



บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1)

ประจำปี 2556

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

สารบัญ

ข้อมูลสรุป

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	11
3. ปัจจัยความเสี่ยง	42
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	51
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	56
6. การวิจัยและพัฒนา	57
7. โครงการดำเนินงานอนาคต	63
8. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	64

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

9. ข้อมูลหลักทรัพย์และการถือหุ้น	69
10. โครงสร้างการจัดการ	76
11. การกำกับดูแลกิจการ	103
12. ความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ	130
13. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	131
14. รายการระหว่างกัน	136

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลดำเนินงาน

15. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	138
16. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	148

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	167
-------------------------------	-----

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัทฯ	168
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัทฯ	197
เอกสารแนบ 3	รายงานเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน	198
เอกสารแนบ 4	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและอื่นๆ	199

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรม และ ค่านิยมของพกษา

วิสัยทัศน์พกษา

พกษามุ่งมั่นที่จะเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้า ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย และก้าวขึ้นเป็น 1 ใน 10 แบรนด์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของทวีปเอเชีย ด้วยการสรรค์สร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณค่า เพื่อทุกคนรอบรู้ได้สัมผัสความสุข ความอบอุ่น และชีวิตที่ดีขึ้นในทุกๆ วัน

พันธกิจพกษา

เรามุ่งมั่นช่วยเหลือลูกค้าทุกราย เติบโตทุกความฝันได้เป็นเจ้าของบ้านที่มีคุณค่า เพื่อชีวิตเปี่ยมสุขทุกคนรอบรู้

วัฒนธรรมพกษา

ฉันมีใจรักเมตตา เต็มใจช่วยเหลือลูกค้า ให้ได้รับในสิ่งที่ปรารถนา

ฉันมีสมาธิ ฉันมีสติระลึกถึงสิ่งที่ลูกค้าต้องการ

ฉันเพียรคิดพิจารณา มีสติ คิดไตร่ตรอง รู้แจ้งเห็นชัดวิธีปฏิบัติงาน

ฉันเร่งลงมือปฏิบัติงาน ให้ลูกค้าได้รับในสิ่งที่ปรารถนา

ลูกค้ามีความสุข ฉันมีความสุข ฉันภูมิใจในผลงานของฉัน

ค่านิยมพกษา

“มุ่งมั่นเพื่อลูกค้า”

เรามุ่งมั่น ค้นหา และเข้าใจเพื่อตอบสนองความต้องการของทุกกลุ่มลูกค้าด้วยบ้านที่มีคุณค่า และบริการที่ประทับใจ

“สร้างนวัตกรรมที่สร้างสรรค์”

เราคิดสรรค์สร้างนวัตกรรมเพื่อสร้างสรรค์สินค้าและบริการชั้นยอดที่เหนือความคาดหมายและประทับใจลูกค้า

“ทำงานร่วมมือร่วมใจเป็นทีม”

เราทำงานร่วมมือร่วมใจเป็นทีม เป็นอันหนึ่งอันเดียวกันเพื่อให้เกิดผลงานประทับใจลูกค้า

“มีวินัยปฏิบัติงาน”

เรามีวินัยในการปฏิบัติงานที่ถูกต้องตามแผนงาน ให้แล้วเสร็จทันเวลาด้วยผลงานที่มีคุณภาพ

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

1.2.1 ความเป็นมา

บริษัทฯ ก่อตั้งเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2536 โดยนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ภายใต้ชื่อ บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยวและอาคารชุด มีทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 50.0 ล้านบาท ทั้งนี้ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ได้นำประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการดำเนินธุรกิจก่อสร้างให้แก่ทั้งภาครัฐและเอกชนมาใช้ในการดำเนินธุรกิจ ประกอบกับการมีทีมผู้บริหารมืออาชีพและการว่าจ้างที่ปรึกษาจากบริษัทชั้นนำของประเทศในการพัฒนาระบบสนับสนุนต่างๆ รวมถึงการปรับกลยุทธ์อย่างต่อเนื่อง จึงส่งผลให้บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานที่มีกำไรตลอดมา แม้ในช่วงภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในด้านที่อยู่อาศัย โดยเน้นการพัฒนาโครงการทุกพื้นที่ของกรุงเทพฯ และปริมณฑลรวมถึงเขตศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ ในทำเลที่มีศักยภาพและการเจริญเติบโตสูง โครงการของบริษัทฯ ทั้งในและต่างประเทศมีดังนี้

ทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด	บ้านเดี่ยว	คอนโดมิเนียม
บ้านพุกษา	เนเชอรัล	ซีดีวิลล์
พุกษาวิลล์	เดอะซีซั่น	ปียู
พุกษาทาวน์	พุกษาวิลเลจ	พลัม คอนโด
วีทู	พุกษาทาวน์ ซีเรนิตี้	เดอะไพรเวซี
เดอะรีโน	บ้านพุกษานารา	คอนโดเลต
เดอะคอนเนค	ซินเนอริตี้	เออร์บาน แอปโซลูท
เออร์บานทาวน์เฮาส์	พุกษาบูรี	เดอะทรี
พุกษาทาวน์ เน็กซ์	ภัสสร	แซปเตอร์วัน
พุกษา ไลฟ์	เดอะแกลเลอรี	เดอะซีด / Stylish Residence
ฟรีเว	ดีไลฟ์	ฟิวส์
ฟรีเว ฟิเลโอ	เดอะแพลนท์	ไอวี
วิลเลต ไลฟ์	เดอะปาล์ม	ดิเอดิเตอร์
วิลเลต ทาวน์โฮม	ซิลวาน่า (อินเดีย)	เดอะรีเชิร์ฟ
เดอะแพลนท์ซีดี		คอรัล วิลล์ (มัลดีฟส์)
วิลเลต ซีดี		
พาทีโอ		
ซิลวาน่า (อินเดีย)		

นอกจากนี้บริษัทฯ เป็นหนึ่งในผู้ประกอบการเพียงไม่กี่รายที่บริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเองในบ้านแนวราบ รวมถึงการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยจากต่างประเทศมาก่อสร้างบ้าน ซึ่งแตกต่างจากผู้ประกอบการรายอื่นที่จะจ้างผู้รับเหมา เพื่อทำการก่อสร้างทั้งโครงการ โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้กำหนดรูปแบบ รายละเอียดการออกแบบ และบริหารการก่อสร้างโครงการเอง โดยจะแบ่งงานออกเป็นส่วนๆ เช่น งานฐานราก งานปูน งานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้อง และงานหลังคา เป็นต้น โดยงานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้องและงานหลังคาบริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านและบริษัทฯ จะเข้าควบคุมการก่อสร้าง โดยการจัดส่งวิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foreman) ของบริษัทฯ เข้าไปตรวจสอบให้เป็นไปตามรูปแบบและมาตรฐานที่กำหนด ทั้งนี้บริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างเองทั้งหมด ซึ่งการที่บริษัทฯ บริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเองและการใช้เทคโนโลยีในการก่อสร้างที่ทำให้บริษัทฯ สามารถควบคุมคุณภาพของงานให้ได้มาตรฐาน ลดระยะเวลาการก่อสร้างและบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ ปัจจุบันบริษัทฯ มีโรงงานพุกกะา พรีคาสท์ ทั้งหมด 5 โรง แต่เพื่อรองรับการขยายตัวบริษัทฯ จึงได้มีการลงทุนเพิ่มเติมอีก 2,100 ล้านบาทเพื่อสร้างโรงงานพุกกะา พรีคาสท์ แห่งใหม่ 2 โรง โดยเป็นโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปที่ทันสมัยที่สุดและมีกำลังการผลิตที่สูงที่สุดในประเทศไทย โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จในปลายไตรมาสที่ 3 ปี 2557 และทำให้บริษัทฯ มีกำลังการผลิตบ้านรวม 1,120 หน่วยต่อเดือน

บริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2548 และจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 ได้อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,700 ล้านบาท เป็น 2,232.5 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 532.50 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใต้สัญลักษณ์ "PS" ได้เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นครั้งแรกในวันที่ 6 ธันวาคม 2548

1.2.2 พัฒนาการที่สำคัญในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา

ปี 2552

- บริษัทฯ ได้ออกแบรนด์ใหม่ คือ “เดอะทรี” “เดอะแพลนท์” “ซีดี” และ “บี ยู”
- วันที่ 29 มกราคม 2552 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ วงเงินรวม 1,500 ล้านบาท อายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อ 29 มกราคม 2555

ปี 2553

- บริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่อภาษาอังกฤษจาก “Preuksa Real Estate Pcl.” เป็น “Pruksa Real Estate Pcl.” รวมทั้งมีการเปลี่ยนแปลงตราเครื่องหมายการค้า เพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงในครั้งนี้ด้วย
- บริษัทฯ มียอดขายได้สูงสุดในผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์หลังจากการประกาศงบการเงินปี 2552
- บริษัทฯ ได้ออกแบรนด์ใหม่ในบ้านเดี่ยว “บ้านพุกษานารา” ในต่างจังหวัดที่เป็นหัวเมืองใหญ่ๆ และเมืองท่องเที่ยว ได้แก่ อุดรธานี และ ชลบุรี โดยเริ่มเปิดโครงการบ้านแนวราบที่ จ. อุดรธานี ในเดือนมิถุนายน 2553
- บริษัทฯ ได้ออกแบรนด์ใหม่ในอาคารชุด เช่น “Chapter One”, “Condolette”, “Fuse”, “Urbano” และ แบรนด์แรกในต่างประเทศ คือ “Coral Ville” ในประเทศมัลดีฟส์
- บริษัทฯ เปิดขายอาคารชุด “Coral Ville” ในเมืองฮูลูมาเล่, มัลดีฟส์ โดยร่วมทุนกับ Housing Development Co. (HDC)
- บริษัทฯ ซื้อที่ดินแห่งแรก ประมาณ 65 ไร่ หรือ 26 เอเคอร์ ในเมืองบังกะลอร์ ประเทศอินเดีย พัฒนา เป็นโครงการ ทาวน์เฮาส์ และบ้านเดี่ยว เฟสแรกที่เขต Budigere
- บริษัทฯ ร่วมทุนกับ SOHAM Group of Companies เพื่อร่วมพัฒนาที่ดิน ในเมืองมุมไบ ประเทศอินเดีย เปิดขายทาวน์เฮาส์ และบ้านแฝด ที่เขต Pimplas, Thane
- บริษัทฯ ลงนามสัญญาร่วมทุนในเมืองไฮฟอง ประเทศเวียดนาม ในสัดส่วน 85% กับ Hoang Huy Service Investment Co.Ltd.

- วันที่ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2553 บริษัทฯ ได้ออกตราสารหนี้ 2 ชุด รวม 2,500 ล้านบาท แบ่งเป็น อายุ 3 ปี 1,500 ล้านบาท และ 5 ปี 1,000 ล้านบาท โดยมีวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2556 และ วันที่ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2558 ตามลำดับ

- วันที่ 10 พฤศจิกายน พ.ศ. 2553 บริษัทฯ ออกหุ้นกู้ 2 ชุด รวม 5,000 ล้านบาท แบ่งเป็น 3 ปี 3,000 ล้านบาท และ 5 ปี 2,000 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ วันที่ 10 พฤศจิกายน พ.ศ. 2556 และ วันที่ 10 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558 ตามลำดับ

- บริษัทฯ ลงทุน 1,050 ล้านบาท ก่อสร้างโรงงานพุกษา พรีคาสท์อีก 2 โรงงาน (PCF4 และ PCF5) โดย PCF4 ผลิตชิ้นงาน Facade สำหรับทาวน์เฮาส์ มีกำลังการผลิต 4,000 ลูกบาศก์เมตรต่อเดือน โดยเริ่มดำเนินการผลิตปลายปี 2553 และ PCF5 เป็นโรงงานพรีคาสท์ที่ใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยที่สุดในโลกจากประเทศเยอรมนี ใช้หุ่นยนต์ในการประกอบแบบ มีกำลังการผลิตผนังบ้าน 400 หลังต่อเดือน ซึ่งถือว่าเป็นโรงงานที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย และเริ่มดำเนินการผลิตในเดือนธันวาคม ทำให้กำลังการผลิตบ้านรวมเพิ่มขึ้นเป็น 640 หลังต่อเดือน

ปี 2554

- โรงงานผลิตแผ่น Precast PCF 4 และ PCF 5 ซึ่งเริ่มดำเนินการผลิตในปลายปี 2553 สามารถขยายกำลังการผลิตให้เต็มที่ได้ ในกลางปี 2554

- บริษัทฯ ได้ออกแบรนด์ใหม่ ดังนี้

- ทาวน์เฮาส์ คือ “วิลเลต” “เดอะ รีโน” และ “พาทีโอ” เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงบน
- บ้านเดี่ยว คือ “เนเชอรัล” และ “พุกษาบุรี” เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับบน
- อาคารชุด คือ “พลัม” เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางลงมา

- ขยายโครงการออกไปสู่ตลาดต่างจังหวัดเพิ่ม เช่น ภูเก็ต (“พุกษาวิลล์”) และ ขอนแก่น (บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด ในแบรนด์ “บ้านพุกษานารา”)

- ในเมืองบังกาลอร์ บริษัทฯ ได้เปิดขายบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ ในชื่อโครงการ Pruksa Silvana มีจำนวนทั้งหมด 401 ยูนิต มียอดจองที่ 469 ล้านบาทในปี 2554 โดยบริษัทฯ เริ่มโอนบ้านยูนิตแรกได้ ในเดือนธันวาคม 2554

