA - Master of Engineering in Industrial Engineering and Management, Asian Institute of Technology, Bangkok, Thailand - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาไฟฟ้า (เกียรตินิยมอันดับ 1) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ)	บริษัทจดทะเบียน - กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร บริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) - กรรมการ / กรรมการพิจารณาผลตอบแทน / กรรมการกิจการสังคมเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ - ศาสตราจารย์ฯ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - กรรมการ คณะกรรมการบริหารจัดการทรัพยากรสิน วชิราวุธวิทยาลัย - กรรมการ โครงการทุนเล่าเรียนหลวงสำหรับพระสงฆ์ไทย - ประธานคณะกรรมการปฏิรูปประเทศด้านเศรษฐกิจ - กรรมการอิสระเพื่อการปฏิรูปการศึกษา - กรรมการ คณะกรรมการเตรียมการยุทธศาสตร์ชาติ - ประธานคณะกรรมการกำกับการจัดจ้างของหน่วยงานของรัฐ - Chairman of the Council of Trustees and the Board of Director, Thailand Development Research Institute (TDRI) - ที่ปรึกษาอาวุโส บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด - กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการจัดการทรัพยากรสิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - กรรมการ มูลนิธิมั่นพัฒนา - ที่ปรึกษา คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน		

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (ต่อ) (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)	- ที่ปรึกษา สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ - กรรมการ คณะกรรมการต่อต้านการทุจริตแห่งชาติ - กรรมการ คณะกรรมการพัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ - กรรมการ คณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ - กรรมการ และกรรมการบริหาร สภาอากาศไทย
ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2553-2558 ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย - ปี 2553-2553 รองประธานกรรมการ บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด - ปี 2553-2553 ประธานกรรมการสมาคมธนาคารไทย - ปี 2551-2559 กรรมการสภาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประเภทผู้ทรงคุณวุฒิ - ปี 2548-2553 ประธานกรรมการ บริษัท ลีซิงกลีกรไทย จำกัด - ปี 2548-2552 ประธานกรรมการ บริษัท แฟคเตอร์กลีกรไทย จำกัด - ปี 2547-2553 ประธานชมรมผู้รับพระราชทานทุนมูลนิธิอานันทมหิดล - ปี 2547-2553 กรรมการผู้จัดการ ธนาคารกลีกรไทย จำกัด (มหาชน) - ปี 2545-2546 คณะทำงานนโยบายเศรษฐกิจ กระทรวงการคลัง - ปี 2544-2548 ประธานกรรมการ คณะกรรมการจัดหาและ บริการดวงตา แห่งสภาอากาศไทย - ปี 2544-2546 กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย - ปี 2543-2546 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการนโยบายทุนรัฐวิสาหกิจ - ปี 2542-2546 เลขาธิการ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) - ปี 2541-2547 กรรมการพัฒนากฎหมาย สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา - ปี 2541-2543 กรรมการ คณะกรรมการที่ปรึกษาเพื่อการปฏิรูประบบสถาบัน การเงิน กระทรวงการคลัง - ปี 2535-2542 รองเลขาธิการ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) - ปี 2526-2535 ธนาคารแห่งประเทศไทย เศรษฐกิจ ฝ่ายวิชาการ หัวหน้าหน่วย ฝ่ายกำกับและตรวจสอบธนาคารพาณิชย์ รองผู้อำนวยการ ฝ่ายกำกับและตรวจสอบสถาบันการเงิน - ปี 2524-2526 Research Fellow, International Food Policy Research Institute, Washington, D.C., USA
การฝึกอบรม	- Role of the Chairman Program - RCP รุ่น 2/2544 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Director Certification Program - DCP รุ่น 21/2545 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Ethical Leadership Program - ELP รุ่น 2/2558 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 9 สถาบันวิทยาการพลังงาน - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.) รุ่นที่ 15 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

ลำดับที่ 8

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	นายวิเชียร เมฆตระการ		
อายุ	63 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการบริษัท (วันที่เข้าเป็นกรรมการ 10 พฤศจิกายน 2557)		
การศึกษา	- บริญญาตรี (วิศวกรรมไฟฟ้า - เกียรตินิยม) California State Polytechnic University, Pomona, USA		
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)	บริษัทจดทะเบียน - กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) - กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท อาปิโก โฮเทค จำกัด (มหาชน) - ประธานกรรมการ บริษัท ซีเอส ล็อกซอินโฟ จำกัด (มหาชน) บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ - ประธานกรรมการ บริษัท ไอรา แอนด์ ไลฟ์ จำกัด (มหาชน) - กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ บริษัท ธนชาติ ประกันภัย จำกัด (มหาชน)		
ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2552-มิ.ย.2557 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) - ปี 2549-2552 กรรมการผู้อำนวยการ บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)		
การฝึกอบรม	- Advanced Technical in Microwave California State University - Northridge - Mini MBA for Shinawatra Executives จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Advanced Executive Program Kellogg School of Management, Northwestern University, USA - ประกาศนียบัตร หลักสูตร “ผู้บริหารระดับสูง” รุ่นที่ 8 (วตท.8) สถาบันวิทยาการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย - Director Certification Program - DCP รุ่น 107/2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 17 สถาบันพระปกเกล้า (ปปร.17) - Board that Make a Difference - BMD รุ่น 3/2559 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Role of the Chairman Program - RCP รุ่น 40/2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย		

ลำดับที่ 9

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	นางรัตนา พรหมสวัสดิ์		
อายุ	56 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	น้องสาวนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์		
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ (วันที่เข้าเป็นกรรมการ 27 เมษายน 2548)		
การศึกษา	- ปริญญาตรี (นิติศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง		
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)	บริษัทจดทะเบียน - กรรมการ / กรรมการบรรษัทภิบาล บริษัท พญา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ - กรรมการ บริษัท พญา โอเวอร์ซีส์ จำกัด - กรรมการ บริษัท พญา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด - กรรมการ บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด - กรรมการ บริษัท พญา อินเดีย เอ้าส์ซิ่ง จำกัด		
ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2546-2548 ที่ปรึกษาฝ่ายการเงิน บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด - ปี 2541-2547 กรรมการ บริษัท เกสรภัตตาการ จำกัด (ปิดกิจการเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2548) - ปี 2536-2546 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด - ปี 2529-2544 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน ห้างหุ้นส่วนจำกัด สยามเอ็นจิเนียริง		
การฝึกอบรม	- Director Certification Program - DCP รุ่น 52/2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย		

ลำดับที่ 10

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	นายปิยะ ประยงค์		
อายุ	48 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มธุรกิจพญาเสือเฒ่า (วันที่เข้าเป็นกรรมการ 27 เมษายน 2548)		
การศึกษา	- ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์		
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)	บริษัทจดทะเบียน - กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์การ บริษัท พญา เฒ่า จำกัด (มหาชน) บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ - กรรมการ บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด		
ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2559-ม.ค.2560 กรรมการ / กรรมการบริหารและกลยุทธ์ / กรรมการบริหาร ความเสี่ยงระดับองค์กร / กรรมการผู้อำนวยการกลุ่มธุรกิจ กลุ่มธุรกิจแว่ว บริษัท พญา เฒ่า จำกัด (มหาชน) - ปี 2553 รองกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ บริษัท พญา เฒ่า จำกัด (มหาชน) - ปี 2551 รองกรรมการผู้จัดการ สำนักปฏิบัติการ บริษัท พญา เฒ่า จำกัด (มหาชน) - ปี 2547 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท พญา เฒ่า จำกัด - ปี 2546 ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้างโครงการ บริษัท พญา เฒ่า จำกัด		
การฝึกอบรม	- Director Certification Program - DCP รุ่น 59/2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Risk Management Program for Corporate Leaders - RCL รุ่น 8/2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (วตท. รุ่น 25/2560) สถาบันวิทยาการตลาดทุน		

ลำดับที่ 11

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	นายประเสริฐ แต่ดุษฎีสาริต		
อายุ	50 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มธุรกิจ พกฯเรียลเอสเตท-พรีเมียม (วันที่เข้าเป็นกรรมการ 27 เมษายน 2548)		
การศึกษา	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การตลาด, การเงิน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี (บัญชี) (เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์		
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)	บริษัทจดทะเบียน - กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์การ บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ - นายก สมาคมอาคารชุดไทย - กรรมการ คณะกรรมการสภาพการค้ำแห่งประเทศไทย - ที่ปรึกษา สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร - กรรมการ คณะกรรมการบริหารสำนักงานพัฒนาที่อยู่อาศัย (กทผ.) - กรรมการ คณะกรรมการดำเนินการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) - ที่ปรึกษา สมาคมผู้ประกอบการและครูโรงเรียนสาธิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ที่ปรึกษา สมาคมนิสิตเก่าเอ็มบีเอ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		
ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2559- ม.ค.2560 กรรมการ / กรรมการบริหารและกลยุทธ์ / กรรมการบริหาร ความเสี่ยงระดับองค์กร / กรรมการผู้อำนวยการกลุ่มธุรกิจ พรีเมียม บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2556-2559 กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม 1 บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2553-2556 กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการ สำนักพัฒนาธุรกิจ บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2551-2552 กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการ สำนักปฏิบัติการ บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2550-2551 กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการ สำนักพัฒนาธุรกิจ บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)		

ประสบการณ์หลักในอดีต (ต่อ)	- ปี 2548-2550 กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการตลาดและพัฒนาธุรกิจ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2545-2548 กรรมการ / กรรมการบริหาร / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการตลาดและพัฒนาธุรกิจ บริษัท ลิลลพรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) - ปี 2542-2545 ผู้จัดการฝ่ายอาวุโสการตลาดและพัฒนาธุรกิจ บริษัท ลิลลแลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด - ปี 2536-2542 ผู้จัดการฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ บริษัท ลิลลแลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด
การฝึกอบรม	- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 8 สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ในพระบรมราชูปถัมภ์ - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 21 สถาบันวิทยาการตลาดทุน - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร รุ่นที่3) วิทยาลัยพัฒนามหานคร มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช - Director Certification Program - DCP รุ่น 56/2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Director Accreditation Program - DAP รุ่น 1/2546 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 5/2549 สถาบันพระปกเกล้า - หลักสูตรผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่น 10 (RECU 10)

ลำดับที่ 12

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	นายนิมิตร พูลสวัสดิ์		
อายุ	57 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจบ้านเดี่ยว (วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 9 มิถุนายน 2551)		
การศึกษา	- บริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - บริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่		

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ)	บริษัทจดทะเบียน - บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ -
ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2533-2551 บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) - ปี 2528-2533 การประปานครหลวง - ปี 2526-2528 กรมชลประทาน - ปี 2526 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด
การฝึกอบรม	- Executive Coaching - Executive Development Program - EDP - Director Certification Program - DCP รุ่น 236/2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ลำดับที่ 13

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	นายธีรเดช เกิดสง่างค์		
อายุ	50 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจทาว์นเฮาส์ 1 (วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 18 กรกฎาคม 2543)		
การศึกษา	- หลักสูตรพัฒนาผู้บริหาร MINI M.B.A. สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่		
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ)	บริษัทจดทะเบียน - กรรมการบริหาร บริษัท พญา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ - กรรมการ บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด		
ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2559-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจทาว์นเฮาส์ 1 บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2543-2558 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานธุรกิจบ้านพญา บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานธุรกิจบ้านพญา บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2532-2542 ผู้อำนวยการโครงการ บริษัท เกษมกิจ คอนสตรัคชั่น จำกัด		
การฝึกอบรม	- Successful Formulation & Execution of Strategy - SFE รุ่น 28/2559 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Director Certification Program - DCP รุ่น 240/2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย		

ลำดับที่ 14

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	นายภักกรีน ทัดติพงศ์		
อายุ	48 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม 2 (วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 22 พฤษภาคม 2556)		
การศึกษา	- บริญญาโท (การพัฒนาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์) Texas A&M University, Texas, USA - บริญญาตรี (สถาปัตยกรรมศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)	บริษัทจดทะเบียน - บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ -		
ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2558-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม 2 บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2556-2558 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ธุรกิจคอนโดมิเนียม 5 บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2556-2556 ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์ บริษัท อินฟินิท เรียวเอสเตท จำกัด - ปี 2548-2555 กรรมการผู้จัดการ บริษัท อควาเรียม เอสเตท จำกัด - ปี 2547-2548 ผู้จัดการทั่วไป บริษัท มาสสินท์ ทาวเวอร์ จำกัด - ปี 2543-2546 ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและการตลาด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด - ปี 2540-2542 ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) - ปี 2539-2540 ผู้จัดการโครงการ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) - ปี 2534-2536 สถาปนิกโครงการ บริษัท เซาท์อีสท์ เอเชีย เทคโนโลยี จำกัด		
การฝึกอบรม	-		

ลำดับที่ 15

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	นางสุรัตนา จีระชีวีกุล		
อายุ	47 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจทาวน์เฮาส์ 2 (วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 19 มีนาคม 2550)		
การศึกษา	- หลักสูตรพัฒนาผู้บริหาร MINI MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี (ศึกษาศาสตร์) มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร		
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)	บริษัทจดทะเบียน - บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ -		
ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2548-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจทาวน์เฮาส์ 2 บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพิกษาวิลล์ บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานพิกษาวิลล์ บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2532-2548 ผู้ช่วยผู้อำนวยการโครงการ (ตำแหน่งสุดท้าย) บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)		
การฝึกอบรม	-		