- โครงการอาคารชุดโครงการแรก บนเกาะฮูลูมาเล่ (Hulumale') มัลดีฟส์ ชื่อ Coral Ville จำนวน 9 อาคาร เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ 2 อาคารแรก

• เดือนพฤศจิกายนเกิดวิกฤติน้ำท่วมใหญ่ในเขตกรุงเทพฯ ชนนอกและปริมณฑล ทำให้เกิดยอดยกเลิกทั้งการจองและการโอน แม้กระนั้นก็ตามบริษัทฯ ยังสามารถรักษายอดโอนได้สูงเป็นอันดับ 1 ของผู้ประกอบการที่อยู่อาศัย คือที่ 23,231 ล้านบาท ส่วนยอดจองได้ที่ 25,554 ล้านบาท สูงเป็นอันดับ 2 ของยอดจองที่บริษัทฯ เคยทำได้ สำหรับ โรงงานพีวีเอสที่ได้เตรียมการเพื่อป้องกันน้ำท่วมเป็นอย่างดี ทำให้สามารถป้องกันน้ำไม่ให้เข้าท่วมโรงงานหลัก (PCF1, PCF 5) แต่พื้นที่โดยรอบโรงงานน้ำท่วม ทำให้ต้องหยุดผลิต 40 วัน และเริ่มกลับมาผลิตในต้นเดือนธันวาคม

ปี 2555

• เพื่อลดการพึ่งพิงแรงงาน ลดชั่วโมงทำงาน และใช้แรงงานที่มีอยู่อย่างจำกัด ให้คุ้มค่าที่สุด บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านแบบ Real Estate Manufacturing (REM) หรืออาร์อีเอ็ม เข้ามาใช้เพื่อควบคุมการก่อสร้างบ้านแนวราบตามลำดับขั้นตอน ในระหว่างการก่อสร้างเพื่อให้บ้านมีคุณภาพ อาร์อีเอ็ม เป็นระบบที่ใช้แรงงานก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง ทำงานก่อสร้างเฉพาะให้ส่วนงานที่ตนเองมีความถนัดเพียงกิจกรรมเดียว จนสำเร็จทั้งเฟส หรือโครงการ ณ จุดดังกล่าว ซึ่งกระบวนการผลิตจะเหมือนกับการผลิตรถยนต์ คาดว่าสามารถย่นระยะเวลาก่อสร้างลงให้เหลือเฉลี่ย 21 วัน จากระยะ เวลาก่อสร้างเฉลี่ย 45 วัน

• ผลจากวิกฤติน้ำท่วม ปี 2554 การเปิดโครงการใหม่ๆ ของบริษัทฯ จะมีข้อปฏิบัติที่ต้องกระทำเพื่อป้องกันความเสี่ยงหรือ เตรียมความพร้อมจากน้ำท่วมในอนาคต เช่น ปรับปรุงสภาพที่ดิน (ที่ราบลุ่ม, ที่ลาดชัน ฯลฯ) การถมที่ดิน (เทียบกับถนนเมน, ระดับน้ำท่วมสูงสุดที่ผ่านมา) ระบบระบายน้ำ

• ในวันที่ 21 กันยายน พ.ศ. 2555 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ 2 ชุด รวม 5,000 ล้านบาท แบ่งเป็น 3.5 ปี 3,000 ล้านบาท และ 5 ปี 2,000 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ในปี 2559 และ พ.ศ. 2560 ตามลำดับ

ปี 2556

• ประกาศวิสัยทัศน์ใหม่ว่า “พุกาษา มุ่งมั่นที่จะเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้า ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่อาศัยและก้าวขึ้นเป็น 1 ใน 10 แบรนด์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของทวีปเอเชีย ด้วยการสรรค์สร้างที่อยู่อาศัย ที่มีคุณค่า เพื่อทุกคนครบถ้วนได้สัมผัสความสุข ความอบอุ่นและชีวิตที่ดีขึ้นในทุกๆวัน” พร้อมทำการปรับโครงสร้าง การบริหารงานองค์กรใหม่ เพื่อให้การบริหารธุรกิจตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่มทุกระดับ โดยแบ่งความรับผิดชอบของผู้บริหาร ตาม Segment ของบ้าน เน้นการสร้างสรรคนวัตกรรมในการสร้างบ้านที่มีคุณภาพและบริการที่ดีเลิศและเพื่อความ คล่อง ตัวในการบริหารงานให้สอดคล้องกับภาวะการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา และปีนี้องค์ถือได้ว่าเป็นปีที่บริษัทฯ ประสบความสำเร็จเป็นอย่างมากไม่ว่าจะเป็นเรื่องของยอดขาย ยอดโอนกรรมสิทธิ์ และจำนวนหน่วย (unit) ที่โอนที่สูงที่สุดเป็นประวัติการณ์

- พัฒนาห้องน้ำสำเร็จรูปมาใช้กับโครงการคอนโดมิเนียม (เริ่มติดตั้งปี 2557) เพื่อให้ได้รูปแบบที่สวยงาม คุณภาพดีขึ้น ลดปัญหาจากการใช้งานภายหลัง ตลอดจนสามารถส่งมอบได้รวดเร็ว ลดปัญหาการขาดแคลนแรงงาน และปัญหาแรงงานไร้ฝีมือ

- พัฒนารูปแบบการก่อสร้างอาคารคอนโดมิเนียม 8 ชั้น (Low Rise) ด้วยระบบพรีคาสท์ (Fully Precast) ซึ่งเป็นจุดแข็งของพุกษาเพื่อลดรอบระยะเวลาธุรกิจ ในขณะเดียวกันยังช่วย แก้ปัญหาเรื่องขาดแคลนแรงงาน ตลอดจนคุณภาพของการทำงานหน้างานที่เปลี่ยนมาเป็นระบบสำเร็จรูปผลิตจากโรงงาน โดยต่อยอดองค์ความรู้จากทาว์นเฮาส์/บ้านเดี่ยวที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญและอยู่ในช่วงการนำระบบการบริหารจัดการ REM มาผนวกเข้ากับเทคนิคการก่อสร้างแบบใหม่นี้ด้วย ตลอดจนให้สถาบัน AIT วิเคราะห์การต้านแผ่นดินไหวของโครงสร้างดังกล่าว

- ผลักดันการใช้ระบบ BIM (Building Information Management) เพื่อช่วยในการเขียนแบบ 3 มิติ BIM ตามสาขาวิชาการ ย่อมาจาก Building Information Modeling เพื่อลดปัญหาความขัดแย้งของแบบที่จะทำให้เกิดปัญหาในขั้นตอนการก่อสร้างทั้งยังช่วยในการประมาณปริมาณวัสดุได้แบบครบวงจร ลดการทำงานหลายขั้นตอนให้เป็นการคำนวณด้วยระบบคอมพิวเตอร์

- เพื่อรองรับการเติบโตตามแผนธุรกิจของบริษัทฯ จึงลงทุนประมาณ 2,100 ล้านบาท ซื้อที่ดิน 130 ไร่ ที่นวนคร จังหวัดปทุมธานี และก่อสร้างโรงงานพุกษา พรีคาสท์ เพิ่มอีก 2 โรงงาน (PCF6 และ PCF7) โดย PCF6 เป็นโรงงานระบบอัตโนมัติทุกขั้นตอน (Fully Automated Carousel System) เป็น Carousel Plant ที่มีกำลังผลิตสูงที่สุดในโลกซึ่งนำเข้าจากประเทศเยอรมนี เพื่อผลิตแผ่นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Bearing Wall) โดยใช้ระบบคอมพิวเตอร์ควบคุมการผลิตทุกขั้นตอน อาทิ

- การประกอบแบบข้างและช่องเปิดโดยหุ่นยนต์ (Shuttering & Block out Robot)
- เครื่องทำตะแกรงเหล็กอัตโนมัติพร้อมระบบจัดเก็บและนำไปวางที่โต๊ะหล่อแบบอัตโนมัติ (Automated Mesh Plant with Mesh storage & handling system)
- เครื่องเทคอนกรีตอัตโนมัติ
- ขัดหน้าคอนกรีต โดยระบบอัตโนมัติ
- การถอดแบบข้างโดยหุ่นยนต์ (De shuttering robot)
- ระบบจัดเก็บชิ้นงานอัตโนมัติ (Finished goods Automatic Storage)

นอกจากนี้ยังนำเทคโนโลยี Concrete Recycling System มาใช้เพื่อนำน้ำทิ้งและเศษคอนกรีตจากการทำงานนำกลับมาสู่กระบวนการผลิตอีกครั้งพร้อมทั้งทำการแยกหินทรายนำกลับไปใช้งาน ทำให้ไม่มีเศษวัสดุเหลือทิ้งจากการผลิตจึงเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยโรงงานทั้ง 2 แห่งนี้จะเริ่มผลิตในปลายไตรมาสที่ 3 ปี 2557

- ในวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2556 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ 2 ชุด รวม 6,000 ล้านบาท แบ่งเป็น 3 ปี 1 เดือน มูลค่า 3,000 ล้านบาท และ 5 ปี มูลค่า 3,000 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ในปี 2559 และ พ.ศ. 2561 ตามลำดับ

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทฯ ก่อตั้งเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2536 โดยนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ภายใต้ชื่อ บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด และมีการขยายกิจการอย่างต่อเนื่องทั้งในประเทศและต่างประเทศ

1.3.1) บริษัทย่อย

บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมทุน ที่จดทะเบียนก่อตั้งแล้ว แบ่งเป็น ภายในและภายนอกประเทศ

บริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมทุน แบ่งเป็น ภายในและภายนอกประเทศ (เฉพาะที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทฯ แล้ว)

ณ 31 ธันวาคม 2556

ลำดับที่	ปีที่ก่อตั้ง	ชื่อบริษัท / ร่วมทุน	สถานที่	ทุนจดทะเบียน	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1	2548	เกสรก่อสร้าง	กทม.	100 ล้านบาท	100 ล้านบาท	-	100%
2	2549	พุทธชาติ เอสเตท	กทม.	1,000 ล้านบาท	650 ล้านบาท	-	100%
3	2549	พนาลี เอสเตท	กทม.	1,000 ล้านบาท	650 ล้านบาท	-	100%
4	2551	พุกาษา โอเวอร์ซีส์	กทม.	600 ล้านบาท	500 ล้านบาท	-	100%
5	2552	พุกาษา อินเตอร์เนชั่นแนล	กทม.	1,000 ล้านบาท	1,000 ล้านบาท	-	100%
6	2552	พุกาษา อินเดีย เฮาส์ซิง	บังกลอร์, อินเดีย	เทียบเท่าที่ 0.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	เทียบเท่าที่ 0.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ¹	เทียบเท่าที่ 9.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ²	100%
7	2553	พุกาษาโอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส	กทม.	10 ล้านบาท	2.5 ล้านบาท	-	100%
8	2553	พุกาษา อินเดีย คอนสตรัคชั่น	บังกลอร์, อินเดีย	เทียบเท่าที่ 0.03 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	เทียบเท่าที่ 0.02 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	เทียบเท่าที่ 0.09 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100%
9	2553	พุกาษา เวียดนาม คอนสตรัคชั่น	โฮฟง, เวียดนาม	เทียบเท่าที่ 1.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	เทียบเท่าที่ 1.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	-	100%
10	2553	พุกาษา ลักโซว์ เฮาส์ซิง	มুমไบ, อินเดีย	เทียบเท่าที่ 1.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	เทียบเท่าที่ 0.01 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	เทียบเท่าที่ 0.006 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	50%
11	2553	พุกาษา เอกซ์ซี เฮาส์ซิง	มัลดีฟส์	เทียบเท่าที่ 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	เทียบเท่าที่ 5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	-	80%
12	2553	เกสรคอนสตรัคชั่น สาขามัลดีฟส์ ³	มัลดีฟส์	-	-	-	100%
13	2554	พุกาษา-โมอัน มูธา เรียลเอสเตท	เซไน, อินเดีย	เทียบเท่าที่ 2 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	เทียบเท่าที่ 0.02 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	เทียบเท่าที่ 0.09 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	84.85%
14	2556	พุกาษา เวียดนาม	โฮฟง, เวียดนาม	เทียบเท่าที่ 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	เทียบเท่าที่ 3.56 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	-	85%
15	2556	ธนะเทพเอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น	กทม.	5 ล้านบาท	5 ล้านบาท	-	51%

หมายเหตุ : 1,2 : ทุนจดทะเบียนชำระแล้วและส่วนเกินมูลค่าหุ้น หลังจากการจัดสรรเรียบร้อยแล้ว จะเทียบเท่าที่ 0.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 19.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ตามลำดับ ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายใน ม.ค. 57

3 : เป็นสาขาของ บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ มีโครงสร้างทางธุรกิจเป็น 2 ส่วน คือ

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศไทย
2. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ

โดยไม่ว่าจะเป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในและต่างประเทศ บริษัทฯ จะดำเนินในธุรกิจที่บริษัทฯ มีความชำนาญเท่านั้น นั่นคือธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยและดำเนินธุรกิจอยู่บนความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ ที่สะสมมาเป็นระยะเวลานานและมีความได้เปรียบเชิงการแข่งขันเท่านั้น