ลำดับที่ 16

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	นายอมรพล ฐปะวิโรจน์		
อายุ	61 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ โรงงานพีรคาสท์ และสายงานก่อสร้างคอนโดมิเนียม (วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 21 มิถุนายน 2547)		
การศึกษา	- ปริญญาโท (การจัดการภาครัฐและเอกชน) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) มหาวิทยาลัยขอนแก่น		
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)	บริษัทจดทะเบียน - บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ -		
ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2559-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการโรงงานพีรคาสท์ และสายงานก่อสร้างคอนโดมิเนียม บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2558-2559 รักษาการ กรรมการผู้จัดการโรงงานพีรคาสท์ และก่อสร้างคอนโดมิเนียม และรักษาการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงาน Condo Construction Center บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2547-2558 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพญา พีรคาสท์ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2523-2547 ที่ปรึกษาโครงการก่อสร้าง บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการทั่วไป ศูนย์อุตสาหกรรมอิตาเลียนไทย บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการทั่วไป บริษัท เอเชีย เทิร์นเอ้าท์ (กิจการร่วมค้าอิตาเลียนไทย-โคจิเฟอร์) ผู้จัดการโครงการ โครงการก่อสร้าง บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		
การฝึกอบรม	- Executive Coaching / Indigo Consulting - Executive Coaching / C.E. Enterprise - The 7 habits of Highly Effective Leaders / Pac Rim Consulting Group - Top Management Development Program / NIDA/ITD		

ลำดับที่ 17

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	นางอรนุช อิติโกสิน		
อายุ	50 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจพรีเมียม แนวสูง (วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 3 กันยายน 2550)		
การศึกษา	- หลักสูตรบริหารธุรกิจ ผู้บริหารระดับสูง สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ (การตลาด) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี คณะศิลปศาสตร์ (ภาษาอังกฤษ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์		
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)	บริษัทจดทะเบียน - บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ -		
ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2550-2559 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2549-2550 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายขาย และการตลาด บริษัท อารีญา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) - ปี 2547-2549 ผู้อำนวยการ กลุ่มธุรกิจแนวราบ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) - ปี 2546-2547 ผู้อำนวยการฝ่ายสินทรัพย์ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้พาร์ทเนอร์ จำกัด - ปี 2538-2545 ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		
การฝึกอบรม	-		

ลำดับที่ 18

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	นายชินพันธ์ ตริทิพชุมสิริ		
อายุ	56 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	รักษาการ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานสรรหาที่ดิน (วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 15 กุมภาพันธ์ 2551)		
การศึกษา	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี (บัญชีบัณฑิต) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)	บริษัทจดทะเบียน - บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ -		
ประสบการณ์หลักในอดีต	- 15 ต.ค.2560-ปัจจุบัน - 1 เม.ย.2560-14 ต.ค.2560 - 22 ก.ย.2557-31 มี.ค.2560 - 1 มิ.ย.2557-21 ก.ย.2557 - ปี 2554-30 พ.ค.2557 - ปี 2551 รักษาการ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานสรรหาที่ดิน บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานจัดซื้อจัดจ้าง บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานจัดซื้อจัดจ้าง บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงาน Governance, Risk Management and Compliance (GRC) บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานบัญชีการเงิน บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ผู้อำนวยการ สายงานบัญชีการเงิน บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)		
การฝึกอบรม	-		

ลำดับที่ 19

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	นายมนู ตระกูลวัฒนกิจ		
อายุ	57 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ สายงานกลุ่มธุรกิจพรีเมียม แนวนราบ (วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 1 มิถุนายน 2559)		
การศึกษา	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)	บริษัทจดทะเบียน - บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ -		
ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2550-2559 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) - ปี 2546-2550 กรรมการผู้จัดการ กลุ่ม Bliss Bangkok - ปี 2531-2546 ที่ปรึกษา บริษัท เนวรัตน์พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)		
การฝึกอบรม	- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 21 - สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.)		

ลำดับที่ 20

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	นายธิตีพัทธ์ อติลักษณ์ธาดล		
อายุ	48 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม 1 (วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 1 มิถุนายน 2559)		
การศึกษา	- ปริญญาโท Master of Construction Management Washington University - ปริญญาตรี วิศวกรรมเครื่องกล มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์		
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)	บริษัทจดทะเบียน - บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ -		
ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2558-2559 CEO, JV Company (Magnolia & CP) - ปี 2554-2557 MD, บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) - ปี 2550-2554 EVP & Head of Condominium Business บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) - ปี 2549-2550 Business Development Director, Starbucks Coffee Co.,Ltd (Thailand) - ปี 2543-2549 Country Manager, IBM (Thailand) Limited		
การฝึกอบรม	-		

ลำดับที่ 21

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	นางสาวสุภรณ์ ตรีวิชัยพงศ์		
อายุ	57 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชี (วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 1 กุมภาพันธ์ 2554)		
การศึกษา	- ปริญญาโท (การเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท (บัญชี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี (บัญชี - เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์		
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)	บริษัทจดทะเบียน - บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ - บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด - บริษัท พนาดี เอสเตท จำกัด - บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด - บริษัท พกฯ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด - บริษัท พกฯ โอเวอร์ซีส์ จำกัด		
ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2554-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชี บริษัท พกฯ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2537-2548 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน บริษัท พกฯ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2535-2537 System Development Manager - American Engineering Company Limited - ปี 2531-2535 ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท Bradford Contracting & Engineering (Thailand) จำกัด - ปี 2526-2531 Senior Accountant บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์วินวณิช จำกัด		
การฝึกอบรม	- Chief Finance Officer Certification Program - CFO สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ - Director Certification Program - DCP สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย		

ลำดับที่ 22

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	นายวัชรกฤษณ์ นพคุณ		
อายุ	52 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงิน (วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 25 สิงหาคม 2559)		
การศึกษา	- ปริญญาโท Master of Business Administration (Finance) Columbia University, New York, USA - ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่น ๆ)	บริษัทจดทะเบียน - บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ - กรรมการ บริษัท โรงพยาบาลวิมุต อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด - กรรมการ บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด		
ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2559-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงิน บริษัท พฤษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2555-2559 รองกรรมการผู้จัดการบริหาร สายการเงิน บริษัท อิตัลไทยอุตสาหกรรม จำกัด - ปี 2550-2555 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายการเงินและบัญชี บริษัท ซีเอฟจีเซอริวส์ จำกัด - ปี 2549-2550 Financial Controller บริษัท บีเอ็มดับเบิลยู (ประเทศไทย) จำกัด - ปี 2545-2549 Business Unit Controller บริษัท เนสท์เล่ (ไทย) จำกัด - ปี 2541-2545 Country FP&A Senior Manager บริษัท จีอี แคปปิตอล ประเทศไทย จำกัด - ปี 2537-2541 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนธุรกิจ บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ ชีทก้า จำกัด (มหาชน) - ปี 2528-2537 หัวหน้าแผนกเงินกู้ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) นักวิเคราะห์ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)		
การฝึกอบรม	-		

ลำดับที่ 23

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	นายเปรมศักดิ์ วัลลิกุล		
อายุ	53 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	รักษาการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ตรวจสอบภายในและกำกับการปฏิบัติงาน/ เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ (วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 24 กันยายน 2551)		
การศึกษา	- วุฒิบัตร Certified Information Systems Auditor - CISA (0126580/2001 / ISACA) - ปริญญาโท (บริหาร) มหาวิทยาลัยนิวเซาท์เวลส์ ประเทศออสเตรเลีย - อนุปริญญาโท (สารสนเทศ) มหาวิทยาลัยวลลอลองกอง ประเทศออสเตรเลีย - ปริญญาตรี (บัญชี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)	บริษัทจดทะเบียน - เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท พญา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ -		
ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2560-ปัจจุบัน รักษาการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ตรวจสอบภายในและกำกับการปฏิบัติงาน บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2558-2559 ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2552-2557 ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2551-2552 ผู้อำนวยการฝ่ายสรรหาที่ดิน บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2550-2551 ผู้อำนวยการ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) - ปี 2547-2550 ผู้จัดการ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2546-2547 ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท เบทาโกร กรุ๊ป จำกัด - ปี 2542-2545 ผู้จัดการ บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ จำกัด - ปี 2539-2542 ผู้ตรวจสอบภายในอาวุโส บริษัท เซลล์แห่งประเทศไทย จำกัด		
การฝึกอบรม	- Director Certification Program - DCP รุ่น 56/2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย		

ลำดับที่ 24

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	นายไพศาล จำพรรณ์		
อายุ	58 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท (วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 1 เมษายน 2551)		
การศึกษา	- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา - ปริญญาตรี (นิติศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์		
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)	บริษัทจดทะเบียน - เลขานุการบริษัท บริษัท พุกखा โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ -		
ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2552-ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2551-2552 ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายกฎหมาย / เลขานุการบริษัท บริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2548-2549 ผู้อำนวยการฝ่ายธุรกิจผ่านนายหน้า บริษัท อยูธยา อลิอันซ์ ซี.พี. ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) - ปี 2535-2548 ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย บริษัท อยูธยา อลิอันซ์ ซี.พี. ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) อนุกรรมการกฎหมาย สมาคมประกันชีวิตไทย		
การฝึกอบรม	- Company Secretary Program - CSP รุ่น 27/2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Effective Minute Taking - EMT รุ่น 13/2552 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Board Reporting Program - BRP รุ่น 3/2553 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - CGM Workshop ปี 2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย		

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ และบริษัทย่อย ผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทฯ และบริษัทย่อย

(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)

ชื่อ	บริษัทฯ	บจ. เกสร ก่อสร้าง	บจ. พนาลีฯ	บจ. พุทธชาดฯ	บจ.พญา อินเตอร์ฯ	บจ. พญา โอเวอร์ซีส์	บจ. พญา โอเวอร์ซีส์ เชอริวิส *
1. ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม	X	-	-	-	-	-	-
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	/	-	-	-	X	X	X
3. ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์	/	-	-	-	-	-	-
4. นายอดุลย์ จันทนกุลกะ	/	-	-	-	-	-	-
5. นายวีระชัย งามดีไคศักดิ์	/	-	-	-	-	-	-
6. ดร.อนุสรณ์ แสงนิ่มนวล	/	-	-	-	-	-	-
7. ดร.ประสาร ไตรรัตน์วรกุล	/	-	-	-	-	-	-
8. นายวิเชียร เมฆตระการ	/	-	-	-	-	-	-
9. นางรัตนา พรมสวัสดิ์	/	/	-	-	/	/	-
10. นายปิยะ ประยงค์	/	/	-	-	-	-	/
11. นายประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต	/	-	-	-	-	-	-
12. นายธีรเดช เกิดสง่าวงศ์ ⁽²⁾	/	-	/	-	-	-	-
13. นายนิมิตร พูลสวัสดิ์ ⁽³⁾	/	-	-	-	-	-	-
14. นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ ⁽¹⁾	/	-	-	-	-	-	-
15. นางสาวสุภรณ์ ตรีวิชัยพงศ์	-	/	/	/	/	/	/

หมายเหตุ : / = กรรมการ X = ประธานกรรมการ

(1) นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 21 เมษายน 2560 เป็นต้นมา

(2) นายธีรเดช เกิดสง่าวงศ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2560 เป็นต้นมา

(3) นายนิมิตร พูลสวัสดิ์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 21 เมษายน 2560 เป็นต้นมา

* บริษัท พญา โอเวอร์ซีส์ เชอริวิส จำกัด จัดทะเบียนยกเลิกบริษัทเมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2560 เป็นต้นมา

เอกสารแนบ 3 รายงานเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร			
ชื่อ-สกุล	นายเปรมศักดิ์ วัลลิกุล		
อายุ	53 ปี		
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1. ตนเอง	1. ไม่มี	1. ไม่มี	1. -
2. คู่สมรส	2. ไม่มี	2. ไม่มี	2. -
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	3. ไม่มี	3. ไม่มี	3. -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-		
ตำแหน่งปัจจุบัน	รักษาการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่สายงานตรวจสอบภายในและกำกับการปฏิบัติงาน/ เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ (วันที่เข้าเป็นผู้บริหาร 24 กันยายน 2551)		
การศึกษา	- วุฒิบัตร Certified Information Systems Auditor - CISA (0126580/2001/ISACA) - ปริญญาโท (บริหาร) / มหาวิทยาลัยนิวยอร์ก สหรัฐอเมริกา - อนุปริญญาโท (สารสนเทศ) / มหาวิทยาลัยวลลิงดอง ประเทศออสเตรเลีย - ปริญญาตรี (บัญชี) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		
ประสบการณ์หลักในอดีต	- ปี 2560 - ปัจจุบัน รักษาการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ตรวจสอบภายในและกำกับการปฏิบัติงาน บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2558 - 2559 ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2552 - 2557 ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2551 - 2552 ผู้อำนวยการฝ่ายสรรหาที่ดิน บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2550 - 2551 ผู้อำนวยการ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) - ปี 2547 - 2550 ผู้จัดการ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) - ปี 2546 - 2547 ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท เบทาโกร กรุ๊ป จำกัด - ปี 2542 - 2545 ผู้จัดการ บริษัท ไพร์วอเดอร์เฮาส์เคอเรจ จำกัด - ปี 2539 - 2542 ผู้ตรวจสอบภายในอาวุโส บริษัท เซลล์แห่งประเทศไทย จำกัด		
การฝึกอบรม	- Director Certification Program - DCP รุ่น 56/2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย		

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ใน ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ ข้อ 4.2 สินค้าคงเหลือในโครงการต่างๆ

เอกสารแนบ 5 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหาร โดยในระหว่างปี 2560 กรรมการตรวจสอบมีจำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าน ได้แก่ ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ ดร.ประสาร ไตรรัตน์วรกุล นายอศุลย์ จันทนจุลกะ และ นายวีระชัย งามศิริไคศักดิ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทโดยมุ่งหมายให้เกิดความชัดเจนในการบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริหารและผู้บริหารอื่นจะพึงมีต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตลอดจนดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่า คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีมาตรฐาน

ในรอบปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้นรวม 12 ครั้ง ทั้งนี้ได้ร่วมประชุมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี เพื่อรับทราบ ให้ความเห็นชอบ ร่วมหารือ และแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่างๆ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. **การให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน** คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นชอบงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2560 ที่ผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามผู้สอบบัญชีและผู้บริหารในเรื่องความถูกต้อง ความครบถ้วนของงบการเงินและความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงการร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเพื่อปรึกษาหารือกันอย่างเป็นทางการถึงประเด็นสำคัญๆ ในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน นอกจากนี้ยังได้พิจารณาข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี เพื่อปรับปรุงจุดอ่อนของระบบการควบคุมภายใน และรับทราบแผนการสอบบัญชีประจำปี 2560

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า กระบวนการจัดทำรายงานทางบัญชีและการเงินของบริษัทมีการควบคุมที่เพียงพอให้มั่นใจได้ว่ารายงานทางการเงินแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

2. **การสอบทานวิธีการปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน** คณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานความเหมาะสมเพียงพอเกี่ยวกับระเบียบ และวิธีปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานรายการที่เข้าลักษณะรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี ตลอดจนสอบทานการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้ถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นไปตามประกาศ ข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปีเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

3. **การสอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมาย** คณะกรรมการตรวจสอบได้กำหนดให้มีการสอบทานและติดตามให้บริษัทดำเนินการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในกำหนดเป็นประเด็นหลักประเด็นหนึ่งที่ต้องตรวจสอบรวมทั้งในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน (Compliance) ที่ทำหน้าที่เข้าดูแลการทำงานของหน่วยงานต่างๆ ให้มีการกำกับดูแลการปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีการจัดประชุมเพื่อรับทราบผลการปฏิบัติงานของฝ่ายกฎหมายและฝ่ายกำกับดูแลกิจการและกำกับการปฏิบัติงาน (Corporate Governance & Compliance) ของบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส

จากการสอบทานดังกล่าวคณะกรรมการตรวจสอบพบว่า นอกจากคดีความฟ้องร้องจากผู้บริโภคซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เน้นย้ำให้บริษัทฯ มีความระมัดระวังในการนำเสนอข้อมูลโครงการเพื่อหลีกเลี่ยงข้อพิพาทต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากความเข้าใจที่ไม่ตรงกันแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบ่งชี้ที่ทำให้เชื่อว่า บริษัทฯ มีเจตนาที่จะละเว้นไม่ปฏิบัติตาม และ/หรือมีการดำเนินการใดๆ ที่ขัดแย้งกับข้อกำหนดของกฎหมายที่มีสาระสำคัญ

4. **การสอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายใน รวมทั้งการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน รวมถึงแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติ และการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบของบริษัทที่ปรึกษาภายนอก โดยในปี 2560 บริษัทฯ ยังคงว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาภายนอกให้ตรวจสอบระบบการควบคุมของระบบงานที่สำคัญของบริษัทฯ เพิ่มเติมจากการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ได้แก่ ระบบงานสรรหาที่ดิน จัดซื้อจัดจ้าง ควบคุมคืบหน้าของงานก่อสร้าง เป็นต้น ทั้งนี้ผลการตรวจสอบไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ

นอกจากนี้จากการที่บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงต่อการบรรลุเป้าหมายขององค์กรทั้งในระยะสั้นและระยะยาว เพื่อให้การเติบโตขององค์กรเป็นไปอย่างยั่งยืน ภายใต้ภาวะการณที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา โดยในปี 2560 ได้มีการดำเนินการในเรื่องต่างๆ อาทิ การกำหนดนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร การจัดทำแผนบริหารความเสี่ยง และดำเนินการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร อีกทั้งบริษัทฯ ยังได้มีการจัดทำประเมินความเสี่ยงและการควบคุมภายในด้วยตนเอง (Risk Control Self-Assessment : RCSA) เพื่อประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงประสิทธิผลของการควบคุมภายใน ซึ่งดำเนินการผ่านความร่วมมือระหว่างฝ่ายบริหารความเสี่ยง ผู้บริหาร ผู้ปฏิบัติงาน และฝ่ายตรวจสอบภายใน โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ และเป็นเครื่องมือที่ช่วยให้ผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานมีส่วนร่วมในการประเมินความเสี่ยงขององค์กรและการควบคุมภายในของบริษัทฯ อีกทั้งยังได้เสนอความเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานเพื่อใช้เป็นแนวทางพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยทางคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการเสนอแนะให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit) เข้าสอบทานกระบวนการที่มีการจัดทำ RCSA อีกในภายหลัง

บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีการประชุมร่วมกันระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้เกิดการประสานงานกันระหว่างหน่วยงานตรวจสอบภายใน และหน่วยงานบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ

5. **การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบมีการกำกับดูแลงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งครอบคลุมถึงภารกิจหลัก ขอบเขตการปฏิบัติงาน ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ รวมถึงการจัดองค์กรและอัตรากำลัง โดยการสอบทานและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2560 ที่จัดทำขึ้นตามผลการประเมินความเสี่ยงในหน่วยงานของบริษัทฯ การกำหนดแผนการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบ และการพัฒนาความรู้ ทักษะและความชำนาญของบุคลากรตรวจสอบภายใน รวมถึงการประเมินความพึงพอใจจากผู้บริหารและหน่วยงานผู้รับการตรวจสอบทุกระดับ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นไปอย่างอิสระ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นที่น่าพอใจ

6. **การกำกับดูแลกิจการที่ดี** คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในจริยธรรม และหลักบรรษัทภิบาลมาโดยตลอด และในปี 2560 ทางบริษัทฯ ได้ดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการและได้รับรางวัล อาทิ บริษัทฯ ได้รับการรับรองเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC-Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) รางวัลชมเชยขององค์กรโปร่งใส ครั้งที่ 7 (NACC Integrity Awards 2017) ได้รับการประเมิน CGR ประจำปี 2560 ของบริษัทจดทะเบียน (บจ.) ไทย อยู่ในระดับ “ดีมาก” ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายอย่างชัดเจน เพื่อให้กรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงาน นำนโยบายการต่อต้านทุจริตไปปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม พร้อมทั้งวางมาตรการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กรอย่างต่อเนื่อง และได้บรรจุลงในแผนการตรวจสอบประจำปีของบริษัทฯ

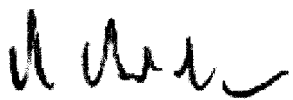
7. **การรายงานผลการปฏิบัติงาน** คณะกรรมการตรวจสอบมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส โดยได้เสนอความเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ซึ่งฝ่ายจัดการได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้จัดให้มีการประเมินตนเองเพื่อใช้เป็นแนวทางพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
8. **การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ** ในระหว่างปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบ และแนวทางปฏิบัติของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นให้ปรับปรุงกฎบัตรในเรื่องหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบให้ครอบคลุมถึงหน้าที่ในการสอบทาน ที่เกี่ยวข้องกับการติดตามการคอร์รัปชัน เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกิจการสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 และทำให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถปฏิบัติหน้าที่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นกลไกสำคัญที่จะสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
9. **การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2560** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2560 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระและจรรยาบรรณจากการสอบทานคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิจัย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2560 ต่อไปอีกวาระหนึ่ง

ในรอบปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวังรอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า คณะกรรมการบริษัทและบริษัทย่อย ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย โดยได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างสูงต่อการดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมเหมาะสม มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใสและเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2561

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



ดร.ปิยสวัสดิ์ อัมระนันทน์

ประธานกรรมการตรวจสอบ

19 มกราคม 2561

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท พกฯ เรย์เลสเทท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทฯ รวมถึงข้อมูลทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินและได้ผ่านการตรวจสอบและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระ งบการเงินจึงสะท้อนฐานะทางการเงิน รายได้และค่าใช้จ่าย กระแสเงินสดรวมที่เป็นจริงของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบบริหารความเสี่ยง และระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพเพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่า ข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงจากการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระกำกับดูแลการเงินและประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีถูกต้อง ครบถ้วนอย่างเพียงพอ ทันเวลาและป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติ ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560



ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม
ประธานกรรมการ



นายปิยะ ประยงค์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มธุรกิจพกฯเรย์เลสเทท

รายงานผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อการดำเนินการได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

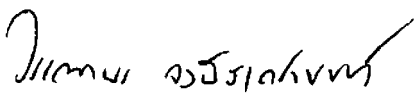
ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปร่วมว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามิใช่เหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ



(วรรณพร จงพิระเดชานท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

19 กุมภาพันธ์ 2561

บริษัท พวกา เรียวเอสเทท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2560	2559	2560	2559
		(บาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	1,308,984,638	585,384,840	879,482,931	393,666,550
เงินลงทุนชั่วคราว	6	-	246,378,150	-	-
ลูกหนี้บริษัทย่อย	4	-	-	81,472,402	119,793,375
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	4				
- บริษัทใหญ่		724,952	-	724,952	-
- บริษัทย่อย		-	-	1,254,338,063	673,126,050
โครงการก่อสร้างทรัพย์สินระหว่างการพัฒนา	7, 14	63,791,078,880	59,838,108,296	56,601,950,433	51,605,953,718
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		622,483,624	636,244,656	622,483,624	636,244,656
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า		266,288,544	196,018,027	248,564,890	193,664,964
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4	197,350,683	241,811,000	149,482,490	180,260,962
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		66,186,911,321	61,743,944,969	59,838,499,785	53,802,710,275
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในการร่วมค้า	8	107,540,634	107,540,634	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	3,199,998,800	3,199,998,800
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	640,607,687	245,170,371	579,973,681	189,537,138
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	3,662,657,712	3,683,088,004	3,633,276,015	3,629,160,518
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	12	331,812,564	334,418,725	331,361,093	333,667,301
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	13	52,014,136	72,063,896	35,951,071	51,590,061
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	246,653,861	196,206,736	190,432,437	141,608,145
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,041,286,594	4,638,488,366	7,970,993,097	7,545,561,963
รวมสินทรัพย์		71,228,197,915	66,382,433,335	67,809,492,882	61,348,272,238

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2560	2559	2560	2559
			(บาท)		
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14	2,800,000,000	1,897,950,018	2,800,000,000	1,897,950,018
เจ้าหนี้การค้า					
- บริษัทย่อย	4, 15	-	-	862,584,188	366,269,267
- บริษัทอื่น	15	2,378,152,939	1,995,130,254	2,145,457,371	1,702,913,708
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทใหญ่	4	37,205,749	-	37,205,749	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,697,872,385	3,404,738,861	1,697,872,385	3,404,738,861
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	4, 14				
- บริษัทใหญ่		1,472,160,157	-	1,472,160,157	-
- บริษัทย่อย		-	-	2,257,372,783	2,077,814,287
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	-	33,924	-	33,924
เงินมัดจำจากลูกค้า		1,061,925,502	810,395,354	1,033,955,151	735,952,357
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		296,513,484	505,008,121	54,154,592	276,630,366
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4, 16	3,384,532,146	2,912,959,022	2,717,792,993	2,246,919,391
รวมหนี้สินหมุนเวียน		19,128,362,362	17,526,215,554	21,078,555,369	18,709,222,179
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน		-	244,980,951	-	244,980,951
หุ้นกู้ระยะยาว	14	15,500,000,000	12,000,000,000	15,500,000,000	12,000,000,000
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	17	373,773,684	289,534,759	361,701,051	279,557,028
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	33	70,835,308	118,654,240	70,485,308	114,804,240
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		15,944,608,992	12,653,169,950	15,932,186,359	12,639,342,219
รวมหนี้สิน		35,072,971,354	30,179,385,504	37,010,741,728	31,348,564,398

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พวกา เรียวเอสเทท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2560	2559	2560	2559
			(บาท)		
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	18				
ทุนจดทะเบียน		2,232,682,000	2,232,682,000	2,232,682,000	2,232,682,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		2,232,682,000	2,232,682,000	2,232,682,000	2,232,682,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	18	1,828,229,301	1,828,229,301	1,828,229,301	1,828,229,301
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	19	-	21,431,089	-	21,431,089
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	20	228,529,880	228,529,880	228,529,880	228,529,880
ยังไม่ได้จัดสรร		31,923,577,604	31,956,578,890	26,509,309,973	25,688,835,569
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	20	(48,459,566)	(55,415,685)	-	1
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		36,164,559,219	36,212,035,475	30,798,751,154	29,999,707,840
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(9,332,658)	(8,987,644)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		36,155,226,561	36,203,047,831	30,798,751,154	29,999,707,840
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		71,228,197,915	66,382,433,335	67,809,492,882	61,348,272,238

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2560	2559	2560	2559
		(บาท)			
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	21	43,934,799,376	46,925,869,711	37,166,716,972	36,098,486,077
รายได้จากการขายวัตถุดิบ	4	-	-	282,402,681	393,016,863
เงินปันผลรับ	4, 9	-	-	2,199,999,475	1,999,999,600
รายได้อื่น	4	188,837,551	247,372,962	215,753,780	307,205,170
รวมรายได้		44,123,636,927	47,173,242,673	39,864,872,908	38,798,707,710
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		28,221,940,659	31,184,209,549	24,119,917,392	24,349,178,924
ต้นทุนขายวัตถุดิบ		-	-	262,965,706	376,996,782
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	22	4,382,580,574	3,983,136,976	3,805,825,682	3,254,895,418
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 23	4,096,715,429	4,131,196,395	3,849,776,512	3,820,894,672
ต้นทุนทางการเงิน	4, 27	234,288,187	287,326,436	296,811,669	343,595,154
รวมค่าใช้จ่าย		36,935,524,849	39,585,869,356	32,335,296,961	32,145,560,950
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	8	(347,770)	(1,606,889)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		7,187,764,308	7,585,766,428	7,529,575,947	6,653,146,760
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	28	(1,582,429,221)	(1,478,097,307)	(1,070,351,471)	(931,803,653)
กำไรสำหรับปี		5,605,335,087	6,107,669,121	6,459,224,476	5,721,343,107

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หมายเหตุ	2560	2559	(บาท)	2560	2559
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
ในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	6,665,881	(20,211,427)	-	-	-
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(54,776)	54,784	(1)	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน	6,611,105	(20,156,643)	(1)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
ในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(11,977,733)	-	(12,391,432)	-	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(11,977,733)	-	(12,391,432)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้	(5,366,628)	(20,156,643)	(12,391,433)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	5,599,968,459	6,087,512,478	6,446,833,043	5,721,343,107	5,721,343,107
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	5,605,335,087	6,107,669,121	6,459,224,476	5,721,343,107	5,721,343,107
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับปี	5,605,335,087	6,107,669,121	6,459,224,476	5,721,343,107	5,721,343,107
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	5,600,313,473	6,087,512,478	6,446,833,043	5,721,343,107	5,721,343,107
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(345,014)	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	5,599,968,459	6,087,512,478	6,446,833,043	5,721,343,107	5,721,343,107
กำไรต่อหุ้น (บาท)					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	30 2.51	2.74	2.89	2.56	2.56
กำไรต่อหุ้นปรับลด	30 -	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

[illegible]

บริษัท พญา เรียวเอสเท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				องค์ประกอบอื่นของ	
		กำไรสะสม		ส่วนของผู้ถือหุ้น			
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อหุ้น	ทุนสำรองตาม กฎหมาย (บาท)	ยังไม่ได้ จัดสรร	เงินลงทุนเผื่อขาย	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	2,231,071,000	1,777,949,025	45,354,949	228,529,880	24,097,954,162	1 28,380,859,017
	รายการที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น						
	เงินทุนออกให้ตามสิทธิ	18, 19 1,611,000	50,280,276	(25,664,197)	-	-	26,227,079
	การจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์	19 -	-	1,740,337	-	-	1,740,337
	ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท	19 -	-	(21,431,089)	-	-	(21,431,089)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	ใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อออกทดแทนที่ยกเลิกจากการปรับโครงสร้าง	19 -	-	21,431,089	-	-	21,431,089
	เงินเป็นผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	31 -	-	-	(4,130,461,700)	-	(4,130,461,700)
	รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	1,611,000	50,280,276	(23,923,860)	(4,130,461,700)	-	(4,102,494,284)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	-	-
	กำไร	-	-	-	5,721,343,107	-	5,721,343,107
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	5,721,343,107	-	5,721,343,107
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		2,232,682,000	1,828,229,301	21,431,089	228,529,880	25,688,835,569	1 29,999,707,840

บริษัท พญา เรียวเอสเท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินนี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พวกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ							องค์ประกอบอื่นของ	
กำไรสะสม							ส่วนของผู้ถือหุ้น	
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน	ใบสำคัญแสดง	ทุนสำรองตาม	ยังไม่ได้	เงินลงทุนเผื่อขาย	รวมส่วน	ของผู้ถือหุ้น
	ที่ออกและ ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	สิทธิที่จะซื้อหุ้น	กฎหมาย (บาท)	จัดสรร			
	2,232,682,000	1,828,229,301	21,431,089	228,529,880	25,688,835,569	1	29,999,707,840	
19	-	-	(21,431,089)	-	-	-	(21,431,089)	
31	-	-	-	-	(5,626,358,640)	-	(5,626,358,640)	
	-	-	(21,431,089)	-	(5,626,358,640)	-	(5,647,789,729)	
	-	-	-	-	6,459,224,476	-	6,459,224,476	
	-	-	-	-	(12,391,432)	(1)	(12,391,433)	
	-	-	-	-	6,446,833,044	(1)	6,446,833,043	
	2,232,682,000	1,828,229,301	-	228,529,880	26,509,309,973	-	30,798,751,154	

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี
กำไร
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2560	2559	2560	2559
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	5,605,335,087	6,107,669,121	6,459,224,476	5,721,343,107
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ภาษีเงินได้	1,582,429,221	1,478,097,307	1,070,351,471	931,803,653
ต้นทุนทางการเงิน	234,288,187	287,326,436	296,811,669	343,595,154
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	467,084,240	453,742,679	449,260,375	431,770,034
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าของโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	5,155,613	(4,255,920)	6,964,786	(3,640,885)
กลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของอุปกรณ์	(498,154)	-	(498,154)	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	-	-	-	11,717,590
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(22,968,000)	-	(22,968,000)	-
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,836,000)	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์	18,388,236	1,516,968	16,197,971	1,697,566
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	2,771,880	-	2,772,298
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(6,407,448)	(3,202,432)	(6,403,875)	(3,202,432)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	(2,199,999,475)	(1,999,999,600)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	8,763,619	(25,264,230)	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	69,267,189	42,092,000	66,654,732	41,149,152
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	25,438,693	1,740,337	25,438,693	1,740,337
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	69,513,068	26,832,000	69,313,068	23,732,000
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(70,314)	(2,202,997)	-	(2,202,997)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	347,770	1,606,889	-	-
กลับรายการส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	(347,770)	(1,606,889)	-	-
	8,049,883,237	8,366,863,149	6,230,347,737	5,502,274,977

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2560	2559	2560	2559
	(บาท)			
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้จากบริษัทย่อย	-	-	38,320,973	164,524,758
โครงการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(3,785,167,777)	(1,769,661,578)	(4,829,446,374)	(4,032,550,681)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	36,729,032	(12,829,756)	36,729,032	(12,829,756)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	(70,270,517)	209,924,607	(54,899,926)	180,425,195
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	44,460,317	(13,600,303)	(19,674,821)	(21,459,762)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(50,447,125)	(19,391,758)	(48,824,292)	(19,699,176)
เจ้าหนี้การค้า-บริษัทย่อย	-	-	496,314,921	208,462,037
เจ้าหนี้การค้า-บริษัทอื่น	383,022,685	419,181,985	442,543,663	431,119,617
เจ้าหนี้อื่น-บริษัทใหญ่	37,205,749	-	37,205,749	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(1,951,847,427)	(1,132,717,887)	(1,951,847,427)	(1,132,717,888)
เงินมัดจำจากลูกค้า	251,530,148	(164,523,470)	298,002,794	(65,073,133)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	344,705,242	178,130,860	344,623,958	(54,671,076)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	3,289,803,564	6,061,375,849	1,019,395,987	1,147,805,112
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(1,769,632,669)	(1,630,454,743)	(1,274,090,397)	(1,127,119,286)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,520,170,895	4,430,921,106	(254,694,410)	20,685,826
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	18,017,876	29,148,026	6,387,820	7,976,947
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(434,486,691)	(227,150,530)	(424,261,320)	(197,852,141)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(55,948,970)	(72,312,688)	(55,948,969)	(72,138,812)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,828,800	17,360,000	6,990,000	17,360,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	(3,850,946,020)	(6,735,633,793)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	3,320,187,299	9,086,586,999
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	(23,358,128)	-	(23,358,128)	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	22,633,176	-	22,633,176	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	303,334,890	3,415,418,976	-	3,044,785,945
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(56,941,202)	(3,333,599,146)	-	(3,042,582,948)
เงินปันผลรับ	-	-	2,199,999,475	1,999,999,600
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(218,920,249)	(171,135,362)	1,201,683,333	4,108,501,797

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หมายเหตุ		2560	2559	2560	2559
		(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน		-	26,227,080	-	26,227,080
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย		-	-	6,103,460,437	3,872,759,325
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย		-	-	(5,922,684,478)	(3,748,059,775)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น		4,352,975,000	-	4,352,975,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น		(2,941,606,545)	-	(2,941,606,545)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นสุทธิ		902,049,982	1,897,950,018	902,049,982	1,897,950,018
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว		9,500,000,000	4,000,000,000	9,500,000,000	4,000,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหุ้นกู้ระยะยาว		(6,000,000,000)	(6,000,000,000)	(6,000,000,000)	(6,000,000,000)
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท		(5,626,358,640)	(4,130,461,700)	(5,626,358,640)	(4,130,461,700)
ดอกเบี้ยจ่าย		(764,710,645)	(803,075,054)	(829,008,298)	(777,863,862)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(577,650,848)	(5,009,359,656)	(461,172,542)	(4,859,448,914)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		723,599,798	(749,573,912)	485,816,381	(730,261,291)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		585,384,840	1,334,958,752	393,666,550	1,123,927,841
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5	1,308,984,638	585,384,840	879,482,931	393,666,550
รายการที่ไม่มีใช้เงินสด:					
เจ้าหน้าที่ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น (ลดลง)		(10,100,775)	19,516,612	(7,019,013)	19,935,207
รับโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจาก					
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา, สุทธิ		(391,022,668)	(27,162,469)	(391,022,668)	(36,009,515)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	เงินลงทุนชั่วคราว
7	โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
8	เงินลงทุนในการร่วมค้า
9	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
10	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
11	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
12	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
13	ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
14	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
15	เจ้าหนี้การค้า
16	หนี้สินหมุนเวียนอื่น
17	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
18	ทุนเรือนหุ้น
19	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น
20	สำรอง
21	ส่วนงานดำเนินงาน
22	ต้นทุนในการจัดจำหน่าย
23	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
24	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
25	สัญญาเช่าดำเนินงาน
26	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
27	ต้นทุนทางการเงิน
28	ภาษีเงินได้
29	สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน
30	กำไรต่อหุ้น
31	เงินปันผล

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	สารบัญ
32	เครื่องมือทางการเงิน
33	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
34	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
35	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2561

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท พุกกะ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่ที่ 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

ในระหว่างปี 2559 บริษัทได้ดำเนินการตามแผนการปรับโครงสร้างกิจการของบริษัท ซึ่งได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 บริษัทได้ดำเนินการให้มีการจัดตั้งบริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“พุกกะ โฮลดิ้ง”) เพื่อทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญที่ออกแล้วทั้งหมดของบริษัท โดยแลกเปลี่ยนกับหุ้นสามัญที่ออกและเสนอขายโดยพุกกะ โฮลดิ้ง ในอัตราการแลกเท่ากับ 1 ต่อ 1 ซึ่งการเสนอขายหุ้นสามัญดังกล่าวได้เสร็จสิ้นลงในวันที่ 25 พฤศจิกายน 2559 โดยจำนวนหุ้นสามัญที่พุกกะ โฮลดิ้ง ได้รับแลกเปลี่ยนจากบริษัทคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 97.90 ของหุ้นสามัญที่ออกแล้วของบริษัท และในวันเดียวกันหุ้นสามัญของพุกกะ โฮลดิ้งได้เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แทนหุ้นสามัญของบริษัท ซึ่งได้ถูกเพิกถอนออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัทใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ บริษัท พุกกะ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นร้อยละ 97.90) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย รายละเอียดของบริษัทย่อยและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4, 8 และ 9

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”)

บริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 ในเบื้องต้นการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทในบางเรื่อง การเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 เป็นต้นไป และได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ กลุ่มบริษัทได้ประเมินในเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท จากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

(ข) **เกณฑ์การวัดมูลค่า**

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

รายการ

เงินลงทุนเพื่อขาย

หนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

เกณฑ์การวัดมูลค่า

มูลค่ายุติธรรม

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 3 (ก)

(ค) **สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน**

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ง) **การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ**

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(1) การใช้วิจารณ์ฐาน

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้วิจารณ์ฐานในการเลือกนโยบายการบัญชีซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญที่สุดต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 25 การจัดประเภทสัญญาเช่า

(2) ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญเป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ซึ่งได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 7	การพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
หมายเหตุข้อ 10	การพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
หมายเหตุข้อ 13	การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้
หมายเหตุข้อ 17	การวัดมูลค่าของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์
	ประกันภัย และ
หมายเหตุข้อ 34	การรับรู้รายการและการวัดมูลค่าประมาณการหนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

- หมายเหตุข้อ 10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- หมายเหตุข้อ 19 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น และ
- หมายเหตุข้อ 32 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่ที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ส่วนได้เสียในการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับการร่วมค้าถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(ข) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่า ให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า บันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

เมื่อหน่วยงานต่างประเทศถูกจำหน่ายส่วนได้เสียทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนที่ทำให้สูญเสียการควบคุม ความมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญหรือการควบคุมร่วมกัน ผลสะสมของผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานต่างประเทศนั้นต้องถูกจัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุน โดยเป็นส่วนหนึ่งของกำไรขาดทุนจากการจำหน่าย หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเพียงบางส่วนแต่ยังคงมีการควบคุม ผลสะสมต้องถูกปันสัดส่วนให้กับส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าเพียงบางส่วน โดยที่กลุ่มบริษัทยังคงมีการควบคุมร่วมที่มีสาระสำคัญอยู่ กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทยอดสะสมบางส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นกำไรหรือขาดทุน

รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

(ค) เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เกิดจากกิจกรรมลงทุน เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ไม่ได้มีไว้เพื่อค้า อย่างไรก็ตาม ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขการกำหนดให้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงถือเป็นรายการเพื่อค้า

บริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีนโยบายที่จะป้องกันความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยนโดยทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศคุ้มครองรายการที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศไว้ล่วงหน้า โดยรายการที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศจะแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน ปรับปรุงด้วยลูกหนี้เจ้าหนี้สุทธิจากสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศและค่าธรรมเนียมรอดับบัญชีที่คงเหลืออยู่ ค่าธรรมเนียมในการทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศจะตัดเป็นบัญชีรายได้/ค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาของสัญญา รายได้/ค่าใช้จ่ายตัดบัญชีดังกล่าวและกำไรหรือขาดทุนจากสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าที่คุ้มครองความเสี่ยงจากรายการที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศนั้นจะบันทึกหักกลับกับกำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่ารายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง

(จ) ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(ฉ) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืมและ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ต้นทุนของวัสดุก่อสร้างคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนของบ้านตัวอย่างและโครงการระหว่างการพัฒนาคำนวณโดยใช้ต้นทุนมาตรฐานซึ่งได้รับการปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับราคาทุนถัวเฉลี่ย รวมการปันส่วนของค่าสิทธิการผลิตอย่างเหมาะสมโดยคำนึงถึงระดับกำลังการพัฒนาตามปกติ

ต้นทุนของที่ดินคำนวณโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจง

(ข) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้า ในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในกองทุนรวม

กองทุนรวมซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเพื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่าในครั้งแรกเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของรายการที่เป็นตัวเงิน บันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดจำหน่ายเงินลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยตรงเข้ากำไรหรือขาดทุน

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทุนรวมจะใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนสะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(ซ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดินวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

(ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่มูลค่าของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน อุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการอาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงอาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่นหักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงไว้ดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	8 - 10 ปี
อาคารและส่วนตกแต่ง	3 - 27 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3 - 20 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5 ปี
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	20 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ญ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ที่กลุ่มบริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด วัสดุค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เท่ากับ 10 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ฉ) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ยอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยไม่ต้องปรับกับยอดสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ยอดขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์ หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้นๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อขาย คำนวณโดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึงมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารทุนที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกรับรู้โดยตรงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(ฎ) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืม

(จ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ท) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำ โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ บริษัทรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ค) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิแก่พนักงาน (ชำระด้วยตราสารทุน) รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพร้อมๆ ไปด้วยการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น ตลอดระยะเวลาที่พนักงานสามารถเข้าใช้สิทธิได้อย่างไม่มีเงื่อนไข จำนวนที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงจำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่แท้จริงซึ่งเข้าเงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขเรื่องตลาดทุน ซึ่งเป็นจำนวนที่เดิมเคยรับรู้ตามจำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่เข้าเงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขเรื่องตลาดทุน ณ วันที่ได้รับสิทธิสำหรับเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการบริการหรือผลงาน มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิจะถูกวัดค่าเพื่อให้สะท้อนถึงเงื่อนไขนั้นและไม่มีการปรับปรุงสำหรับผลต่างระหว่างจำนวนที่คาดไว้กับผลที่เกิดขึ้นจริง

มูลค่ายุติธรรมของจำนวนที่จ่ายให้แก่พนักงานจากราคาหุ้นที่เพิ่มขึ้นที่ชำระด้วยเงินสดรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพร้อมๆ ไปด้วยการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น ตลอดระยะเวลาที่พนักงานมีสิทธิได้รับชำระอย่างไม่มีเงื่อนไข บริษัทจะวัดมูลค่าใหม่ทุกๆ วันที่ในรายงานและวันที่จ่ายชำระ การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหุ้นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(ณ) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีการผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุมานที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

ประมาณการค่าประกันความเสียหาย

ประมาณการค่าประกันความเสียหายจะบันทึกเมื่อได้ขายสินค้าหรือให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว ประมาณการค่าใช้จ่ายพิจารณาจากประวัติการจ่ายค่าประกันความเสียหาย และปัจจัยต่างๆ ที่อาจเกี่ยวข้องกับความเสี่ยงจะเป็นที่จะเกิดความเสียหายดังกล่าว

(ด) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้าหรือให้บริการนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ หรือมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้ารายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง

รายได้ค่าก่อสร้างประกอบด้วยจำนวนเมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญาบวกจำนวนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการดัดแปลงงาน การเรียกร้องค่าเสียหาย หรือการจ่ายเงินเพื่อชดเชยหากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่าจะก่อให้เกิดรายได้และสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้และต้นทุนค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้กำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างประมาณโดยอ้างอิงกับการสำรวจงานที่ทำ เมื่อไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นและมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่าจะได้รับต้นทุนนั้นคืน ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เมื่อสัญญาเป็นไปตามเกณฑ์สำหรับการขายสินค้า หรือถ้าอำนาจในการควบคุม ความเสี่ยง และผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของของงานระหว่างก่อสร้างถูกโอนให้กับผู้ซื้อในคราวเดียว เช่น เมื่อก่อสร้างเสร็จ หรือหลังการส่งมอบ ในกรณีนี้รายได้จะรับรู้เมื่อเป็นไปตามเกณฑ์การขายสินค้าและบริการดังกล่าวข้างต้น

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ค) ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(ก) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าข้อตกลงดังกล่าวประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ โดยพิจารณาจากสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงนั้นขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และข้อตกลงนั้นจะนำไปสู่สิทธิในการใช้สินทรัพย์ ทำให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง หรือ มีการประเมินข้อตกลงใหม่ กลุ่มบริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่า และส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่นโดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากกลุ่มบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน แต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ ให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

(ท) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน และจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติ และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(ง) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญที่ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่าย และผลกระทบของตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญปรับลดทั้งหมดและสิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน

(น) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินที่สำนักงานใหญ่ รายได้และค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่และสินทรัพย์ภาษีเงินได้

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย และการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 และ 9 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง /	
	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พญา โฮลดิ้ง (มหาชน) จำกัด	ไทย	บริษัทใหญ่ ถือหุ้นร้อยละ 97.90
บริษัท เกสร คอนสตรัคชั่น จำกัด	มัลดีฟส์	เป็นสาขาของบริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด
บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง / สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท โรงพยาบาลวิมุต อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท ที ซี ที จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สิ่ง การและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่า ทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของ กลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหาร หรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ

นโยบายการกำหนดราคา

ขายวัตถุดิบ	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ขายที่ดิน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ (MLR) อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของ เงินกู้ลอยตัวร้อยละ 2 (MLR-2) และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ตามจำนวนประกาศจ่าย
เงินปันผลรับ	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าบริการงาน	ต้นทุนบวกด้วยร้อยละ 1 ถึง 5
รายได้อื่น	อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ (MLR) อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของ เงินกู้ลอยตัวร้อยละ 2 (MLR-2) และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าบริหารจัดการ	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	อัตราที่ตกลงร่วมกัน

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
		(ล้านบาท)		
บริษัทใหญ่				
รายได้ค่าบริหารงาน	1.31	-	1.31	-
ค่าบริหารจัดการ	37.21	-	37.21	-
ดอกเบี้ยรับ	0.56	-	0.56	-
ดอกเบี้ยจ่าย	36.92	-	36.92	-
บริษัทย่อย				
ขายวัตถุดิบ	-	-	282.40	393.02
ขายที่ดิน	-	-	299.96	102.42
ดอกเบี้ยรับ	-	-	56.93	119.38
รายได้อื่น	-	-	8.47	10.29
เงินปันผลรับ	-	-	2,200.00	2,000.00
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	71.06	64.42
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
รายได้ค่าบริหารงาน	8.81	-	8.81	-
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	56.81	-	50.52	-
ดอกเบี้ยรับ	0.01	-	0.01	-
ดอกเบี้ยจ่าย	0.21	-	0.21	-
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	208.84	209.12	208.84	209.12
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	4.48	3.22	4.48	3.22
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	5.18	0.49	5.18	0.49
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	218.50	212.83	218.50	212.83

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
ลูกหนี้บริษัทย่อย		
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	3.83	-
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	77.64	118.92
บริษัท พวกษา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด	-	0.87
	81.47	119.79
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทใหญ่		
บริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	0.72	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทใหญ่สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
เพิ่มขึ้น	23.36	-
ลดลง	(22.64)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	0.72	-

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย		
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	3.21	64.48
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	0.01	-
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	1,190.00	597.99
	1,193.22	662.47

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย		
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	2.40	0.01
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	58.71	10.65
	61.11	10.66
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย	1,254.33	673.13

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	662.47	3,013.42
เพิ่มขึ้น	3,850.94	6,735.63
ลดลง	(3,320.19)	(9,086.58)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,193.22	662.47

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
เงินทดรองจ่าย - บริษัทใหญ่ (แสดงภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)		
บริษัท พญา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	-	39.59

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท)			
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัท ที ซี ที จำกัด	44.41	-	35.34	-

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทย่อย		
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	-	7.34
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	4.36	34.71
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	858.22	324.22
	862.58	366.27
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทใหญ่		
บริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	37.21	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่		
บริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	1,458.24	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บริษัทใหญ่		
บริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	13.92	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - บริษัทใหญ่	1,472.16	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
เพิ่มขึ้น	4,399.84	-
ลดลง	(2,941.60)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,458.24	-

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย		
บริษัท พญา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	711.50	540.00
บริษัท พญา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	325.00	239.50
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	400.00	537.43
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	790.77	701.77
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	-	27.80
	2,227.27	2,046.50
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บริษัทย่อย		
บริษัท พญา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	13.90	20.12
บริษัท พญา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	6.81	9.41
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	0.93	0.30
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	8.46	1.48
	30.10	31.31
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - บริษัทย่อย	2,257.37	2,077.81

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,046.50	1,921.80
เพิ่มขึ้น	6,103.45	3,872.76
ลดลง	(5,922.68)	(3,748.06)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,227.27	2,046.50

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
เงินประกันผลงานค้างจ่าย - บริษัทย่อย (แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)		
บริษัท หนองเทพเอ็นจิเนียริงแอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด	5.71	5.90

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

สัญญาสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- (ก) บริษัทมีสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) กับกรรมการของบริษัท ซึ่งได้สิ้นสุดลงในเดือน พฤศจิกายน 2560 ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 2.9 ล้านบาท (2559: 3.2 ล้านบาท)
- (ข) บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ระยะเวลาตามสัญญา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2563 โดยผู้ให้เช่าส่งมอบสถานที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2560 ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีจำนวน 56.8 ล้านบาท และ 50.5 ล้านบาท ตามลำดับ
- (ค) บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดการระจำยอมในที่ดินบางส่วนซึ่งมียอดสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวนเงิน 15.3 ล้านบาท และ 1,754.56 ล้านบาท (2559: 14.9 ล้านบาท และ 1,320.2 ล้านบาท) ตามลำดับ ให้แก่โครงการของกลุ่มบริษัทเพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภคโดยไม่มีกำหนดเวลา ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดการระจำยอมในที่ดินรวมถึงยกที่ดินเป็นที่สาธารณะประโยชน์เป็นจำนวนเงิน 7.5 และ 711.0 ล้านบาท (2559: 6.5 และ 213.3 ล้านบาท) ตามลำดับ โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 7.5 และ 718.1 ล้านบาท (2559: 6.6 และ 215.4 ล้านบาท) ตามลำดับ
- (ง) บริษัทและบริษัทย่อยมีสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกันวงเงินรวม 7,100 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ด้วยร้อยละ 2 (MLR-2%) ต่อปี และสามารถเรียกชำระเงินคืนได้ทันที และบริษัทย่อยมีสัญญาการใช้เงินทรองจ่ายกับบริษัทโดยคิดอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ (MLR) ต่อปี
- (จ) บริษัทและบริษัทใหญ่มีสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกันวงเงินรวม 3,800 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ด้วยร้อยละ 2 (MLR-2%) ต่อปี และสามารถเรียกชำระเงินคืนได้ทันที และบริษัทใหญ่มีสัญญาการใช้เงินทรองจ่ายกับบริษัทโดยคิดอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ (MLR) ต่อปี
- (ฉ) บริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่นมีสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกันวงเงินรวม 102 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ด้วยร้อยละ 2 (MLR-2%) ต่อปี และสามารถเรียกชำระเงินคืนได้ทันที และกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่นมีสัญญาการใช้เงินทรองจ่ายกับบริษัทโดยคิดอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ (MLR) ต่อปี

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559 (ล้านบาท)	2560	2559
เงินสดในมือ	19	4	19	4
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	41	27	12	8
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	264	145	141	57
เงินฝากธนาคารประเภทเงินฝากประจำ	102	-	-	-
เช็คในมือ	880	408	704	324
อื่นๆ	3	1	3	1
รวม	1,309	585	879	394

6 เงินลงทุนชั่วคราว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559 (ล้านบาท)	2560	2559
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็น หลักทรัพย์เพื่อขาย	-	246	-	-
รวม	-	246	-	-

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของเงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559 (ล้านบาท)	2560	2559
ณ วันที่ 1 มกราคม	246	326	-	-
ซื้อระหว่างปี	57	3,334	-	3,043
ขายระหว่างปี	(303)	(3,414)	-	(3,043)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	246	-	-

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

7 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
		(ล้านบาท)		
วัสดุก่อสร้าง	677	455	626	410
บ้านตัวอย่าง	1,302	1,083	1,149	847
โครงการระหว่างการพัฒนา				
- ที่ดิน	30,353	27,267	27,671	24,880
- ค่าปรับปรุงที่ดิน	1,473	1,468	1,252	1,189
- ค่าก่อสร้าง	4,114	4,908	3,817	4,393
- ค่าสาธารณูปโภค	2,233	1,840	2,008	1,638
- ค่าใช้จ่ายการก่อสร้าง	2,279	1,870	2,125	1,724
- ค่าดอกเบี้ย	723	594	785	669
	41,175	37,947	37,658	34,493
ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย	11,743	11,363	9,552	8,450
ที่ดินรอการพัฒนา	8,999	9,090	7,642	7,424
รวม	63,896	59,938	56,627	51,624
หัก ขาดทุนจากการปรับมูลค่าของ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง การพัฒนา	(105)	(100)	(25)	(18)
สุทธิ	63,791	59,838	56,602	51,606
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ ต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี	27 564	502	565	433