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศไทย

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ยู่ออาศัย 3 ประเภท ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์/ บ้านแฝด และอาคารชุด โดยเน้นการพัฒนาโครงการทุกพื้นที่ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงเขตศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ ในทำเลที่มีศักยภาพ และการเจริญเติบโตสูง ในปี 2553 บริษัทฯ ได้เริ่มเปิดขาย โครงการในต่างจังหวัด ได้แก่ นครปฐม ชลบุรี และภูเก็ต ในปี 2554 ได้เปิดโครงการแรกในขอนแก่นและเปิดขายเพิ่มในจังหวัดภูเก็ต การเปิดขายบ้านในต่างจังหวัดที่มีศักยภาพเป็นแผนธุรกิจของบริษัทฯ ต่อเนื่องมาถึงในปัจจุบัน นอกจากนี้ ในปี 2556 มีการปรับเปลี่ยนหลายด้าน ไม่ว่าจะเป็นการประกาศวิสัยทัศน์ใหม่ การรีแบรนด์ และการปรับโครงสร้างองค์กรเพื่อเน้นการบริหารในแต่ละกลุ่มธุรกิจ เพื่อให้ธุรกิจยั่งยืน มีการเติบโตต่อเนื่อง และรักษาสถานะทางการเงินที่มั่นคง

2. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ

บริษัทฯ มีนโยบายขยายการลงทุนไปยังตลาดต่างประเทศ โดยเริ่มพัฒนาโครงการแรกในประเทศมัลดีฟส์ ตั้งแต่ปี 2553 ตามด้วยประเทศอินเดียและประเทศเวียดนาม โดยในปัจจุบันกำลังศึกษาโอกาส ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศอื่นๆ เพิ่มเติม เช่น ประเทศอินโดนีเซีย

2.1 ประเทศอินเดีย เมือง บังกะลอร์

เป็นโครงการทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว ภายใต้ตราสินค้า “Pruksha Silvana” (บริษัทย่อยถือหุ้น 100%) ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยแนวราบ จำนวน 401 ยูนิต รวมมูลค่าโครงการ 1,688 ล้านบาท ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว 321 หลัง และทาวน์เฮาส์ 80 หลัง และเริ่มโอนบ้านหลังแรกตั้งแต่เดือนธันวาคม 2554 เป็นต้นมา โดยในปี 2556 บริษัทฯ สามารถสร้างยอดขายจำนวน 229 ล้านบาท และมีรายได้ 376 ล้านบาท ทั้งนี้มียอดขายสะสมของโครงการที่ 949 ล้านบาท และยอดรายได้สะสมที่ 631 ล้านบาท

ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ทำการซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการที่ 2 ไว้เรียบร้อยแล้ว และมีแผนพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียม นอกจากนี้ยังมีแผนงานที่จะซื้อที่ดินเพิ่มอีก 1 แปลง เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคตอีกด้วย

2.2 ประเทศมัลดีฟส์ เมืองสุลุม่าเล่ : Coral Ville Condominium

เป็นโครงการร่วมทุน กับ Housing Development Corporation (HDC) โดยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 80 บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมขนาดเล็กในเมืองสุลุม่าเล่ โดยในเฟสแรกประกอบด้วยคอนโดมิเนียม 5 ชั้น จำนวน 9 อาคาร รวมทั้งสิ้น 180 ยูนิต มูลค่า 440 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างจนแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดให้กับลูกค้าแล้ว อย่างไรก็ตามเนื่องจากสภาพแวดล้อมในการประกอบธุรกิจที่ไม่เอื้ออำนวย เช่น ขนาดตลาดที่ค่อนข้างเล็กภาวะเศรษฐกิจของประเทศมัลดีฟส์ที่มีความเปราะบางและปัญหาการขาดแคลนเงินตราต่างประเทศในระบบธนาคาร จึงทำให้บริษัทฯ ต้องมีการทบทวนแผนการลงทุนว่าจะดำเนินโครงการในเฟสต่อไปหรือไม่

2.3 ประเทศเวียดนาม เมืองไฮฟอง :

เป็นโครงการร่วมทุนกับนักลงทุนท้องถิ่น (Hoang Huy Service Investment Co.) โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 85 บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตการลงทุนพัฒนาโครงการที่พักอาศัยแล้วตั้งแต่เดือนมกราคม 2556 ขณะนี้อยู่ระหว่างการเวนคืนที่ดิน ซึ่งมีความก้าวหน้าไปกว่าร้อยละ 80 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด โดยมีแผนการพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียมขนาดเล็ก

ตั้งแต่ปี 2536 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ เปิดโครงการแล้วจำนวน 388 โครงการ โดยบริษัทฯ มีรายได้รวม โดยแยกประเภทผลิตภัณฑ์ได้ดังนี้

ประเภทผลิตภัณฑ์	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม							
	2553		2554		2555		2556	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ทาวน์เฮาส์ (ไทย)	11,948	51	11,504	49	14,908	55	20,669	53
บ้านเดี่ยว (ไทย)	7,723	33	7,140	31	8,775	32	9,195	24
อาคารชุด (ไทย)	3,608	15	4,487	19	2,837	10	8,450	22
มัลดีฟส์ (อาคารชุด)	-		77	0.3	178	1	121	0.4
อินเดีย (บ้านแนวราบ)	-		4	0.0	252	1	376	1.0
รายได้อื่นๆ	128	1	210	1	192	1	230	0.6
รายได้รวมทั้งหมด	23,407	100	23,422	100	27,141	100	39,041	100

หมายเหตุ : รายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ ได้มีการปรับเปลี่ยนการจัดประเภทของสินค้าตามโครงสร้างใหม่ขององค์กรแล้ว

โครงการปัจจุบัน ณ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วย 164 โครงการ แบ่งเป็นมูลค่าทั้งหมด ขายได้แล้วและส่วนที่เหลือขาย ดังนี้

โครงการ 31-Dec-56	จำนวน โครงการที่	มูลค่าโครงการทั้งหมด		ขาย		เหลือขาย	
		ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท	ยูนิต	ล้านบาท
บ้านพุกษา	27	10,579	15,310	4,979	7,034	5,600	8,276
พุกษาวิลล์	23	7,786	15,754	4,082	8,310	3,704	7,444
เดอะคอนเนค	13	3,483	9,523	2,335	6,015	1,148	3,507
เดอะแพลนท์ ซิตี้	2	763	2,783	143	524	620	2,259
วิลเลต	3	1,192	3,674	567	1,675	625	2,000
พุกษาไลฟ์	5	1,114	3,523	158	426	956	3,096
พุกษาทาวน์	15	3,691	8,672	2,223	4,858	1,468	3,813
พาทีโอ	3	676	2,793	298	1,245	378	1,549
ไอวี ไซน์ทาวน์	1	19	411	13	238	6	173
ยอดรวมทาวน์เฮาส์	92	29,303	62,443	14,798	30,325	14,505	32,118
พุกษาทาวน์	6	1,202	4,197	830	2,713	372	1,484
พุกษาวิลเลจ	12	3,434	10,743	1,882	5,800	1,552	4,943
กัสสร	8	2,802	10,873	1,582	6,348	1,220	4,525
บ้านพุกษานารา	4	1,219	3,850	671	2,092	548	1,758
พุกษา ปูรี	3	616	2,307	408	1,506	208	801
เดอะแพลนท์	9	2,243	11,097	1,586	8,310	657	2,787
ยอดรวมบ้านเดี่ยว	42	11,516	43,067	6,959	26,769	4,557	16,298
คอนโดเลต	5	1,419	5,967	821	3,366	598	2,601
พลัม คอนโด	4	7,942	7,821	5,153	5,083	2,789	2,737
พีวส์	3	3,441	8,388	2,468	5,664	973	2,725
เดอะทรี	3	2,836	6,643	2,608	5,997	228	646
สโตร์ริช	2	512	3,004	453	2,678	59	325
ไอวี	1	289	1,806	245	1,432	44	374
แซปเตอร์วัน	2	2,658	6,078	2,458	5,507	200	571
เออร์บาน์ แอปโซลูท	1	593	2,688	582	2,500	11	188
ไพรเวซี	8	619	1,156	230	440	389	716
ยอดรวมคอนโด	29	20,309	43,552	15,018	32,668	5,291	10,884
ซิลวาน่า (อินเดีย)	1	401	1,338	276	949	125	389
ยอดรวมทั้งหมด	164	61,529	150,400	37,051	90,711	24,478	59,689

2.1 การประกอบธุรกิจในแต่ละสายผลิตภัณฑ์

2.1.1 บ้านทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด

โดยสรุป บริษัทฯ มีโครงการที่เปิดขายแล้ว ภายใต้ชื่อ (แบรนด์) ดังนี้

บ้านพุกษา	เออร์บานทาวน์เฮาส์	วิลเลต ซิตี้	พริเว่ ฟิเดลีโอ
พุกษาวิลล์	วีทู	เดอะ รีโน	พริเว่
พุกษาทาวน์	ซิลวาน่า (อินเดีย)	พาทีโอ	เดอะคอนเนค
พุกษา ไลฟ์	วิลเลต ไลฟ์	บ้านพุกษา	เดอะแพลนท์ ซิตี้

ขนาดของตลาดและการแข่งขัน – ทาวน์เฮาส์

ตลาดทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์และบ้านแฝด มีขนาดประมาณ 23% ของตลาดรวมที่อยู่อาศัยจากหน่วยบ้านที่จดทะเบียนเพิ่มในปี 2556 และบริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากบ้านทาวน์เฮาส์ประมาณ 53% ของรายได้ก่อสร้างหจก.ของบริษัทฯ โดยปี 2556 บริษัทฯ เปิดขายโครงการทาวน์เฮาส์ 39 โครงการ

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการทาวน์เฮาส์	2554	2555	2556
จำนวน (หลัง)	8,384	9,140	10,941
รับรู้รายได้ของบริษัท (ล้านบาท)	12,329	15,603	20,670
จำนวนบ้านทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์และบ้านแฝด ที่จดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพและปริมณฑล ¹	12,995	12,287	23,746

หมายเหตุ 1: ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ นับเฉพาะที่สร้างโดยผู้ประกอบการ

บริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างพัฒนาโครงการบ้านทาวน์เฮาส์ภายใต้ตราสินค้าต่างๆ และรูปแบบบ้านที่แตกต่างกันออกไป โดยตั้งราคาของทาวน์เฮาส์ตั้งแต่ 1 ล้านบาทถึง 5 ล้านบาทต่อหลัง โดยตราสินค้าที่เพิ่งเปิดขายในปี 2556 มีแบรนด์ ใหม่คือ พุกษา ไลฟ์ และ วิลเลต ไลฟ์ มีผลทำให้ส่วนแบ่งตลาดทาวน์เฮาส์รวมของบริษัทฯ ในรูปของหน่วยโอนเป็นอันดับหนึ่งในตลาดหลายปีติดต่อกันแล้ว

โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นลูกค้ากลุ่มผู้มีรายได้ระดับต่ำจนถึงปานกลาง รวมถึงขยายไปยังผู้มีรายได้ระดับค่อนข้างสูงที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองและมีใช้เพื่อการเก็งกำไร ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างบ้านภายใต้แนวคิด “ความสุขที่เป็นไปได้ (Better living / Real living)” โดยก่อสร้างให้บ้านมีคุณภาพที่ทัดเทียมและตอบสนองต่อความต้องการพื้นฐานของผู้ซื้อได้ในราคาที่คุ้มค่า

เมื่อเทียบกับบ้านในรูปแบบขนาดและทำเลที่ใกล้เคียงกันของผู้ประกอบการรายอื่นโดยทั่วไป บ้านทาวน์เฮาส์ของบริษัทฯ จะมีราคาขายที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการรายอื่นอยู่ประมาณ ร้อยละ 10-15 อันเนื่องมาจากการที่บริษัทฯ บริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเองทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีคุณภาพ รวมถึงการใช้วัสดุที่มีคุณภาพดีกว่าบริษัท อื่นๆในระดับราคาบ้านที่เท่ากัน

บริษัทฯ ผลักดันการเติบโตของตลาดทาวน์เฮาส์ที่พัฒนาไว้โดยมีการวิจัยความต้องการลูกค้าแล้วนำมาปรับปรุงในผลิตภัณฑ์และบริการ ทำให้ส่วนแบ่งการตลาดสูงถึงประมาณ ร้อยละ 60 – 70 ซึ่งมีรอบธุรกิจรวมถึงเวลาก่อสร้างที่สั้น ประกอบกับมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ที่กระตุ้นความต้องการที่อยู่อาศัย ผ่านนโยบายภาษีโครงการกู้ซื้อบ้าน ดอกเบี้ยต่ำ โครงการช่วยเหลือผู้ที่มีบ้านเรือนอยู่ในชนบท ในรูปแบบดอกเบี้ยหรือระยะเวลาในการกู้ บริษัทฯ จึงมีการพัฒนาโครงการเพื่อให้ผู้ซื้อบ้านรับสิทธิประโยชน์ดังกล่าว