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
		(โครงการ)		
จำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา				
ทาวน์เฮ้าส์	140	127	113	98
บ้านเดี่ยว	51	41	47	39
บ้านแฝด	10	9	6	5
คอนโดมิเนียม	20	16	20	15
ต่างประเทศ	-	1	-	-
รวม	221	194	186	157

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14)

8 เงินลงทุนในการร่วมค้า

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
การร่วมค้า		
ณ วันที่ 1 มกราคม	108	108
ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(2)
กลับรายการส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	-	2
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	108	108

ไม่มีการซื้อและจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	งบการเงินรวม					มูลค่าตาม วิธีส่วนได้เสีย	
		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว	ราคาทุน	(ล้านบาท)	2560	2559	เงินปันผลรับ
การร่วมค้าทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย) บริษัท พญา เอส พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ คิซี เอสดีซิง จำกัด ก่อสร้างที่อยู่อาศัย บริษัท พญา เอส ลักซ์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ โซรา เอสดีซิง ก่อสร้างที่อยู่อาศัย จำกัด	กัมพูชา	2560 (ร้อยละ)	2560	2560	2559	2560	2559	2560
	มาเลเซีย	80.00	129.6	129.6	129.6	108.0	108.0	-
	อินโดนีเซีย	50.00	0.3	0.3	0.3	-	-	-
				129.9	129.9	108.0	108.0	-
	รวม							

ทั้งนี้ เป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน

กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เป็นมูลค่าต่อสาธารณชน

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,200	3,200
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>3,200</u>	<u>3,200</u>

ไม่มีการซื้อและจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปีมีดังนี้

	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	สัดส่วนความเป็น เจ้าของ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
				ทุนชำระแล้ว	วิธีราคาทุน (ล้านบาท)	2560	2559
บริษัทย่อย			2560	2559	2560	2559	เงินปันผลรับ
			(ร้อยละ)		(ล้านบาท)		
บริษัทย่อยทางตรง							
บริษัท เกสวก่อสร้าง จำกัด	ให้บริการจัดการ ตกแต่งบ้าน และรับเหมาก่อสร้าง	ไทย	100.00	100.0	100.0	-	-
		ไทย	100.00	800.0	800.0	500.0	1,600.0
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	800.0	800.0	1,700.0	400.0
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	500.0	500.0	-	-
บริษัท พกฤษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100.00	1,000.0	1,000.0	-	-
บริษัท พกฤษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100.00	1,000.0	1,000.0	-	-

บริษัท พญา เรียวเอสเท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	สัดส่วนความเป็น เจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ
			2560 (ร้อยละ)	2559	2560	2559	2560 (ล้านบาท)	2559	
บริษัทย่อยทางอ้อม									
บริษัท พกฤษา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	100.00	100.00	9.8	13.1	-	-	-
บริษัท พกฤษา อินเดีย คอนสตรัคชั่น จำกัด	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	100.00	100.00	0.7	0.7	-	-	-
บริษัท พกฤษา เวียดนาม จำกัด *	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	เวียดนาม	100.00	100.00	106.1	106.1	-	-	-
บริษัท พกฤษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด**	ให้บริการและบริหารจัดการ	ไทย	100.00	100.00	2.5	2.5	-	-	-
บริษัท พกฤษา โมฮัน มูธา เรียวเอสเตท จำกัด***	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	84.85	84.85	-	0.6	-	-	-
บริษัท ธาระเทพเอ็นจิเนียริงแอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด ****	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	51.00	51.00	5.0	5.0	-	-	-
รวม			3,200.0	3,200.0	3,200.0	3,200.0	2,200.0	2,000.0	2,000.0

บริษัท ไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เป็นผลต่อสาธารณชน

* - การถือหุ้นในบริษัท พญา เวียดนาม จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นตามข้อตกลงคือ 85:15 เมื่อมีการชำระค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทถือหุ้นทางอ้อมในบริษัท พญา เวียดนาม จำกัด ร้อยละ 100 เนื่องจากผู้ร่วมทุนยังมีได้ชำระค่าหุ้นในส่วนของตน

** - บริษัท พญา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2560 ขณะนี้อยู่ระหว่างการจัดระเบียบบัญชี

*** - บริษัท พญา โมฮัน มูธา เรียวเอสเท จำกัด ได้ชำระบัญชีเรียบร้อยแล้วระหว่างปี

**** - บริษัท ธาระเทพเอ็นจิเนียริงแอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2558 ขณะนี้อยู่ระหว่างการจัดระเบียบบัญชี

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ กิจการ (ล้านบาท)
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	385	281
จำหน่าย	(14)	(14)
รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	71	36
โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(44)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 1 มกราคม 2560	398	303
จำหน่าย	(1)	(1)
รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	427	427
โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(36)	(36)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	788	693
ขาดทุนจากการด้อยค่า		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	153	113
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 1 มกราคม 2560	153	113
ลดลง	(6)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	147	113
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	232	168
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 1 มกราคม 2560	245	190
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	641	580

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 682.0 ล้านบาท และ 614.3 ล้านบาท (2559: 275.2 ล้านบาท และ 219.6 ล้านบาท) ตามลำดับ ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยพิจารณาราคาตามเกณฑ์ราคาตลาดของสินทรัพย์ การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยที่ดินที่ถือครองไว้โดยยังมิได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก ซึ่งมีคุณสมบัติในวิชาชีพที่เหมาะสมและมีประสบการณ์ในการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทดังกล่าว

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่ามาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

บริษัท พวกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม						
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	846	1,675	2,886	341	17	44	47
เพิ่มขึ้น	-	-	130	20	-	3	94
โอน - สุทธิ	-	24	38	30	-	1	(93)
จำหน่าย	-	-	(203)	(40)	-	(9)	(252)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559							
และ 1 มกราคม 2560	846	1,699	2,851	351	17	39	48
เพิ่มขึ้น	-	16	75	61	-	3	259
โอน - สุทธิ	5	108	27	42	-	-	(182)
จำหน่าย	(4)	(52)	(120)	(93)	-	(5)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	847	1,771	2,833	361	17	37	125
							5,991

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

งบการเงินรวม

ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง		สาธารณูปโภค ส่วนกลาง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง		รวม
			และเครื่องใช้	สำนักงาน					
(ล้านบาท)									
12	416	1,241	264		17	34		-	1,984
4	95	259	43		-	3		-	404
-	-	(176)	(38)		-	(6)		-	(220)
16	511	1,324	269		17	31		-	2,168
4	101	260	40		-	3		-	408
-	(52)	(105)	(86)		-	(5)		-	(248)
20	560	1,479	223		17	29		-	2,328

ค่าเสื่อมราคาสะสมและ

ขาดทุนจากการด้อยค่า

ณ วันที่ 1 มกราคม 2559

ค่าเสื่อมราคาลำดับปี

จำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

และ 1 มกราคม 2560

ค่าเสื่อมราคาลำดับปี

จำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

งบการเงินรวม								
ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาขารูปโภค ส่วนกลาง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม	
	(ล้านบาท)							
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	834	1,259	1,645	76	-	10	47	3,871
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	1	-	-	-	1
	834	1,259	1,645	77	-	10	47	3,872
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559								
และ 1 มกราคม 2560								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	830	1,188	1,527	82	-	8	48	3,683
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	-
	830	1,188	1,527	82	-	8	48	3,683
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	827	1,211	1,353	139	-	8	125	3,663
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	-
	827	1,211	1,353	139	-	8	125	3,663

**บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560**

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

บริษัท พวกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง		เครื่องใช้ และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค		สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
		เครื่องจักรและ อุปกรณ์	สำนักงาน		ส่วนกลาง	ยานพาหนะ		
		(ล้านบาท)						
12	414	1,144	237	17	28	-	1,852	
4	95	240	40	-	3	-	382	
-	-	(124)	(33)	-	(4)	-	(161)	
16	509	1,260	244	17	27	-	2,073	
4	100	246	38	-	3	-	391	
-	(52)	(76)	(79)	-	(4)	-	(211)	
20	557	1,430	203	17	26	-	2,253	

ค่าเสื่อมราคาสะสมและ

ขาดทุนจากการด้อยค่า

ณ วันที่ 1 มกราคม 2559

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

จำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

และ 1 มกราคม 2560

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

จำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

มูลค่าสุทธิทางบัญชี
 ณ วันที่ 1 มกราคม 2559
 ภายได้กรรมสิทธิ์ของบริษัท
 ภายได้สัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
 และ 1 มกราคม 2560
 ภายได้กรรมสิทธิ์ของบริษัท
 ภายได้สัญญาเช่าการเงิน

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง		สาธารณูปโภค ส่วนกลาง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	
			และเครื่องใช้	สำนักงาน				ติดตั้ง
834	1,261	1,586	68	-	-	7	47	3,803
-	-	-	1	-	-	-	-	1
834	1,261	1,586	69	-	-	7	47	3,804
830	1,190	1,479	77	-	-	6	47	3,629
-	-	-	-	-	-	-	-	-
830	1,190	1,479	77	-	-	6	47	3,629

(ล้านบาท)

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องใช้ และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาหรณูปโภค ส่วนกลาง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง			
						(ล้านบาท)			
827	1,214	1,327	135	-	6	124			3,633
-	-	-	-	-	-	-			-
827	1,214	1,327	135	-	6	124			3,633

ราคาทรัพย์สินของบริษัทและกลุ่มบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 545 ล้านบาท และ 561 ล้านบาท (2559: 656 ล้านบาท และ 685 ล้านบาท) ตามลำดับ

การค้าประกัน

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวนเงิน 1,267 ล้านบาทของบริษัท (2559: 1,344 ล้านบาท) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อจากธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14)

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ กิจการ
	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์
	(ล้านบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	512	494
เพิ่มขึ้น	72	72
จำหน่าย	(6)	(3)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 1 มกราคม 2560	578	563
เพิ่มขึ้น	57	57
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	635	620
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	198	182
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	49	48
จำหน่าย	(3)	(1)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 1 มกราคม 2560	244	229
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	59	59
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	303	288
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	314	312
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 1 มกราคม 2560	334	334
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	332	332

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

13 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

งบการเงินรวม				
บันทึกเป็น				
(รายจ่าย) / รายได้ใน				
(หมายเหตุ 28)				
ณ วันที่ 1	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่ 31	
มกราคม 2560	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ธันวาคม 2560	
	(ล้านบาท)			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	3	1	-	4
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	29	(1)	-	28
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	23	-	-	23
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	52	10	3	65
เงินมัดจำจากลูกค้า	2	(2)	-	-
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	23	(9)	-	14
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	14	-	(2)	12
อื่นๆ	10	(8)	-	2
รวม	156	(9)	1	148
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(84)	(12)	-	(96)
รวม	(84)	(12)	-	(96)
สุทธิ	72	(21)	1	52

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

งบการเงินรวม				
บันทึกเป็น				
(รายจ่าย) / รายได้ใน				
(หมายเหตุ 28)				
ณ วันที่ 1	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน		ณ วันที่ 31
มกราคม 2559	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น		ธันวาคม 2559
(ล้านบาท)				
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	4	(1)	-	3
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	29	-	-	29
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	23	-	-	23
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	44	8	-	52
เงินมัดจำจากลูกค้า	11	(9)	-	2
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	29	(6)	-	23
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	9	-	5	14
อื่นๆ	14	(4)	-	10
รวม	163	(12)	5	156
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(65)	(19)	-	(84)
รวม	(65)	(19)	-	(84)
สุทธิ	98	(31)	5	72

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

งบการเงินเฉพาะกิจการ

บันทึกเป็น

(รายจ่าย) / รายได้ใน

(หมายเหตุ 28)

	ณ วันที่ 1	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2560	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ธันวาคม 2560
		(ล้านบาท)		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	3	2	-	5
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	23	-	-	23
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	23	-	-	23
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	51	10	3	64
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	23	(9)	-	14
อื่นๆ	13	(10)	-	3
รวม	136	(7)	3	132
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(84)	(12)	-	(96)
รวม	(84)	(12)	-	(96)
สุทธิ	52	(19)	3	36

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
บันทึกเป็น				
(รายจ่าย) / รายได้ใน				
(หมายเหตุ 28)				
ณ วันที่ 1	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่ 31	
มกราคม 2559	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ธันวาคม 2559	
(ล้านบาท)				
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	4	(1)	-	3
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	22	1	-	23
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	23	-	-	23
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	43	8	-	51
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	29	(6)	-	23
อื่นๆ	14	(1)	-	13
รวม	135	1	-	136
หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(64)	(20)	-	(84)
รวม	(64)	(20)	-	(84)
สุทธิ	71	(19)	-	52

บริษัท พวกษา เรียวเอสเทท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

14 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่มีหลักประกัน	1,160	-	1,160	-
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	1,640	1,898	1,640	1,898
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	6,000	6,000	6,000	6,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	1,458	-	1,458	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	-	2,227	2,078
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่หมุนเวียน	10,258	7,898	12,485	9,976
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
หุ้นกู้ระยะยาว				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	15,500	12,000	15,500	12,000
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่ไม่หมุนเวียน	15,500	12,000	15,500	12,000
รวม	25,758	19,898	27,985	21,976

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	10,258	7,898	12,485	9,976
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	15,500	12,000	15,500	12,000
รวม	25,758	19,898	27,985	21,976

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินสินเชื่อยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 23,892 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐ (131 ล้านบาท) และ 65 ล้านดอลลาร์ (35 ล้านบาท) (2016: 20,697 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐ (144 ล้านบาท) และ 65 ล้านดอลลาร์ (36 ล้านบาท)) สำหรับกลุ่มบริษัท และ 23,267 ล้านบาทและ 4 ล้านเหรียญสหรัฐ (131 ล้านบาท) และ 65 ล้านดอลลาร์ (35 ล้านบาท) (2016: 20,072 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐ (144 ล้านบาท) และ 65 ล้านดอลลาร์ (36 ล้านบาท)) สำหรับบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและกลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกัน ดังนี้