โดยในปี 2553 บริษัทฯ ได้ผลักดันการพัฒนาทาวน์เฮาส์ในตราสินค้าเดิมไปในพื้นที่ตลาดใหม่ๆ โดยครอบคลุมทั่วทั้งกรุงเทพฯ และปริมณฑล เช่น ตราสินค้าใหม่เออร์บาน (Urbano) ซึ่งเป็นทาวน์เฮาส์ในเขตเมืองรูปแบบใหม่และมีการปรับปรุงผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง เช่น บ้านพฤษาขยายธุรกิจไปในต่างจังหวัดภายใต้ชื่อ “พฤษานารา” ในจังหวัดอยุธยา, ชลบุรี, ขอนแก่น “เดอะคอนเนค/ วิตเลต / เฟลลิส ชยายพื้นที่ตลาดใหม่ๆ ในเขตเมืองของกรุงเทพฯ ในพื้นที่ที่บริษัทฯ ยังไม่มีโครงการดำเนินการอยู่และ “พฤษาวิลด์” ขยายธุรกิจไปในต่างจังหวัดเช่นภูเก็ต และ ชลบุรี

ต่อมาบริษัทฯ ได้มีการเปิดขายทาวน์เฮาส์ที่เป็นลักษณะทาวน์โฮมมากขึ้น โดยมีพื้นที่ใช้สอย 3 – 4 ชั้น เช่น แบรินด์ “วิลเลต”, “พาทีโอ”, “วีทู” รวมถึง “เดอะคอนเนค อพาร์ท” เพื่อเจาะลูกค้าระดับกลางถึงบน ใกล้เขตเมืองมากขึ้น ราคาสูงขึ้น เช่น ในเมืองทองธานี ถนนแจ้งวัฒนะ หรือย่านถนนพัฒนาการ ซอย 38 ซึ่งเป็นที่ดินขนาดใหญ่ใกล้แหล่งธุรกิจ เดินทางสะดวก น้ำไม่ท่วมและราคาที่ดึงดูด อีกทั้งยังอ้างดังกล่าว ปัจจุบันผู้ประกอบการรายอื่นมีการเสนอขายบ้านแนวราบน้อยมาก ส่วนใหญ่จะเป็นอาคารชุด แต่เนื่องจากบริษัทฯ มีต้นทุนค่าที่ดินต่ำกว่าการประมูลจาก บรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งประเทศไทย (บสท.) ทำให้ขายบ้านแนวราบตอบสนองความต้องการในราคาที่ดึงดูดผู้ซื้อบ้านได้มาก คือ ราคาเริ่มต้นที่ 2.5 ล้านบาท ทำให้มียอดขายสูงในเวลาอันรวดเร็ว

เริ่มจากปี 2555 หลังเกิดภาวะน้ำท่วม บริษัทฯ ได้พัฒนารูปแบบทาวน์เฮาส์ เพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมในอนาคต ทั้งในระดับโครงการและระดับตัวบ้าน เช่น การปรับระดับดินถมของโครงการให้สูงขึ้นเทียบเท่าระดับน้ำท่วมสูงสุดที่ผ่านมา การปรับเปลี่ยนรั้วโครงการและรั้วตัวบ้านเป็นรั้วแบบทึบน้ำ, การใช้วัสดุทนน้ำ, การออกแบบระบบสุขาภิบาลใหม่และพัฒนาาระบบป้องกันน้ำท่วม

แผนการในอนาคต – ทาวน์เฮาส์

แผนธุรกิจ ปี 2557 บริษัทฯ ตั้งเป้าเปิดขายทาวน์เฮาส์ทั้งหมด 17 - 29 โครงการซึ่งอยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล และในต่างจังหวัด เป้าหมายยอดขาย 22,140- 24,300 ล้านบาท คิดเป็น 54% จากยอดขายทั้งหมด

2.1.2. บ้านเดี่ยว

โดยสรุป บริษัท ฯ มีโครงการที่เปิดขายแล้ว ภายใต้ชื่อ (แบรนด์) ดังนี้

ภัสสร	เดอะแกลเลอรี	เดอะแพลนท์	เนเชอรัล
พุกษาวิลเลจ	ซิลวาน่า (อินเดีย)	พุกษาบุรี	เดอะปาล์ม
พุกษาทาวน์ ซีเรนิตี้	ซินเนอรี่	บ้านพุกษานารา	
เดอะซีซั่น	พุกษา วิลเลจ ดีไลท์		

ขนาดของตลาดและการแข่งขัน – บ้านเดี่ยว

ตลาดบ้านเดี่ยวมีขนาดประมาณ 24% ของตลาดรวมที่อยู่อาศัยจากหน่วยบ้านที่จดทะเบียนเพิ่มในปี 2556 และบริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากบ้านเดี่ยวประมาณ 24% ของรายได้ก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยปี 2556 บริษัทฯ เปิดขายโครงการบ้านเดี่ยว 4 โครงการ

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการบ้านเดี่ยว	2554	2555	2556
จำนวน (หลัง)	2,085	2,213	2,228
รับรู้รายได้ (ล้านบาท)	6,315	8,066	9,195
จำนวนบ้านเดี่ยว ที่จดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ¹	13,999	10,887	13,484

หมายเหตุ 1: ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ นับเฉพาะที่สร้างโดยผู้ประกอบการ

บริษัทฯ ได้พัฒนาสินค้าบ้านเดี่ยวภายใต้แบรนด์แรก ๆ คือ “ภัสสร” ตามมาด้วย “พุกษาวิลเลจ” และ “เดอะแพลนท์” จากการผลักดันตลาดบ้านเดี่ยวของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องในหลายปีที่ผ่านมา ทำให้บริษัทฯ มีส่วนแบ่งตลาดในบ้านเดี่ยวสูงขึ้นมาก

บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวที่เข้าใกล้เมืองเพื่อป้อนตลาดบนมากขึ้น โดยระดับราคาในสินค้าใหม่ที่จะเปิดตัว อยู่ในช่วงราคา 4 – 10 ล้านบาท เพื่อเพิ่มส่วนแบ่งการตลาดในบ้านเดี่ยว เจาะกลุ่มผู้ซื้อระดับปานกลางถึงสูง ที่มีอำนาจซื้อในเขตเข้าใกล้เมือง เช่น ย่านพัฒนาการ ซอย 38 หรือย่านแจ้งวัฒนะ ซึ่งเป็นที่ดิน 2 แห่งใหญ่ที่บริษัทฯ เริ่มพัฒนาเต็มในปี 2555 ซึ่งก็ประสบความสำเร็จอย่างสูง ซึ่งบริษัทฯ มั่นใจว่าบ้านเดี่ยวแบรนด์ใหม่ๆ ที่จะเปิดขายด้วยราคาเริ่มต้น 5 ล้านบาท จะได้รับความนิยมจากผู้ซื้อเพราะใกล้เขตเมืองมาก น้ำไม่ท่วม คาดว่าจะเป็นแหล่งใหญ่ของรายได้บ้านเดี่ยวในอนาคต นอกจากนี้ยังมีการพัฒนาแบรนด์ หรือ รุ่นบ้านใหม่ ในราคาสูงขึ้น เช่น “เดอะปาล์ม” และ “ภัสสร เพอร์สทิจ” โดยนอกจากคุณภาพของตัวผลิตภัณฑ์แล้วจะเน้นการวางแนวคิดและรูปแบบโครงการที่ชัดเจนในการสร้างความสามารถในการแข่งขันมากยิ่งขึ้น

เริ่มจากปี 2555 หลังเกิดภาวะน้ำท่วม บริษัทฯ ได้พัฒนารูปแบบบ้าน เพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมในอนาคต ทั้งในระดับโครงการและระดับตัวบ้าน เช่น การปรับระดับดินถมของโครงการให้สูงขึ้นเทียบเท่าระดับน้ำท่วมสูงสุดที่ผ่านมา, การปรับเปลี่ยนรั้วโครงการและรั้วตัวบ้านเป็นรั้วแบบทึบน้ำ, การใช้วัสดุทนน้ำ, การออกแบบระบบสุขาภิบาลใหม่และพัฒนา ระบบป้องกันน้ำท่วม

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนเปิดเพิ่มในหัวเมืองต่างจังหวัด เช่น ชลบุรี ขอนแก่น ภูเก็ต เชียงใหม่ สมุทรสาคร อุดรธานี นครปฐม เป็นต้น โดยในปี 2556 มีการเปิดขายโครงการกัสสรในจังหวัดภูเก็ต ทั้งนี้รายได้และยอดจองจากต่างจังหวัดปี 2556 มีสัดส่วนประมาณ 9-10% และจะเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ

แผนการในอนาคต – บ้านเดี่ยว

แผนธุรกิจ ปี 2557 บริษัทฯ ตั้งเป้าเปิดขายบ้านเดี่ยวทั้งหมด 7 -12 โครงการ โดยเปิดในกรุงเทพและปริมณฑล และต่างจังหวัด เป้าหมายยอดขาย 11,480 – 12,600 ล้านบาท คิดเป็น 28% จากยอดขายทั้งหมด

2.1.3 อาคารชุด (Condominium)

โดยสรุป บริษัท ฯ มีโครงการที่เปิดขายแล้ว ภายใต้ชื่อ (แบรนด์) ดังนี้

ชิตีวิลล์	เดอะ ทรี	เออร์บาโน คอนโด	ปี ยู
ไอวี	คอนโดเลต	แซปเตอร์วัน	พลัม
เดอะ ซิตี้	ฟิวส์	คอรล์ วิลล์ (มัลดีฟส์)	
เดอะไพร์เวจ (เริ่มเปิดขายปี 2556)	ดิ เอดิเตอร์ (เริ่มเปิดขายปี 2556)	เดอะรีเซฟ (เริ่มเปิดขายปี 2556)	

ขนาดของตลาดและการแข่งขัน – อาคารชุด

ตลาดอาคารชุดในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลมีขนาด 53% ของตลาดรวมที่อยู่อาศัยจากหน่วยบ้านที่จดทะเบียนเพิ่มในปี 2556 และบริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากอาคารชุดประมาณ 22% ของรายได้ข้อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยปี 2556 บริษัท ฯ เปิดขายโครงการอาคารชุดรวม 17 โครงการ

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการอาคารชุด	2554	2555	2556
จำนวน (หลัง)	1,686	930	3,800
รับรู้รายได้ (ล้านบาท)	4,478	2,840	8,450
จำนวนอาคารชุดที่จดทะเบียนเพิ่มในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ¹	34,734	78,391	69,532

หมายเหตุ 1: ที่มา:ศูนย์ข้อมูลข้อสังหาริมทรัพย์ นับเฉพาะที่สร้างโดยผู้ประกอบการ

บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์การตลาดและโครงสร้างรายได้จากการเล็งเห็นการเปลี่ยนแปลงของความต้องการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑลอย่างรวดเร็ว ประกอบกับระบบการขนส่งสาธารณะที่เปลี่ยนแปลงเช่นโครงการรถไฟฟ้าทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดสูงมากตั้งแต่ปี 2550

ตั้งแต่ปี 2552 บริษัทฯ มีการพัฒนาตลาดใหม่ๆโดยเริ่มจากการพัฒนารูปแบบโครงการภายใต้ตราสินค้า “เดอะซีด ธีม” (The Seed Theme) ในลักษณะบูติคอาคารชุดไม่ว่าจะเป็น “เดอะซีดมูวี่สุขุมวิท 26” และ “เดอะซีดเมมโมรี่สยาม” ซึ่งถือได้ว่าบริษัทฯ สามารถสร้างการยอมรับในตลาดบนของอาคารชุดได้อย่างน่าประทับใจโดยสะท้อนจากการสามารถปิดการขายได้อย่างรวดเร็วในทั้ง 2 โครงการ High-end Condominium นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังมีการพัฒนาโครงการอาคารชุดเพื่อรองรับกฎเกณฑ์ใหม่ของการส่งเสริมการลงทุนที่อยู่อาศัยระดับล่างถึงปานกลางในระดับราคาไม่เกิน 1,000,000 บาทและขนาดพื้นที่ใช้สอยไม่ต่ำกว่า 28 ตารางเมตร โดยในปี 2552 บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจใหม่ในตลาดอาคารชุด BOI ภายใต้ตราสินค้า “เดอะทรี” โดยเริ่มโครงการแรกคือ “เดอะทรีลาดพร้าว” ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าอย่างดีและปิดการขายได้อย่างรวดเร็วตามด้วยตราสินค้าป๊อ ต่อมาในปี 2553 บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจในตลาดอาคารชุดอย่างมากและต่อเนื่องไม่ว่าจะเป็นตลาดเดิมที่บริษัทฯ ประสบความสำเร็จ โดยจะเห็นรูปแบบธุรกิจใหม่ๆ ในตลาดอาคารชุดของบริษัทฯไม่ว่าจะเป็นอาคารชุดสำหรับตลาดระดับกลางถึงระดับล่างหรือตลาดอาคารชุด BOI

ในปี 2553 บริษัทฯ มีตราสินค้าใหม่คือ “คอนโดเลต” (Condolette), “แฮปเตอร์วัน”, “ฟิวส์”, “เออร์บาน” คอนโดมิเนียมและ “คอร์วัลลิส” ในมัลติพล์จากความเร็จดังกล่าวข้างต้นต่อเนื่องเป็นระยะเวลา 4 ปีที่ผ่านมา ทำให้บริษัทฯ สามารถผลักดันส่วนแบ่งการตลาดของบริษัทฯ ในการจองอาคารชุดได้อย่างรวดเร็ว โดยในปี 2553 บริษัทฯ มียอดจองสูงสุด (12,910 ล้านบาท) ในอุตสาหกรรม