- (ก) วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 1,197 ล้านบาท (2016: 789 ล้านบาท) สำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (ข) วงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 50 ล้านบาท (2016: 50 ล้านบาท) สำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (ค) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 5,400 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐ (131 ล้านบาท) และ 65 ล้านดอลลาร์ (35 ล้านบาท) (2016: 5,400 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐ (144 ล้านบาท) และ 65 ล้านดอลลาร์ (36 ล้านบาท)) สำหรับบริษัท และ 5,911 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐ (131 ล้านบาท) และ 65 ล้านดอลลาร์ (35 ล้านบาท) (2016: 5,911 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐ (144 ล้านบาท) และ 65 ล้านดอลลาร์ (36 ล้านบาท)) สำหรับกลุ่มบริษัท
- (ง) วงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกโดยธนาคารจำนวน 10,856 ล้านบาท (2016: 9,792 ล้านบาท) สำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (จ) วงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 605 ล้านบาท (2016: 605 ล้านบาท) สำหรับบริษัท และกลุ่มบริษัท

วงเงินสินเชื่อดังกล่าวมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท)			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,267	1,344	1,267	1,344
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)	3,305	4,301	3,305	4,121
รวม	4,572	5,645	4,572	5,465

นอกจากนี้วงเงินสินเชื่อของบริษัทย่อยบางส่วนค้ำประกันโดยบริษัท

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลาด

เงินกู้ยืมดังกล่าวบางส่วนมีข้อจำกัดเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนทางการเงิน รวมถึงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและการจ่ายปันผล

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หุ้นกู้

หุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เป็นหุ้นกู้ระยะยาวประเภท "ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน" มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
						2560 (ล้านบาท)	2559 (ล้านบาท)	2560 (ล้านบาท)	2559 (ล้านบาท)
ครั้งที่ 1/2555*									
ชุดที่ 2	ร้อยละ 4.60	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	กันยายน 2555	กันยายน 2560	-	0.6	-	600
ชุดที่ 4	ร้อยละ 4.60	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	กันยายน 2555	กันยายน 2560	-	1.4	-	1,400
ครั้งที่ 1/2556**									
ชุดที่ 2	ร้อยละ 4.09	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	พฤษภาคม 2556	พฤษภาคม 2561	3.0	3.0	3,000	3,000
ครั้งที่ 1/2557*									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 3.88	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี	มกราคม 2557	มกราคม 2560	-	2.0	-	2,000
ครั้งที่ 2/2557***									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 3.71	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	2 ปี 9 เดือน	กันยายน 2557	มิถุนายน 2560	-	2.0	-	2,000
ชุดที่ 2	ร้อยละ 3.90	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	กันยายน 2557	มีนาคม 2561	2.0	2.0	2,000	2,000

บริษัท พวกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
						จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
						2560 (ล้านบาท)	2559 (ล้านบาท)	2560 (ล้านบาท)
ครั้งที่ 1/2558***								
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.68	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	พฤษภาคม 2558	พฤศจิกายน 2561	1.0	1.0	1,000
ชุดที่ 2	ร้อยละ 3.23	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	พฤษภาคม 2558	พฤษภาคม 2563	2.0	2.0	2,000
ครั้งที่ 1/2559****								
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.05	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี	มีนาคม 2559	มีนาคม 2562	2.3	2.3	2,300
ชุดที่ 2	ร้อยละ 2.08	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	มีนาคม 2559	กันยายน 2562	1.7	1.7	1,700
ครั้งที่ 1/2560****								
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.63	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	2 ปี 10 เดือน	กุมภาพันธ์ 2560	พฤศจิกายน 2562	2.4	-	2,400
ชุดที่ 2	ร้อยละ 2.85	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	กุมภาพันธ์ 2560	กรกฎาคม 2563	2.6	-	2,600
ครั้งที่ 2/2560****, *****								
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.64	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	3 ปี 5 เดือน	มิถุนายน 2560	พฤศจิกายน 2563	2.5	-	2,500
ครั้งที่ 3/2560****								
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.27	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	3 ปี 6 เดือน	กันยายน 2560	มีนาคม 2564	2.0	-	2,000
รวม								
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						21.5	18.0	21,500
หุ้นกู้ประเภทไม่โดยสิทธิ์และไม่มีหลักประกัน – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(6.0)	(6.0)	(6,000)
						15.5	12.0	15,500

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

- * ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2555 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินและรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 7,000 ล้านบาท โดยเสนอขายต่อผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยอาจเสนอขายครั้งเดียวเต็มจำนวน และ/หรือเป็นคราวๆ ไป โดยในระหว่างไตรมาส 3 ปี 2555 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2555 แล้วจำนวน 5,000 ล้านบาทและในไตรมาส 1 ปี 2557 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2557 แล้วจำนวน 2,000 ล้านบาท
- ** ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 6,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 5 ปี โดยมีประเภทและอัตราดอกเบี้ยตามความเหมาะสมของตลาดในขณะเสนอขาย ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2556 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2556 แล้วจำนวน 6,000 ล้านบาท
- *** ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 7,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 7 ปี โดยมีประเภทและอัตราดอกเบี้ยตามความเหมาะสมของตลาดในขณะเสนอขาย ในระหว่างไตรมาส 3 ปี 2557 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2557 แล้วจำนวน 4,000 ล้านบาท และในระหว่างไตรมาสที่ 2 ปี 2558 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2558 แล้วจำนวน 3,000 ล้านบาท
- **** ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 10,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 7 ปี โดยมีประเภทและอัตราดอกเบี้ยตามความเหมาะสมของตลาดในขณะเสนอขาย ในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2559 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2559 แล้วจำนวน 4,000 ล้านบาท และในระหว่างไตรมาสที่ 1 ปี 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2560 แล้วจำนวน 5,000 ล้านบาท และในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2560 แล้วจำนวน 1,000 ล้านบาท
- ***** ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 7,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 7 ปี โดยมีประเภทและอัตราดอกเบี้ยตามความเหมาะสมของตลาดในขณะเสนอขาย ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2560 แล้วจำนวน 1,500 ล้านบาท และในระหว่างไตรมาส 3 ปี 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 3/2560 แล้วจำนวน 2,000 ล้านบาท

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของหุ้นกู้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	18,000	20,000
ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	9,500	4,000
ชำระหุ้นกู้คืนระหว่างปี	(6,000)	(6,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	21,500	18,000

15 เจ้าหนี้การค้า

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท)			
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	863	366
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	2,378	1,995	2,145	1,703
รวม	2,378	1,995	3,008	2,069

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

16 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท)			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง				
การพัฒนาค้ำจ่าย	790	744	565	485
เงินค้ำประกันสาธารณูปโภคค้ำจ่าย	919	758	740	602
โบนัสค้ำจ่าย	340	295	329	280
เงินประกันผลงานค้ำจ่าย	510	517	462	373
ดอกเบี้ยค้ำจ่าย	73	53	73	53
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้ำจ่าย	56	60	52	54
อื่นๆ	697	486	497	400
รวม	3,385	2,913	2,718	2,247

17 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการ โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	290	247	280	238
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	67	37	65	36
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	10	8	9	8
	77	45	74	44
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย	15	-	15	-
อื่นๆ				
ผลประโยชน์จ่าย	(8)	(2)	(7)	(2)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	374	290	362	280

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	1.41 – 4.15	3.6	1.41 – 4.15	3.6
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต				
พนักงานประจำ (ร้อยละ)	5 ,6, 8 และ 9	5 และ 8	5,6,8 และ 9	5 และ 8
อายุครบเกษียณ (ปี)	60	60	60	60

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางอัตรา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ระยะเวลาถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 18 ปี (2559: 25 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการ ผลประโยชน์เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ล้านบาท)		(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(38)	43	(37)	43
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	41	(36)	40	(34)
อัตราดอกเบี้ยในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	1	(1)	1	(1)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(27)	33	(26)	31
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	37	(32)	35	(30)
อัตราดอกเบี้ยในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	-	-	-	-

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่างๆ

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

18 ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น	2560		2559	
	ต่อหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)		(ล้านบาท / ล้านบาท)		
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,233	2,233	2,285	2,285
ลดทุน	1	-	-	(52)	(52)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,233	2,233	2,233	2,233
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,233	2,233	2,231	2,231
ใช้สิทธิซื้อหุ้นตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	1	-	-	2	2
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,233	2,233	2,233	2,233

ผู้ถือหุ้นสามัญจะได้รับสิทธิในการรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นในที่ประชุมของบริษัท

การลดทุนจดทะเบียน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 2,285 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,285 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,233 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,233 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยการตัดหุ้นสามัญที่ออกไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (PS-WE, PS-WF และ PS-WG) โดยบริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การออกหุ้นใหม่

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ”) ของบริษัทดังนี้

	ราคาใช้สิทธิหุ้นละ (บาท)	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560 (ล้านหุ้น)	2559
โครงการ PS-WF	16.28	-	1.6
รวม		-	1.6

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

19 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น

PS-WE

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ของบริษัทให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 15 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
เสนอให้กับ	กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย
จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	4,838,447 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายการ	รายละเอียด
ราคาในการใช้สิทธิ	28.19 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี (2557 เป็นปีแรก) โดยจะใช้สิทธิรวมกันในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 4 ของที่ได้รับจัดสรรเป็นระยะเวลา 4 ปี ในกรณีที่ไม่ได้ใช้สิทธิให้ครบจำนวนให้สามารถไปใช้สิทธิได้ในคราวถัดไป

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โครงการ PS-WE ถูกคำนวณโดยแบบจำลอง Binomial option pricing ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวังได้อิงกับความผันผวนของหุ้นในอดีต ระหว่างวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2552 ถึงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2557

ข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โครงการ PS-WE แสดงได้ดังนี้

มูลค่ายุติธรรมเฉลี่ย ณ วันที่ให้สิทธิ (บาท)	2.55
ราคาหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ (บาท)	18.8
ราคาใช้สิทธิ (บาท)	28.19
ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวัง (ร้อยละ)	45.0
เงินปันผลที่คาดหวัง (ร้อยละ)	3.0
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง (ร้อยละ)	2.27 – 3.09
อัตราการเลิกจ้างต่อปี (ร้อยละ)	10.0

บริษัทได้ให้สิทธิดังกล่าวแก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2557 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทได้แจ้งเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ในการใช้สิทธิแก่กรรมการและพนักงาน

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

PS-WF

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ของบริษัท (PS-WF) ให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 15 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ
เสนอให้กับ	กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย
จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว	6,481,593 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	16.28 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี (2558 เป็นปีแรก) โดยจะใช้สิทธิรวมกันในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 4 ของที่ได้รับจัดสรรเป็นระยะเวลา 4 ปี ในกรณีที่ไม่ได้ใช้สิทธิให้ครบจำนวนให้สามารถไปใช้สิทธิได้ในคราวถัดไป

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในโครงการ PS-WF ถูกคำนวณโดยแบบจำลอง Binomial option pricing ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวังได้อิงกับความผันผวนของหุ้นในอดีตระหว่างวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2553 ถึงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2558

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในโครงการ PS-WF แสดงได้ดังนี้

มูลค่ายุติธรรมเฉลี่ย ณ วันที่ให้สิทธิ (บาท)	16.01
ราคาหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ (บาท)	32.75
ราคาใช้สิทธิ (บาท)	16.28
ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวัง (ร้อยละ)	40.00
เงินปันผลที่คาดหวัง (ร้อยละ)	2.86
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง (ร้อยละ)	2.00 – 2.45
อัตราการเลิกจ้างต่อปี (ร้อยละ)	10.0

บริษัทได้ให้สิทธิดังกล่าวแก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2558 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทได้แจ้งเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ในการใช้สิทธิแก่กรรมการและพนักงาน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ มีผลบังคับใช้สำหรับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับการให้สิทธิในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 ส่งผลให้บริษัทต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในโครงการ PS-WE และ PS-WF ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ของจำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	PS-WE	PS-WF	รวม
	(ล้านบาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	3.1	4.8	7.9
ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างปี	-	(1.6)	(1.6)
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากพนักงานลาออก	(0.1)	(0.2)	(0.3)
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากการปรับโครงสร้างกิจการ *	(3.0)	(3.0)	(6.0)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	-	-

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ในมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	PS-WE	PS-WF	รวม
	(ล้านบาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	6.8	38.6	45.4
เพิ่มขึ้น	0.1	1.6	1.7
ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างงวด	-	(25.7)	(25.7)
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างงวด*	(6.9)	(14.5)	(21.4)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	-	-

ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 1.7 ล้านบาท และ 1.7 ล้านบาท (2559: 1.7 ล้านบาท และ 1.7 ล้านบาท) สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ

PS-WG

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ของบริษัท (PS-WG) ให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 15 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	29.27 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี

ยังไม่มีกรออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (PS-WG)

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

- * ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติยกเลิกการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (PS-WE, PS-WF และ PS-WG) ที่ออกให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยโดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และในเวลาต่อมาในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติการออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พวกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทดังกล่าว และบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย เพื่อทดแทนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทซึ่งถูกยกเลิกตามแผนการปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

20 สำรอง

สำรองประกอบด้วย

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลต่างการแปลงค่าทั้งหมดจากงบการเงินของหน่วยงานในต่างประเทศ

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลรวมการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายจนกระทั่งมีการตัดรายการหรือเกิดการด้อยค่า

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

21 ส่วนงานดำเนินงาน

ตามแผนการปรับโครงสร้างกิจการของบริษัท ซึ่งได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 บริษัทได้ดำเนินการให้มีการจัดตั้งบริษัท พญา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“พญา โฮลดิ้ง”) ซึ่งการเสนอขายหุ้นตามแผนการปรับโครงสร้างได้เสร็จสิ้นลงในวันที่ 25 พฤศจิกายน 2559 ทั้งนี้เพื่อให้การบริหารธุรกิจของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเตรียมความพร้อมให้มีการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน จึงมีการปรับโครงสร้างส่วนงาน ประกอบด้วย 5 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดข้างล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ผลิตสินค้าที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้เทคโนโลยีและกลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงาน 1	สายงานทาวน์เฮ้าส์ 1 : บ้านพญา 1 บ้านพญา 2 และเดอะคอนเนค
ส่วนงาน 2	สายงานทาวน์เฮ้าส์ 2 : พญาวิลล์ 1 พญาวิลล์ 2 และ PAT
ส่วนงาน 3	สายงานบ้านเดี่ยว : พญาทาวน์ ภัสสร 1 ภัสสร 2 ภัสสร 3 และพญาวิลเลจ
ส่วนงาน 4	สายงานอาคารชุดกลุ่ม 1 : อาคารชุด 1 อาคารชุด 4
ส่วนงาน 5	สายงานอาคารชุดกลุ่ม 2 : อาคารชุด 3 อาคารชุด 5 อาคารชุด 6

ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับ กิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในตลาดเดียวกัน

บริษัท พญา เรือเอสเท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ข้อมูลตามส่วนงานที่รายงาน

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		ส่วนงานที่ 5		รวมส่วนงานที่รายงาน		ส่วนงานอื่น		รวม	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
รายได้จากลูกค้าภายนอก	11,691	12,955	8,897	8,557	11,266	11,394	6,471	6,471	4,799	5,939	42,068	45,316	1,867	1,610	43,935	46,926
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,772	2,209	2,772	2,209
รายได้อื่น	12	16	14	14	22	20	69	69	51	71	102	190	13	10	115	200
รวมรายได้	11,703	12,971	8,911	8,571	11,288	11,414	6,540	6,540	4,850	6,010	42,170	45,506	4,652	3,829	46,822	49,335
กำไร (ขาดทุน)	2,308	2,416	1,557	1,508	1,898	1,818	1,394	1,394	818	900	7,418	8,036	80	(52)	7,498	7,984
ก่อนภาษีเงินได้																
สินทรัพย์ส่วนงาน																
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	11,096	10,828	13,887	11,470	17,477	16,386	7,923	7,923	8,513	7,819	57,507	54,426	10,994	9,068	68,501	63,494

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การกระทบบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน

	2560	2559
	(ล้านบาท)	
รายได้		
รวมรายได้ตามส่วนงานที่รายงาน	42,170	45,506
รายได้อื่น	4,652	3,829
	46,822	49,335
ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน	(2,772)	(2,209)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	74	47
รายได้รวม	44,124	47,173
กำไรหรือขาดทุน		
รวมกำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน	7,418	8,036
กำไร (ขาดทุน) อื่น	80	(52)
	7,498	7,984
ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน	(9)	(15)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	(301)	(383)
กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้	7,188	7,586
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน	57,507	59,788
สินทรัพย์อื่น	10,994	3,706
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	2,694	2,888
สินทรัพย์รวม	71,195	66,382

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ส่วนงานภูมิศาสตร์

ในการนำเสนอการจำแนกส่วนงานภูมิศาสตร์ รายได้ตามส่วนงานแยกตามที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของลูกค้า สินทรัพย์ตามส่วนงานแยกตามสถานที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของสินทรัพย์

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานภูมิศาสตร์

	รายได้		สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	
	2560	2559	2560	2559
		(ล้านบาท)		
ไทย	44,111	47,026	5,028	4,622
อินเดีย	13	147	10	15
มัลดีฟส์	-	-	-	1
รวม	<u>44,124</u>	<u>47,173</u>	<u>5,038</u>	<u>4,638</u>

22 ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
		(ล้านบาท)		
ค่าใช้จ่ายโฆษณา	1,431	1,257	1,274	1,079
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์	1,758	1,757	1,483	1,355
ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย	1,094	857	951	714
ค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์	100	112	98	107
รวม	<u>4,383</u>	<u>3,983</u>	<u>3,806</u>	<u>3,255</u>

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

23 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
		(ล้านบาท)		
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	2,469	2,322	2,386	2,232
ค่าที่ปรึกษา	244	369	237	358
ค่าเช่า	239	192	219	177
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	117	115	116	113
อื่นๆ	1,028	1,133	892	941
รวม	4,097	4,131	3,850	3,821

24 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
		(ล้านบาท)		
เงินเดือนและค่าแรง	1,917	1,840	1,829	1,727
โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้	125	118	120	111
อื่นๆ – โบนัสและค่าสวัสดิการ	1,244	1,266	1,185	1,175
รวม	3,286	3,224	3,134	3,013

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

รายละเอียดของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 5 ถึงอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 5 อัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จัดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

25 สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าด้านผู้เช่า

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน และสัญญาเช่าอื่นๆ ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานหลายสัญญา สัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่า 1 ถึง 5 ปี

ก. จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท)			
สัญญาเช่าอาคารสำนักงาน				
ภายในหนึ่งปี	152	-	119	-
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	279	7	219	5
รวม	431	7	338	5
สัญญาเช่าอื่นๆ				
ภายในหนึ่งปี	88	52	79	49
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี	38	17	38	15
รวม	126	69	117	64

ข. รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2560	2559	2560	2559
		(ล้านบาท)			
ค่าเช่าจ่าย	23	146	110	132	102

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

26 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

งบการเงินได้รวมการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายตามหน้าที่ ค่าใช้จ่ายตามลักษณะได้เปิดเผยตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับต่าง ๆ ดังนี้

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559	2560	2559
			(ล้านบาท)		
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขายและโครงการระหว่างการพัฒนา		(3,578)	(306)	(4,256)	(2,842)
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองที่ใช้ไป		20,612	20,143	18,131	18,228
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	24	3,286	3,224	3,134	3,013
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11, 12	467	454	449	432

27 ต้นทุนทางการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559	2560	2559
			(ล้านบาท)		
ดอกเบี้ยจ่าย					
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	37	-	108	64
สถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน		761	789	754	713
รวมดอกเบี้ยจ่าย		798	789	862	777
หัก จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข					
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	7	(564)	(502)	(565)	(433)
สุทธิ		234	287	297	344

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

28 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	1,555	1,448	1,049	915
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกต่ำไป (สูงไป)	6	(1)	2	(2)
	1,561	1,447	1,051	913
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	13 21	31	19	19
	21	31	19	19
รวมภาษีเงินได้	1,582	1,478	1,070	932

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

งบการเงินรวม						
	2560			2559		
	ก่อนภาษี	รายได้	สุทธิจาก	ก่อนภาษี	รายได้	สุทธิจาก
	เงินได้	(ค่าใช้จ่าย)	ภาษีจาก	เงินได้	(ค่าใช้จ่าย)	ภาษีจาก
	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้
	(ล้านบาท)					
ผลต่างจากการแปลงค่า						
หน่วยงานในต่างประเทศ	9	(2)	7	(25)	5	(20)
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่า						
ใหม่ของผลประโยชน์						
พนักงานที่กำหนดไว้	(15)	3	(12)	-	-	-
รวม	(6)	1	(5)	(25)	5	(20)

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2560			2559		
	รายได้			รายได้		
	ก่อนภาษีเงินได้	(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อนภาษีเงินได้	(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(15)	3	(12)	-	-	-
รวม	(15)	3	(12)	-	-	-

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

งบการเงินรวม

	2560		2559	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		7,188		7,586
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	1,438	20	1,517
ผลกระทบจากความแตกต่างของอัตราภาษี				
สำหรับกิจการในต่างประเทศ		1		(3)
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(6)		(104)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		64		37
รายได้สุทธิที่ถูกตัดรายการ		85		38
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกค่าไป (สูงไป)		6		(1)
รายจ่ายที่หักได้สองเท่า		(6)		(6)
รวม	22	1,582	19	1,478

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2560		2559	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		7,530		6,653
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	1,506	20	1,331
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(443)		(417)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		13		25
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกค่าไป (สูงไป)		2		(2)
รายการที่หักได้เป็นสองเท่า		(8)		(5)
รวม	14	1,070	14	932

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร ฉบับที่ 42 พ.ศ. 2559 ลงวันที่ 3 มีนาคม 2559 ให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเหลืออัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป

29 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

กลุ่มบริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 สำหรับการประกอบกิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ปานกลาง (พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยของที่อยู่อาศัยจะต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 31 ตารางเมตรและมูลค่าซื้อขายตามสัญญาไม่เกิน 600,000 บาท)

เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2552 คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ปรับเงื่อนไข และราคาจำหน่ายสำหรับโครงการที่ตั้งในเขต 1 ดังนี้ กรณีการก่อสร้างอาคารชุด จะต้องใช้พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยไม่น้อยกว่า 28 ตารางเมตร และจำหน่ายในราคาหน่วยละไม่เกินหนึ่งล้านบาท (รวมค่าที่ดิน) และกรณีการก่อสร้างบ้านแถวหรือบ้านเดี่ยวจะต้องมีพื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยไม่น้อยกว่า 70 ตารางเมตร และจำหน่ายในราคาหน่วยละไม่เกินหนึ่งล้านสองแสนบาท (รวมค่าที่ดิน)

สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน สิทธิพิเศษนี้จะสิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กัน

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

30 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
		(ล้านบาท / ล้านหุ้น)		
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	5,605.34	6,107.67	6,459.22	5,721.34
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	2,232.68	2,231.07	2,232.68	2,231.07
ผลกระทบจากการใช้สิทธิ ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559	-	1.38	-	1.38
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	2,232.68	2,232.45	2,232.68	2,232.45
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	2.51	2.74	2.89	2.56

กำไรต่อหุ้นปรับลด

บริษัทไม่ได้ปรับปรุงผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้นในใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในโครงการทั้งหมด มาคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เนื่องจากบริษัทได้ยกเลิกการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ดังกล่าวในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2559

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

31 เงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลประจำปีเป็นเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 1.02 บาท เป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,277.34 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้ผู้ถือหุ้นในวันที่ 6 กันยายน 2560

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 2.10 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,688.63 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท ทำให้คงเหลือเงินปันผลจ่าย ในอัตราหุ้นละ 1.50 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,349.02 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 19 พฤษภาคม 2560

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2559 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลประจำปีเป็นเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,339.6 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 9 กันยายน 2559

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 1.75 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,907.19 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปเมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท ทำให้คงเหลือเงินปันผลจ่าย ในอัตราหุ้นละ 1.25 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,790.9 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 18 พฤษภาคม 2559

32 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

บริษัท พุกผา เรียวเอสเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงินคือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทต้องรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่ให้เกินข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ พร้อมทั้งต้องให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้โดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เข้าเงื่อนไข

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14) กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงิน เพื่อใช้ในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมเป็นการเฉพาะเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมเป็นไปตามอัตราตลาด

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามที่กล่าวในหมายเหตุที่เกี่ยวข้อง ผู้บริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอยู่ในระดับต่ำ

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

บริษัท พวกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และลูกหนี้และเจ้าหนี้มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้น จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินลงทุนชั่วคราว ได้แก่ เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม โดยอ้างอิงจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน จากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวจัดอยู่ในข้อมูลลำดับ 2

เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้น มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยในอัตราตลาด

มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินระยะยาวรวมถึงมูลค่าตามบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
		(ล้านบาท)			
31 ธันวาคม 2560					
หุ้นกู้	21,500	-	21,763	-	21,763
31 ธันวาคม 2559					
หุ้นกู้	18,000	-	18,224	-	18,224

มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินระยะยาวดังกล่าว คำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตของเงินต้นและดอกเบี้ย ซึ่งคิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดพิจารณาจากหนี้สินที่มีความคล้ายคลึงกัน ณ วันที่ในรายงาน

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน และมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ

ผู้บริหารและกลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา ผู้บริหารและกลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สาม ที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นต่างๆ ของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

33 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
			(ล้านบาท)	
สัญญาเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	6,016	5,382	6,016	5,382
สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ	351	1,062	333	705
สัญญาว่าจ้างงานบริการและค่าที่ปรึกษา	69	116	68	115
สัญญาซื้อเครื่องจักร	-	8	-	8
รวม	6,436	6,568	6,417	6,210

อื่นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

- (ก) บริษัทและกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารจากการที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกหนังสือค้ำประกันให้แก่บริษัทและกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 6,704 ล้านบาท และ 8,118 ล้านบาท (2559: 5,726 ล้านบาท และ 7,090 ล้านบาท) ตามลำดับ

บริษัท พวกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

- (ข) บริษัทมีการระดมทุนต่อธนาคารเกี่ยวกับการค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนรวม 115 ล้านบาท (2559: 115 ล้านบาท) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 8,621 ล้านบาท (2559: 9,003 ล้านบาท) วงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 10,945 ล้านบาท (2559: 9,700 ล้านบาท) และวงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 770 ล้านบาท (2559: 570 ล้านบาท) ของบริษัทย่อย

34 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่างๆ จากการผิดสัญญา การเรียกร้องค่าเสียหายและอื่นๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวน 304 ล้านบาท (2559: 216 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองเพื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัทรวมจำนวน 71 ล้านบาท (2559: 119 ล้านบาท) ไว้ในบัญชี

35 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบในเรื่องดังนี้

- อนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 1.38 บาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 1.02 บาท คงเหลือเงินปันผลที่จะจ่ายในครั้งนี้อยู่ในอัตราหุ้นละ 0.36 บาท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 20 เมษายน 2561



PRUKSA

บริษัท พุกชา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 1177 ชั้น 23 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก
ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท
กรุงเทพมหานคร 10400

T. +66 2 080 1739
F. +66 2 080 1700
www.pruksa.com



Call Center
1739