ปลายปี 2553 ตลาดอาคารชุดเริ่มส่งสัญญาณชะลอลง จากการที่มีผู้ขายมากราย (oversupply) อีกทั้งสัดส่วนเงินกู้ที่ให้ผู้ซื้อบ้าน (Loan to value) ที่เข้มงวดขึ้น ในปี 2554 บริษัทฯ จึงไม่เน้นการเปิดขายคอนโดมาก และได้เปิดตัวเพียง 1 แปรนต์ใหม่ ชื่อ “เดอะพลัม” ราคา 1 – 2 ล้านบาท เพื่อเจาะตลาดลูกค้าปานกลางถึงต่ำ

โดยตลอดปี 2554 มีหลายปัจจัยที่ไม่เอื้อต่อการเปิดขายอาคารชุด ทั้งในแง่ Oversupply และ มาตรการที่ล่าช้าและไม่แน่นอนจากภาครัฐ ผู้จองซื้อจึงเลิ ทำให้ยอดจองอาคารชุดลดลง ซึ่งก็เป็นไปตามแผนที่วางไว้ โดยบริษัทฯ ได้หันมาเน้นการเร่งโอนอาคารชุดใน Backlog ซึ่งก็ประสบผลสำเร็จอย่างสูง

ในปี 2555 ตลาดอาคารชุดกลับมาสดใส ทั้งจากเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวจากภาวะน้ำท่วม ความต้องการที่อยู่อาศัยริมรถไฟฟ้าตามเส้นทางที่มีการก่อสร้างทางเดินรถไฟฟ้าตามแผน ความต้องการมีบ้านที่ 2 เพื่ออยู่อาศัยเป็นครั้งคราว และการเดินทางเข้ามาทำงานในเขต กรุงเทพฯ และปริมณฑล ส่วนยอดจองและยอดโอนอาคารชุดก็เป็นไปตามแผนธุรกิจที่วางไว้ต่อเนื่องจากการเติบโตของตลาดอาคารชุดในปี 2555 ซึ่งมีแนวโน้มเติบโตเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ในปี 2556 บริษัทฯ จึงได้เปิดโครงการอาคารชุด ในตลาดกลาง-บน ทั้งแปรนต์เดิมคือ “ฟิวส์” “คอนโดเลต” รวมถึง แปรนต์ใหม่ คือ “เดอะรีเซ็ป” และ “ดิเอดิเตอร์”โดยเน้นทำเลย่านใจกลางเมืองหรือทำเลที่ใกล้รถไฟฟ้าหรือสถานศึกษา เช่น สาทร, สะพานควาย, มหาวิทยาลัย

เกษตรศาสตร์ ฯลฯ ในขณะที่แนวโน้มของอาคารชุดระดับราคา ต่ำกว่า 1 ล้านบาท และ ราคา 1-2 ล้านบาท เป็นตลาดที่มีแนวโน้มการขยายตัวในอัตราสูงอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองความต้องการในตลาดระดับดังกล่าว โดย เปิดโครงการ “พลัม พหลโยธิน 89” ในเขตชานเมือง โดยที่บริษัทฯ สามารถสร้างตลาดและยอดขายที่สูงมากในปี 2556 นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังเปิด “เดอะ ไพรวี” ซึ่งเน้นอาคารชุดขนาดเล็ก สร้างเสร็จเร็ว และทำเลในซอย

แผนการในอนาคต – อาคารชุด

ในปี 2557 บริษัทฯ มีแผนจะเปิดขายอาคารชุดหลายระดับราคาทั้งหมด 5-8 แห่งในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล คาดว่าจะได้ยอดขาย 6,970 – 7,650 ล้านบาท คิดเป็น 17% จากยอดขายทั้งหมด โดยจะเน้นบุกตลาดคอนโดราคาถูกภายใต้แบรนด์ “พลัม” โดยบางส่วนจะประยุกต์ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ ตลอดจนเทคโนโลยีในการก่อสร้างแบบใหม่ ที่เป็นจุดแข็งของบริษัทฯ เข้ามาผลักดันให้ส่งมอบได้มีคุณภาพและรวดเร็วขึ้นด้วย

2.2 การบริหารการผลิต

- วัตถุดิบที่ใช้ส่วนใหญ่ คือ ปูนซีเมนต์ หิน เหล็ก ซึ่งหาซื้อได้จากผู้ผลิตและจำหน่ายในประเทศทั่วไป ตั้งแต่ปี 2549 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้ใช้กลยุทธ์คัดเลือกผู้ขายวัสดุก่อสร้างหลักโดยวิธีจัดประกวดราคารายปี หรือ อาจสั้นกว่า ตามความเหมาะสม เพื่อให้บริษัทฯ มีต้นทุนค่าก่อสร้างที่คงที่ได้ตลอดทั้งปี
- ส่วนผู้รับเหมาแรงงาน มีจำนวนอยู่ในระบบของบริษัทฯ ประมาณ 2,500 ราย
- บริษัทฯ ได้พัฒนาความสัมพันธ์กับผู้รับเหมาในงานสำคัญ ซึ่งเป็นที่ต้องการในตลาด เช่น งานถมดิน งานเสาเข็ม งานรับเหมาก่อสร้างอาคาร ให้เป็นคู่ค้าพันธมิตร เพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัทฯ ตามแผนในอนาคต

2.2.1 การบริหารจัดการงานก่อสร้าง (Construction Management) – บ้านทาวน์เฮาส์

ในการบริหารจัดการงานก่อสร้าง บริษัทฯ ได้แบ่งการบริหารออกเป็น 2 ฝ่าย ได้แก่

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีฝ่ายงานสนับสนุนกลางในการบริหารจัดการงานก่อสร้าง ซึ่งทำหน้าที่สนับสนุนทั้งในส่วน of บ้านทาวน์เฮาส์ และบ้านเดี่ยว โดยฝ่ายสนับสนุนดังกล่าวได้แก่

- ฝ่ายสรรหาผู้รับเหมาซึ่งจะทำหน้าที่หาผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านและแรงงานเพื่อช่วยในการก่อสร้างตามจำนวนที่ต้องใช้ในแต่ละโครงการ
- ฝ่ายจัดซื้อซึ่งจะทำหน้าที่จัดซื้อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างเพื่อสนับสนุนให้การบริหารจัดการงานก่อสร้างเป็นไปอย่างคล่องตัวและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในปี 2556 บริษัทฯ ได้มีการปรับโครงสร้างการบริหารจัดการภายใน โดยโอนย้ายฝ่ายสนับสนุนดังต่อไปนี้ ไปอยู่ภายใต้การบริหารของแต่ละหน่วยธุรกิจ
- ฝ่ายวิจัยและพัฒนาซึ่งจะทำหน้าที่ในการนำเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาปรับใช้ในการออกแบบและการก่อสร้าง
- ฝ่ายวิศวกรรมซึ่งจะทำหน้าที่ออกแบบและแก้ปัญหาทางเทคนิค
- ฝ่ายพัฒนาโครงการซึ่งจะทำหน้าที่เป็นผู้ประสานงานและร่วมพัฒนาการออกแบบที่อยู่อาศัยในโครงการต่าง ๆ

การออกแบบบ้าน ในการออกแบบบ้านในแต่ละโครงการ ฝ่ายการตลาดและการขายจะประสานงานกับฝ่ายพัฒนาโครงการเพื่อกำหนดแนวทาง ลักษณะและรูปแบบ (Conceptual Design) ของบ้านที่ต้องการจะสร้างในแต่ละโครงการ รวมถึงงบประมาณและเทคนิคในการสร้างบ้าน หลังจากนั้น ฝ่ายพัฒนาโครงการจะมอบหมายให้สถาปนิกออกแบบโครงบ้านตามแนวทาง ลักษณะและรูปแบบดังกล่าว เมื่อฝ่ายพัฒนาโครงการเห็นว่าแบบโครงบ้านที่ออกแบบโดยสถาปนิกมีความเหมาะสมแล้ว สถาปนิกจะดำเนินการออกแบบในส่วนที่เป็นรายละเอียด (Detailed Design) เพื่อให้แบบบ้านมีความสมบูรณ์ก่อนที่บริษัทฯ จะเริ่มดำเนินการก่อสร้าง

ในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ บริษัทฯ จะแบ่งงานก่อสร้างออกเป็นสายการผลิต (Production Line) แต่ละสายการผลิตจะสามารถก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ได้ประมาณ 40 หลังต่อเดือน โดยในโครงการหนึ่งๆ อาจมีสายการผลิตมากกว่าหนึ่งสายการผลิต ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับขนาดโครงการ บริษัทฯ จะส่งพนักงานของบริษัทฯ เข้าทำการดูแลควบคุมงานก่อสร้างซึ่งจะมีประมาณ 10 คนต่อสายการผลิต ประกอบด้วยผู้จัดการโครงการเป็นผู้ดูแลโครงการ และจะมีวิศวกรโครงการ วิศวกรสนาม และผู้ควบคุมงานก่อสร้างเป็นผู้ดูแลงานก่อสร้างในแต่ละระดับชั้นของงาน รวมถึงดูแลควบคุมผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทฯ ว่าจ้างเพื่อเข้าทำงานที่เป็นรายละเอียดปลีกย่อยต่าง ๆ เช่น งานฐานราก งานปูน งานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้องและงานหลังคา เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านและลูกจ้างรายวันในจำนวนที่บริษัทฯ เห็นสมควรในแต่ละสายการผลิต ในระหว่างการก่อสร้าง ฝ่ายควบคุมคุณภาพจะเข้าตรวจสอบคุณภาพของบ้านเป็นระยะ ๆ รวมทั้งตรวจสอบคุณภาพเมื่อการก่อสร้างบ้านเสร็จสมบูรณ์ก่อนการเสนอขายหรือส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้าต่อไป

บริษัทฯ สามารถสร้างบ้านประเภทนี้ได้ในราคาที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการอื่น แต่มีคุณภาพเทียบเท่ากันและมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่าบ้านในรูปแบบ ขนาดและทำเลที่ใกล้เคียงกันที่สร้างโดยผู้ประกอบการรายอื่น โดยนอกเหนือจากการที่บริษัทฯ มีความสามารถในการบริหารจัดการงานก่อสร้างได้เองดังที่กล่าวข้างต้นแล้ว ยังมีสาเหตุที่สำคัญอีกประการหนึ่งอันได้แก่การที่บริษัทฯ มีการใช้เทคโนโลยีการผลิตที่ช่วยลดระยะเวลาการก่อสร้าง ทำให้ประหยัดต้นทุนและค่าแรงงานรวมถึงชิ้นงานที่ได้ยังมีคุณภาพดีอีกด้วย โดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านด้วยระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อใน

ที่ใช้สำหรับบ้านในโครงการบ้านพุกษา และใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปปรับน้ำหนัก ซึ่งเป็นเทคโนโลยีที่บริษัท ใช้ในการก่อสร้างบ้านเดี่ยวมาใช้ในการก่อสร้างบ้านในโครงการพุกษาวิลล์และเดอะคอนเนค

เทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านด้วยระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ (Cast-In Situ Load Bearing Wall Structure) บริษัทฯ ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างระบบผนังรับแรงแบบหล่อในที่จากประเทศฝรั่งเศส โดยระบบนี้จะใช้ผนังเป็นตัวรับน้ำหนักแทนเสาและคาน จึงลดขั้นตอนการเทเสาและคานออกไป โดยจะใช้การประกอบและติดตั้งแบบเหล็กเพื่อหล่อผนัง ณ จุดก่อสร้าง จากนั้นจะนำเหล็กผูกมาใส่ในแบบเหล็กและเทปูนลงไป จากนั้นถอดแบบเหล็กออกก็จะได้ผนังรับแรง ทำให้การทำงานรวดเร็วขึ้น ซึ่งบริษัทฯ นับเป็นผู้ประกอบการรายแรก ๆ ที่นำระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักนี้มาใช้ในการก่อสร้าง โดยระบบนี้เริ่มใช้กับการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์แบบชั้นเดียว ทำให้ใช้เวลาในการก่อสร้างทั้งสิ้นประมาณ 30 วันนับจากวันเริ่มก่อสร้างจนแล้วเสร็จทั้งหมด ซึ่งนับว่ามีประสิทธิภาพและรวดเร็วกว่าวิธีการก่อสร้างแบบทั่วไป (Conventional Method) ซึ่งใช้เวลาประมาณ 180 วันต่อหลัง โดยบริษัทฯ ได้ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างนี้กับโครงการบ้านทาวน์เฮาส์ในช่วงแรกซึ่งได้แก่โครงการบ้านพุกษา 1 และบ้านพุกษา 2

ต่อมาด้วยพัฒนาการที่ไม่หยุดยั้ง บริษัทฯ ได้ค้นคว้าหาเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ๆ ที่จะช่วยที่การดำเนินการก่อสร้างบ้านเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น บริษัทฯ จึงนำระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ ด้วยเทคโนโลยีแบบอุโมงค์ หรือ Tunnel Technology เข้ามาเพิ่มเติม เพื่อใช้ในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์แบบสองชั้น โดยขั้นตอนการก่อสร้างเริ่มตั้งแต่การก่อสร้างโดยประกอบติดตั้งแบบเหล็กผนังและพื้นชั้นบนในขั้นตอนเดียวกัน หลังจากนั้นจึงผูกเหล็กโครงสร้างและทำการเทคอนกรีตพร้อมกันทั้งผนังชั้นล่างและพื้นชั้นบน ขั้นตอนต่อไปจึงสร้างผนังชั้นต่อไปและติดตั้งโครงหลังคาให้ใช้งานได้ภายนอกที่สมบูรณ์ในระยะเวลาที่สั้นกว่าการก่อสร้างทั่วไปเป็นอย่างมาก นอกจากนี้ยังได้งานที่มีคุณภาพมากยิ่งขึ้น ไม่ว่าจะเป็นด้านความแข็งแรงหรือพื้นผิวที่เรียบสวยงาม ทั้งนี้เทคโนโลยีแบบอุโมงค์จะใช้เวลาการก่อสร้างตั้งแต่ต้นจนจบทั้งสิ้นประมาณ 60-80 วัน ซึ่งนับว่ารวดเร็วมากเมื่อเปรียบเทียบกับวิธีการก่อสร้างแบบทั่วไป ซึ่งจะใช้เวลาประมาณ 180 วัน โดยบริษัทฯ ได้ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างนี้กับโครงการ บ้านพุกษา 3 และโครงการต่อไป มาจนถึงปัจจุบัน นอกจากเทคโนโลยีชนิดนี้จะใช้สำหรับการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์แล้ว ยังสามารถใช้ในการก่อสร้างอาคารชุดที่มีความสูงประมาณ 8 ชั้นได้อีกด้วย

ทั้งนี้ จุดเด่นของระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักนี้มีดังนี้

- 1) โครงสร้างมีความมั่นคงแข็งแรง เนื่องจากเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งมีความทนทานกว่าผนังก่ออิฐฉาบปูนในระบบธรรมดา
- 2) สามารถควบคุมคุณภาพได้ดีกว่าเนื่องจากการก่อสร้างด้วยระบบนี้จะมีมาตรฐานขั้นตอนการปฏิบัติงานที่แน่นอน
- 3) สามารถควบคุมระยะเวลาในการก่อสร้างได้ดีกว่า เนื่องจากการลดขั้นตอนการก่อสร้างที่ไม่จำเป็นออกไปทำให้ระยะเวลาการก่อสร้างต่อหน่วยน้อยกว่าการก่อสร้างแบบทั่วไป
- 4) เหมาะกับการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ ซึ่งแต่ละหลังมีรูปแบบที่เหมือนกัน

- 5) ลดการพึ่งพาแรงงานฝีมือในการทำงาน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการก่อสร้าง
- 6) ลดขั้นตอนการก่อสร้าง และฉาบปูนสำหรับผนัง นอกจากนี้ ยังลดขั้นตอนการก่อเสาและคาน
- 7) ลดขยะที่เกิดจากการทำงาน ซึ่งเป็นปัญหาใหญ่ในการก่อสร้าง ทำให้สามารถลดค่าใช้จ่ายในการสูญเสียวัสดุโดยไม่จำเป็น อีกทั้งยังช่วยให้หน่วยงานก่อสร้างมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย

เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication) โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อการบริหารงานก่อสร้างบ้านเดี่ยว

นอกจากบริษัทจะใช้เทคโนโลยีดังกล่าวข้างต้นมาใช้ในการก่อสร้างโครงสร้างหลักของบ้านทาวน์เฮาส์แล้ว บริษัท ยังมีโรงงานผลิตรั้วและเสาสำเร็จรูปซึ่งใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบ Battery Mold ในการก่อสร้างรั้วและเสาโซ่สำเร็จรูปสำหรับบ้านเดี่ยวและบ้านทาวน์เฮาส์ (พุกาชาวิลล์ และ เดอะคอนเนค)

ดังนั้นทำให้บริษัท สามารถสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ได้ในปริมาณมาก (Mass Production) เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาด ซึ่งทำให้บริษัท สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพและทำให้เกิดการประหยัดต่อขนาด (Economy of Scale)

2.2.2 การบริหารจัดการงานก่อสร้าง (Construction Management) – บ้านเดี่ยว

การบริหารจัดการงานก่อสร้างบ้านเดี่ยวจะเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบริหารจัดการงานก่อสร้างของโครงการบ้านทาวน์เฮาส์ แต่สำหรับในส่วนการก่อสร้างในแต่ละโครงการ บริษัท จะแบ่งเจ้าหน้าที่รับผิดชอบเป็นแต่ละโครงการ แทนการแบ่งเป็นสายการผลิต เนื่องจากโครงการบ้านเดี่ยวมีจำนวนบ้านในการก่อสร้างต่อโครงการน้อยกว่าของบ้านทาวน์เฮาส์ ทั้งนี้ บริษัท จะส่งพนักงานของบริษัท เข้าทำการควบคุมดูแลงานก่อสร้างประมาณ 30 – 40 คนต่อโครงการ และจะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านและลูกจ้างรายวันในจำนวนที่บริษัท เห็นสมควรในแต่ละโครงการ

เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication) ในระยะแรก บริษัท ได้ร่วมกับสถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (Asian Institute of Technology) ในการนำวิธีการก่อสร้างระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปหรือ เรียกสั้นๆว่า Precast มาใช้ โดยการหล่อผนังสำเร็จรูปปรับน้ำหนักจะกระทำในพื้นที่ของแต่ละโครงการ ต่อมาในปี 2547 บริษัท ได้สร้างโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Precast Concrete Factory) ขึ้นโดยซื้อเทคโนโลยีดังกล่าวจากประเทศเยอรมันซึ่งใช้ระบบการผลิตแบบ Semi-Automated Pallet Circulating System อันเป็นระบบการผลิตที่ทันสมัยที่สุดในประเทศไทย และได้ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างชนิดนี้สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวแบบสองชั้นเนื่องจากบ้านเดี่ยวจะมีรูปแบบผนังที่หลากหลาย โดยบ้านหลังหนึ่งจะมีส่วนประกอบประมาณ 30 – 60 ชิ้นเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบนี้เป็นการหล่อชิ้นงานแต่ละชิ้นในโรงงาน จากนั้นจึงขนถ่ายชิ้นงานมาประกอบที่สถานที่ตั้งบ้านแต่ละหลัง

ทั้งนี้จุดเด่นของเทคโนโลยีชนิดนี้ นอกจากจะมีจุดเด่นในทำนองเดียวกับจุดเด่นของเทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านด้วยระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่แล้วยังมีจุดเด่นอื่นๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงการที่ไม่ต้องเสียพื้นที่คานเสาทำให้มีพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น ผนังมีความต้านทานไฟสูง มีความทึบเสียงมากกว่าการก่อสร้างโดยใช้อิฐมวลเบาหรืออิฐมวลเบา รวมถึงมีความต้านทานการซึมน้ำสูงด้วย นอกจากนี้เทคโนโลยีดังกล่าวต้องการการบำรุงรักษาที่ต่ำเนื่องจากเป็นโครงสร้างสำเร็จและทำให้ผู้อยู่อาศัยเสียค่าเบี้ยประกันภัยต่ำ เนื่องจากบ้านที่สร้างเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความสามารถในการทนไฟสูง มีความแข็งแรงและมีความทนทาน ระบบนี้บริษัทฯ ได้ศึกษาและพัฒนาร่วมกับสถาบัน AIT จนสามารถต้านทานแรงที่เกิดจากแผ่นดินไหวได้ถึงระดับ 6 ริกเตอร์

บ้านที่ก่อสร้างด้วยเทคโนโลยีนี้ จะสามารถก่อสร้างได้ภายในระยะเวลา 75-90 วัน ซึ่งหากเป็นการก่อสร้างด้วยวิธีการก่อสร้างแบบทั่วไปแล้วจะใช้ระยะเวลาประมาณ 180 วัน อย่างไรก็ดี การที่บริษัทฯ นำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบนี้มาใช้ในระยะแรก จะเป็นการหล่อนชิ้นงานแต่ละชิ้นในบริเวณสถานที่ก่อสร้าง และเนื่องจากชิ้นงานที่ผลิตได้ในระยะแรกไม่สามารถผลิตได้ทั้งหมด ดังนั้น การก่อสร้างบ้านในโครงการระยะแรกจึงมีการใช้ชิ้นงานที่ผลิตได้จากการใช้เทคโนโลยีแบบนี้ และการก่อสร้างแบบทั่วไปร่วมกัน (ยกเว้นการก่อสร้างบ้านเดี่ยวในโครงการภัสสร 11 ซึ่งบริษัทฯ ใช้วิธีการก่อสร้างแบบทั่วไปทั้งโครงการ) บริษัทฯ ได้ก่อสร้างโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปโดยใช้เทคโนโลยีแบบนี้ในการผลิตชิ้นส่วน ซึ่งโรงงานนี้ได้สร้างในปี 2547 แล้วเสร็จเมื่อเดือนมกราคม 2548 ซึ่งโรงงานดังกล่าวมีกำลังการผลิตชิ้นส่วนสำหรับ การก่อสร้างบ้านเดี่ยวสูงสุดจำนวน 3,600 หลังต่อปีและ บริษัทฯทำการปรับปรุงกำลังการผลิต จากเดิม 60% ของการผลิตสูงสุดเป็น 80% ของกำลังการผลิตสูงสุด แล้วเสร็จในเดือนมิถุนายน 2549

บริษัทฯ ยังมีโรงงานผลิตรั้วและเสาสำเร็จรูปโดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบ Battery Mold เพื่อใช้ผลิตรั้วและเสาโดยในกระบวนการผลิตจะมีการวางแบบเหล็กซึ่งควบคุมด้วยระบบไฮโดรลิคในการดันและถอดแบบเหล็กให้ประกอบและห่างออกจากกัน หลังจากทีแบบเหล็กประกบกันโดยมีระยะห่างตามที่ต้องการแล้วจะมีการเทปูนลงในแบบเหล็ก หลังจากนั้นจะถอดแบบเหล็กออก เพื่อนำรั้วและเสาสำเร็จรูปไปใช้ในการก่อสร้างบ้านต่อไป โรงงานดังกล่าวมีกำลังการผลิตสูงสุดสำหรับบ้านจำนวน 12 หลังต่อวัน ปัจจุบันโรงงานดังกล่าวได้เพิ่มการผลิตในส่วนเสาและรั้วบ้าน รั้วโครงการ ของโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านทาวน์เฮาส์ รวมถึง เสาโซ่ว และ Parapet ของทาวน์เฮาส์ อีกด้วย

ในปี 2550 ทางบริษัทฯ ได้เข้ามาบุกตลาด Condominium จึงได้มีนโยบายให้ก่อสร้างโรงงาน PCF3 เพื่อผลิตชิ้นส่วนผนังภายนอกของคอนโดมิเนียมโดย ผนังภายในและโครงสร้างหลักยังเป็นระบบก่อสร้างระบบเดิม ต่อมาในปี 2553 ได้มีนโยบายการก่อสร้างระบบ Fully Precast ทำให้กำลังการผลิตของ PCF3 ไม่เพียงพอ จึงได้ก่อสร้าง โรงงาน PCF4 เพื่อรองรับงานคอนโดมิเนียม สำหรับโรงงาน PCF3 มีการดัดแปลงโรงงานไปผลิตพื้น Pre-stress เพื่อรองรับแผนความต้องการบ้านเดี่ยวที่มากขึ้น

ปี 2553 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งการตลาดของบ้านเดี่ยวมากขึ้น ทำให้กำลังการผลิตของโรงงานที่มีอยู่ไม่เพียงพอ จึงได้ก่อสร้างโรงงาน PCF 4 และ โรงงาน PCF 5 ด้วยเงินลงทุน 1,050 ล้านบาท และ เริ่ม test run ผลิตได้เมื่อ กลางเดือน ธันวาคม 2553 โดยโรง PCF 5 สามารถผลิตบ้านได้ 400 หลังต่อเดือน เมื่อรวมกับกำลังการผลิตปัจจุบันของโรง PCF 1

ทำให้กำลังการผลิตบ้านรวมเป็น 640 หลังต่อเดือน โดยโรง PCF5 ที่สร้างใหม่ เป็นโรงงานผลิตแผ่น Precast ที่ขนาดกำลังการผลิตสูงที่สุดในประเทศไทย

ปี 2554, โรงงาน PCF4 และ โรง PCF5 ที่เริ่มทดลองผลิต (test run) เมื่อ ปลายปี 2553 สามารถขยายความพร้อมกำลังการผลิตให้เต็มที่ได้ในกลางปี 2554 ต่อมาในช่วงปลายเดือน ตุลาคม 2554 เกิดอุทกภัยครั้งใหญ่ใน กทม. และปริมณฑล แต่โรงงานสามารถป้องกันน้ำท่วมในตัวโรงงานไว้ได้ แต่ต้องหยุดผลิต เนื่องจากไม่สามารถขนส่งไปยังโครงการได้ โรงงานได้กลับมาผลิตอีกครั้งในเดือนมกราคม 2555

ปี 2556 ทางบริษัทฯ มีการปรับเปลี่ยน ระบบก่อสร้างทาว์นเฮาส์ จากระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ (Cast In Situ Load Bearing Wall Structure) มาเป็น ระบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication) อีกทั้งมีส่วนแบ่งในตลาดบ้านเดี่ยวมากขึ้น ทำให้ครึ่งปีหลัง โรงงาน PCF1-PCF5 ใช้กำลังการผลิต เกิน 100% เพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทตามแผนธุรกิจ จึงมีแผนในการก่อสร้างโรงงานพรีคาสท์ PCF6 และ PCF7 โดยบริษัทฯ ได้ซื้อที่ดิน 130 ไร่ ที่นวนคร จังหวัดปทุมธานี และได้สั่งซื้อเครื่องจักรจากประเทศเยอรมนี และใช้งบลงทุนสำหรับการขยายโรงงานครั้งนี้ ประมาณ 2,100 ล้านบาท โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จในปลายไตรมาสที่ 3 ปี 2557 และทำให้บริษัทฯ มีกำลังการผลิตบ้านรวม 1,120 ยูนิตต่อเดือน

โรงงานพุกกะา พรีคาสท์ แห่งใหม่นี้ใช้เทคโนโลยีและเครื่องจักรที่ทันสมัยที่สุดในโลกจากประเทศเยอรมนี ใช้ระบบอัตโนมัติ และควบคุมด้วยคอมพิวเตอร์ ทุกขั้นตอนการผลิต ทำให้ได้ชิ้นงานที่มีคุณภาพสูงกว่ามาตรฐานทั่วไป อีกทั้งมีการนำ Robot มาใช้เพื่อลดการใช้แรงงาน และทำให้ผลผลิตภาพสูงขึ้น นอกจากนี้ยังได้นำระบบ Concrete Recycling มาใช้เพื่อนำน้ำทิ้งและเศษคอนกรีตจากการทำงานกลับมาใช้ในขบวนการผลิตอีกครั้ง พร้อมทำการแยกหินทรายนำกลับมาใช้ ทำให้ไม่มีเศษวัสดุเหลือทิ้งจากการผลิตเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และถือว่าเป็น Green Factory แห่งแรกของไทย ที่นำระบบนี้มาใช้ในอุตสาหกรรมผลิต Precast Concrete

ตารางสรุปย่อโรงงาน Pre cast

ที่ตั้ง	โรงงาน	ระบบการผลิต	ผลิตภัณฑ์	กำลังการผลิตตาม คุณสมบัติของ เครื่องจักร (Name Plate Capacity) / เดือน	กำลังการผลิตที่ สามารถปฏิบัติจริง (Expected Capacity) /เดือน
ลำลูกกา	PCF1 (Carrousel I)	Semi Automated Carrousel System	Bearing Wall (ผนังบ้าน/คอนโด)	90,000 ตร.ม. (gross area) หรือบ้าน 300 หลัง	72,000 ตร.ม. (gross area) หรือบ้าน 240 หลัง
	PCF2	Battery Mold System	House/TH Fence (รั้วบ้านเดี่ยว/ ทาวนเฮาส์)	รั้วบ้านเดี่ยว 130 รั้วทาวนเฮาส์ 1,800 หลัง	รั้วบ้านเดี่ยว 100 รั้วทาวนเฮาส์ 1,400 หลัง
	PCF3	Pre-stressed Long Line System	-Slab & Beam House (พื้นและคาน)	พื้น 700 คาน 700 หลัง	พื้น 550 คาน 550 หลัง
	PCF4	Fixed Mold System	- Condo/TH Facade (หน้ากากคอนโด/ ทาวนเฮาส์) -Special Element (ชิ้นงานพิเศษ)	หน้ากาก 25,000 ตร.ม. ชิ้นงานพิเศษ 800 หลัง	หน้ากาก 20,000 ตร.ม. ชิ้นงานพิเศษ 640 หลัง
	PCF5 (Carrousel II)	Fully Automated Carrousel System	Bearing Wall (ผนังบ้าน/คอนโด)	150,000 ตร.ม. (gross area) หรือบ้าน 500 หลัง	120,000 ตร.ม. (gross area) หรือบ้าน 400 หลัง

2.3 การบริหารการตลาด**การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย - ทุกผลิตภัณฑ์**

บริษัทฯ มีกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อส่งเสริมการจำหน่ายดังนี้

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ บริษัทฯ มีการขยายผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ตั้งแต่ช่วงปี 2550 ให้ครอบคลุมโดยมีเป้าหมายที่จะเป็นผู้นำในตลาดกลาง-ล่าง ในทุกผลิตภัณฑ์ ในพื้นที่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงเขตศูนย์กลางธุรกิจและแต่ปัจจุบันบริษัทฯ ยังได้มีการขยายกลุ่มเป้าหมายไปยังตลาดกลาง-บน และ ตลาดต่างจังหวัด เพื่อตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพของลูกค้าทั่วประเทศ บริษัทฯ ยังไม่หยุดยั้งในการแสวงหาเทคโนโลยี การสร้างที่อยู่อาศัยที่มีประสิทธิภาพมาตอบสนองความต้องการของผู้ซื้อบ้านอยู่เสมอ โดยเฉพาะการใช้องค์ประกอบหรือชิ้นส่วนสำเร็จรูป ซึ่งทำให้

สามารถควบคุม คุณภาพได้ตามมาตรฐาน ตั้งแต่ขั้นตอนการผลิต และทำให้สามารถสร้างที่อยู่อาศัยได้รวดเร็วตามกำหนดตามที่ตกลงไว้กับลูกค้า อีกทั้งบริษัทฯ ยังได้ใช้วิธีการบริหารสินค้าคงเหลือ (Inventory Management) เพื่อบริหารสินค้าคงเหลือให้สอดคล้องกับยอดขายที่อยู่อาศัยอีกด้วย

กลยุทธ์ด้านราคา บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงช่องว่างในตลาดที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งตลาดที่อยู่อาศัยราคาไม่สูง ซึ่งเหมาะสำหรับผู้มีรายได้ระดับต่ำถึงปานกลาง บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นตลาดที่อยู่อาศัยระดับนี้ บริษัทฯ มีต้นทุนการสร้างบ้านที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการรายอื่น เนื่องจากบริษัทฯ เป็นผู้บริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเอง ประกอบกับการที่บริษัทฯ ใช้เทคโนโลยีการสร้างบ้านที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ ทำให้มีต้นทุนการผลิตต่ำและสามารถก่อสร้างบ้านได้รวดเร็ว ดังนั้นบริษัทฯ จึงสามารถกำหนดราคาขายได้ต่ำกว่าผู้ประกอบการทั่วไปประมาณร้อยละ 10 -15 สำหรับบ้านทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว นอกจากนี้ การที่บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์หลักในการสร้างบ้านสำหรับผู้มีรายได้ต่ำเพื่อช่วยเหลือสังคม บริษัทฯ จึงเป็นผู้ประกอบการหลักในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI โดยได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับบ้านราคาไม่เกิน 1,200,000 บาท

กลยุทธ์ด้านโฆษณาประชาสัมพันธ์ ตลอดระยะเวลา 20 ปี ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจครอบคลุมทั้งในด้านผลิตภัณฑ์และกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายความต้องการ การสร้างแบรนด์เป็นหนึ่งในกลยุทธ์ของบริษัทฯ จึงตั้งใจทำให้แบรนด์ พุกษาฯ อยู่ในใจผู้บริโภคในฐานะนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มุ่งมั่นสร้างสรรค์คุณค่าของชีวิต และในช่วงเดือนกันยายน ปี 2556 ได้นำเสนอแคมเปญใหม่ภายใต้แนวคิด “Mind Beyond Invention (ใจ...หลายทุกข้อจำกัด) กับผู้บริโภค และนับเป็นครั้งแรกที่ถ่ายทอดแนวคิดแคมเปญออกมาเป็นภาพยนตร์โฆษณา ออกอากาศผ่านทางโทรทัศน์ และสื่อดิจิทัล นอกจากนี้ ยังนำเสนองานโฆษณาผ่านสื่อสิ่งพิมพ์ ป้ายโฆษณา ป้ายโฆษณาแอล อี ดี เพื่อรักษาระดับการรับรู้เดิม และยกระดับการเข้าถึงผู้บริโภคในวงกว้าง

สำหรับการทำการตลาดและการสื่อสารของทุกโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียม ได้ใช้ช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย และเพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบวิถีชีวิตของผู้บริโภค โดยเฉพาะสื่อดิจิทัล สังคมออนไลน์ ที่สามารถสื่อสารตรงและนำเสนอข้อมูลได้รวดเร็วประหยัดค่าใช้จ่ายด้านโฆษณา บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นในการพัฒนาเว็บไซต์ แอปพลิเคชันสำหรับสมาร์ทโฟน

สำหรับกิจกรรมการตลาดด้านอื่นๆ ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์กับลูกบ้าน สังคมและสิ่งแวดล้อม อาทิ ทุนพุกษา ที่ได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องเป็นระยะเวลากว่า 12 ปี เพื่อมอบโอกาสที่ดีให้กับบุตรของลูกบ้านพุกษา ทั้งในระดับประถมศึกษาและระดับมัธยมศึกษา โครงการพุกษาอาสา กรีนดี อยู่ดี เพื่อสร้างชุมชนให้น่าอยู่ ส่งเสริมความสมบูรณ์ในระบบนิเวศกับลูกบ้าน ด้วยการพาดันไม้พ่นถินกลับคืนสู่ย่านดั้งเดิม นอกจากนี้พุกษาให้ความสำคัญกับชีวิตทุกชีวิต ด้วยโครงการ พุกษา กรีน ลิฟวิ่ง เฮลตี้ (Pruksa Green Living Healty) ที่ให้บริการตรวจสุขภาพเคลื่อนที่ ฟรีให้กับลูกบ้านและประชาชนทั่วไป พร้อมกันนี้ยังได้มอบกล้าไม้มงคล นำกลับไปปลูกเพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับบ้านและชุมชนของตนเอง รวมถึงโครงการ พุกษา รวมใจรักภักดี บริจาคโลหิต ถวายพ่อหลวงของแผ่นดิน เพราะถือว่าการมอบเลือด คือ การมอบชีวิต นับเป็นกุศลที่ยิ่งใหญ่

กลยุทธ์ด้านการจำหน่าย บริษัทฯ มีการใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายโดยการขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัทฯ เองเป็นหลัก นอกจากนี้ยังมีการเสนอขายบ้านผ่านงานมหกรรมบ้านและที่อยู่อาศัยอีกด้วย รวมทั้งยังมีการส่งเสริมการขายสำหรับโครงการที่จะเปิดขายใหม่เพื่อขยายฐานกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ หลายวิธี เช่น โครงการ “Member gets member” โดยลูกค้าที่สามารถแนะนำลูกค้ารายใหม่ให้กับบริษัทฯ จะได้รับเงินค่าแนะนำ ซึ่งในปัจจุบันบริษัทฯ มีฐานลูกค้ามากกว่า 80,000 ครอบครัว

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีแผนการที่จะขยายหน่วยธุรกิจเพื่อเป็นหน่วยธุรกิจรองรับและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับธุรกิจหลักของบริษัทฯ รวมถึงการใช้ประโยชน์จากฐานลูกค้ากว่า 80,000 ครอบครัว ในการต่อยอดธุรกิจในระยะยาว

2.4 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ – ในทุกผลิตภัณฑ์

2.4.1 การจัดซื้อที่ดิน

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการสะสมที่ดินเปล่า (Land Bank) ดังนั้น เมื่อบริษัทฯ มีความสนใจที่จะดำเนินการก่อสร้างและพัฒนาที่ดินบริเวณใด บริษัทฯ จะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดยสำรวจสภาพการณ์ของตลาด และสภาวะการแข่งขัน ตลอดจนความต้องการของลูกค้าในพื้นที่เป้าหมายที่จะดำเนินโครงการ หลังจากนั้นบริษัทฯ จึงจะดำเนินการเจรจาซื้อที่ดิน โดยบริษัทฯ จะดำเนินการซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินหรือนายหน้าขายที่ดินโดยตรงเพื่อดำเนินการพัฒนาต่อไป โดยบริษัทฯ จะเปรียบเทียบราคาที่ดินกับราคาประเมินหรือราคาตลาด เพื่อให้แน่ใจว่าที่ดินที่ซื้อจะมีราคาที่ไม่แพงเกินไป

2.4.2 วัสดุก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทฯ เป็นผู้บริหารจัดการงานก่อสร้างโครงการต่างๆด้วยตัวเอง บริษัทฯ จึงเป็นผู้ดำเนินการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างเอง โดยหลังจากที่ฝ่ายจัดซื้อได้รับรายละเอียดของวัสดุก่อสร้างที่ต้องการใช้ในโครงการต่าง ๆ แล้ว โดยส่วนใหญ่ฝ่ายจัดซื้อจะดำเนินการติดต่อกับผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างแต่ละแห่งโดยตรง เพื่อตรวจสอบราคาของวัสดุก่อสร้างที่จะซื้อโดยปกติ บริษัทฯ จะได้ส่วนลดค่อนข้างสูง เนื่องจากบริษัทฯ ซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณที่มาก เมื่อบริษัทฯ สามารถตกลงปริมาณของวัสดุก่อสร้างและราคากับผู้ผลิตได้แล้ว บริษัทฯ จะส่งซื้อวัสดุก่อสร้างผ่านตัวแทนของผู้ผลิตเพื่อให้ดำเนินการส่งวัสดุก่อสร้างไปยังโครงการต่างๆ โดยตรง ซึ่งบริษัทฯ จะมีระยะเวลาการจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง (Credit Term) อยู่ในช่วงเวลาระหว่าง 30- 60 วัน นอกจากนี้ นับตั้งแต่ปี 2549 บริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงด้านวัสดุก่อสร้าง โดยเริ่มดำเนินการเปลี่ยนแปลงการจัดซื้อวัสดุหลักในการก่อสร้างเช่น ปูนซีเมนต์, เหล็ก, กระจก, สายไฟ ฯลฯ โดยเป็นการประมูลและตกลงราคาในระยะยาว เช่น 1 ปี หรือ 3-6 เดือน ซึ่งทำให้บริษัทฯ ลดความเสี่ยงในเรื่องของความผันผวนในราคาและการที่บริษัทฯ มีความสัมพันธ์อันดีกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จึงสามารถสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างได้ตามปริมาณที่ต้องการและไม่เคยมีปัญหาการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างแต่อย่างใด ทั้งนี้บริษัทฯ มิได้พึ่งพาผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ รวมทั้งบริษัทฯ ได้สร้างระบบการวางแผนความต้องการในการใช้งานของวัสดุหลักที่สำคัญทุกประเภทที่สอดคล้องกับแผนการ

ขยายธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีวัสดุเพียงพอต่อการใช้งานอย่างต่อเนื่อง และ เพื่อวางแผนการสรรหาผู้ค้าวัสดุทั้งรายหลัก และ รายรองได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2.4.3 ผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทฯ เป็นหนึ่งในผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงไม่กี่รายที่สามารถบริหารจัดการงานก่อสร้างได้ด้วยตัวเอง โดยในการดำเนินโครงการ บริษัทฯ จะเป็นผู้กำหนดรูปแบบโครงการและรายละเอียดการออกแบบ ส่วนการดำเนินการก่อสร้างโครงการ บริษัทฯ จะบริหารจัดการงานก่อสร้างเองโดยจะแบ่งงานออกเป็น ส่วน ๆ เช่น งานฐานราก งานปูน งานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้อง และงานหลังคา เป็นต้น โดยบริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อรับผิดชอบงานดังกล่าว และ จะควบคุมการก่อสร้างเองโดยการจัดส่งเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ อันได้แก่วิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foremen) เข้าไปตรวจสอบให้เป็นไปตามรูปแบบและมาตรฐานที่กำหนด ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างเอง ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

อย่างไรก็ดี เพื่อการบริหารจัดการกำลังการก่อสร้าง บริษัท ฯ ได้เริ่มว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกในการสร้างอาคารชุด โดยเริ่มจาก โครงการ “ไอวี ทองหล่อ” และได้มีการเพิ่มจำนวนพันธมิตรในการก่อสร้างอาคารชุด เพื่อทำการก่อสร้างในโครงการอื่นๆอีกมากมาย นอกจากนี้ ทางบริษัทฯ ยังได้มีการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนเพื่อรองรับงานก่อสร้างอาคารชุดของบริษัทที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว คือ บริษัท ธนะเทพเอ็นจิเนียริงแอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด

2.4.4. เทคโนโลยีการผลิต

บริษัทฯ ได้ใช้เทคโนโลยีในการก่อสร้างเพื่อช่วยในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด เช่น ระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ด้วยเทคโนโลยีแบบอุโมงค์ หรือ Tunnel Technology เพื่อใช้ในการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์แบบสองชั้น

ส่วนบ้านเดี่ยวจะใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication) คือ การนำวิธีการก่อสร้างระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปหรือ Precast มาใช้ ซึ่งแผ่น Precast สามารถนำมาใช้เป็นผนังและส่วนตกแต่งของอาคารชุดได้ด้วย

สำหรับโครงการอาคารชุดขนาดเล็ก บริษัทฯ ยังได้มีการปรับปรุงกระบวนการก่อสร้าง โดยนำระบบพรีคาสต์ที่เป็นจุดแข็งของบริษัทมาใช้สำหรับการก่อสร้างทั้งโครงการ (Fully Precast) ซึ่งนอกจากชิ้นงานที่ผลิตจากโรงงานที่ทันสมัยและได้คุณภาพทั้งความสวยงามและความแข็งแรงแล้วนั้น ยังสามารถช่วยให้กระบวนการก่อสร้างเป็นไปได้อย่างแม่นยำ รวดเร็ว และลดข้อผิดพลาดที่เกิดจากการทำงานในช่วงของการก่อสร้างอันเนื่องมาจากฝีมือแรงงาน ตลอดจนช่วยบรรเทาปัญหาการขาดแคลนแรงงานฝีมือในตลาดได้อย่างมีประสิทธิภาพอีกด้วย

เพื่อเป็นการพัฒนาระบบการก่อสร้างแบบ Real Estate Manufacturing (REM) ที่ได้ดำเนินการในปี 2554 และระบบการก่อสร้างแบบเดิม อย่างต่อเนื่อง กระบวนการต่างๆที่เป็น supply chainทั้งหมด เริ่มต้นตั้งแต่การ สรรหาที่ดิน การออกแบบ การทำงานประมาณ การจัดซื้อจัดจ้าง การขนส่ง การจัดการกำลังคน การควบคุมคุณภาพ ต้องดำเนินการให้สอดคล้องกันเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการผลิต ซึ่งจะทำให้สามารถควบคุมต้นทุน เวลา และคุณภาพอย่างมีประสิทธิภาพเช่นเดียวกัน

บริษัทฯ ยังได้ทำการศึกษาความเป็นไปได้ในการนำห้องน้ำสำเร็จรูปมาใช้งานในระบบการก่อสร้าง โดยเฉพาะการก่อสร้างอาคารชุด ซึ่งคาดการณ์ว่าการใช้ห้องน้ำสำเร็จรูปนี้จะสามารถช่วยลดระยะเวลาที่ต้องใช้ในการก่อสร้างห้องน้ำในอาคารชุดแบบ Low Rise ได้มากกว่า 1 เดือนและทำให้คุณภาพของอาคารชุดที่ดีขึ้นกว่าเดิมเพราะผลผลิตจากโรงงานทำให้ส่งมอบได้เร็วขึ้น และเกิดความพึงพอใจจากลูกค้ามากขึ้น

2.4.5 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

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

นอกจากนี้ ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการบ้านเดี่ยว อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยสิ่งที่สำคัญ ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านแต่ละหลัง และระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ ในส่วนของโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Precast Concrete Factory) จะอยู่ภายใต้การควบคุมของพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดมาตรฐานและวิธีการควบคุมการปล่อยของเสีย มลพิษหรือสิ่งใดๆ ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมซึ่งเกิดขึ้นจากการประกอบกิจการโรงงานดังกล่าวซึ่งบริษัทฯ ได้มีการกำหนดมาตรการควบคุมในเรื่องผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจว่าบริษัทฯ ดำเนินการด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมมลพิษ 3 ประเภทคือ (ก) น้ำเสียจากกระบวนการผลิตคอนกรีตจะถูกควบคุมให้ไหลไปที่บ่อดักตะกอนจากนั้นจะคัดแยกหินและทราย นำกลับไปใช้ส่วนน้ำก็นำกลับไปใช้ในการผลิตไม่มีการปล่อยน้ำเสียสู่ชุมชนหรือที่สาธารณะ (ข) การควบคุมมลพิษทางอากาศได้จัดให้มีการสเปรย์พ่นน้ำที่บริเวณโรงผสมคอนกรีตทั้งขณะเทหินทรายเข้ากองสโตกตลอดจนสเปรย์น้ำขณะชักลากหิน ทราย เพื่อเข้าสู่กระบวนการผสมคอนกรีตเพื่อมิให้เกิดฝุ่นรบกวนชุมชนข้างเคียงและในโรงงานนอกจากนี้ใน

กระบวนการผลิตยังได้ติดตั้งเครื่องดูดฝุ่นตลอดจนมีเครื่องขัดทำความสะอาดพื้นเพื่อลดฝุ่นตกค้างในอาคารสำหรับพื้นที่ถนนภายในบริเวณโรงงานทั้งหมดได้มีการฉีดพรมน้ำก่อนทำการกวาดถนนเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น (ค) การควบคุมมลพิษทางเสียง จากการผลิตส่วนใหญ่เกิดจากการใช้เครื่องอัดคอนกรีตโดยในปี 2551 บริษัทฯ ได้ติดตั้งแผ่นซับเสียง (Noise Barrier) เพื่อดูดซับเสียงที่เกิดขึ้นจากการผลิตและต่อมาได้มีการสั่งซื้อเครื่องอัดคอนกรีตแบบใหม่โดยใช้ระบบเขย่า (Shaking System) แทนระบบเดิมที่เป็นระบบสั่น (Vibrating system) ซึ่งสามารถลดความเข้มข้นของเสียงลงได้อย่างมาก นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มีการตรวจวัดระดับความดังของเสียงทั้งภายในบริเวณโรงงานและชุมชนข้างเคียงทุกปี

2.5 การได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)– บ้านทาว์นเฮาส์ และอาคารชุด

หลักเกณฑ์การให้การส่งเสริมการลงทุนเดิม	หลักเกณฑ์การให้การส่งเสริมการลงทุนใหม่ สำหรับ BOI 1 ล้านบาท (อาคารชุด)	หลักเกณฑ์การให้การส่งเสริมการลงทุนใหม่สำหรับ BOI 1.2 ล้านบาท (ห้องแถวหรือบ้านเดี่ยว)
ต้องจัดที่อยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 150 หน่วยสำหรับในเขต 1 และไม่น้อยกว่า 75 หน่วย สำหรับเขต 2 และ 3	ต้องจัดที่อยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 50 หน่วยทุกเขต	ต้องจัดที่อยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 50 หน่วยทุกเขต
พื้นที่ต่อหน่วยต้องไม่น้อยกว่า 31 ตารางเมตร	พื้นที่ต่อหน่วยต้องไม่น้อยกว่า 28 ตารางเมตรสำหรับเขต 1 และไม่น้อยกว่า 31 ตารางเมตร สำหรับเขต 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

2.6 แนวโน้มธุรกิจและปัจจัยที่มีผลกระทบ

2.6.1 แนวโน้มเศรษฐกิจประเทศไทยในปี 2556- 2557

ข้อมูลสำคัญของเศรษฐกิจไทย	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556F	2557F
อัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (YoY%)	5.0	2.5	-2.3	7.8	0.1	6.5	2.9	2.5 – 3.5
ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศปีปัจจุบัน (ล้านล้านบาท)	8.52	9.08	9.04	10.10	10.54	11.37	11.89	12.59
อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ย (%)	2.24	5.47	-0.81	3.28	3.81	3.02	2.18	2.0 – 3.0
อัตราดอกเบี้ยนโยบาย (%)	3.25	2.75	1.25	2.0	3.25	2.75	2.25	2.0
อัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร 1 ปีเฉลี่ย 4 ธนาคารใหญ่ (%)	2.31	1.75	0.70	1.49	2.74	2.43	2.21	2.2 – 2.5
อัตราดอกเบี้ยกู้ยืมสำหรับลูกค้าชั้นดี เฉลี่ย 4 ธนาคารใหญ่ (MLR%)	6.87	6.75	5.86	6.12	7.25	7.0	6.84	6.8 – 7.2
ค่าเงินบาทเฉลี่ย (บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ)	34.50	33.36	34.32	31.70	30.48	31.07	30.72	32.0 – 33.0
เงินสำรองระหว่างประเทศ (ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ)	87,600	110,900	137,800	172,130	175,120	181,640	167,230	167,125

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

โดยรวมเศรษฐกิจไทยปี 2556 นักเศรษฐศาสตร์ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และธนาคารแห่งประเทศไทย คาดการณ์ว่ามีแนวโน้มขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.9 ขยายตัวต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ เมื่อต้นปี 2556 จากความล่าช้าในการลงทุนของภาครัฐและความเชื่อมั่นของภาคเอกชน ที่เริ่มกังวลต่อความขัดแย้งและเสถียรภาพทางการเมืองและจากการชะลอตัวของทุกภาคส่วน ทั้งการบริโภคของภาคครัวเรือน การลงทุนของทั้งภาคเอกชนและภาครัฐและภาคการส่งออก ทั้งนี้ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายมาอยู่ที่ร้อยละ 2.25 โดยอัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยทั้งปี 2556 อยู่ที่ร้อยละ 2.18 และค่าเงินบาทเฉลี่ยทั้งปี 2556 อยู่ที่ 30.72 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ

สำหรับเศรษฐกิจไทยปี 2557 นักเศรษฐศาสตร์ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และธนาคารแห่งประเทศไทย คาดการณ์ว่ามีแนวโน้มขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.5 -3.5 โดยมองว่าการฟื้นตัวของภาคการส่งออก และการลงทุนของภาครัฐ จะเป็นปัจจัยสำคัญต่อการขยายตัวของเศรษฐกิจไทย อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยทั้งปี 2557 มีแนวโน้มอยู่ในช่วงร้อยละ 2.0-3.0 ถือว่ายังอยู่ในระดับต่ำและชะลอตัวลงอย่างต่อเนื่อง เอื้ออำนวยต่อการสนับสนุนการฟื้นตัวและการขยายตัวของอุปสงค์ภายในประเทศ ทั้งนี้ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายจากร้อยละ 2.25 มาอยู่ที่ 2.0 เนื่องจากความไม่สงบทางการเมือง ซึ่งคาดการณ์ว่าจะรักษาระดับของอัตราดอกเบี้ยนโยบายไปจนถึงสิ้นปี ขณะที่ค่าเงินบาทเฉลี่ยทั้งปี 2557 มีแนวโน้มอยู่ที่ 32.0-33.0 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ ค่าเงินบาทอาจจะมีความผันผวนในระยะสั้นๆ จากการปรับลดขนาดของ QE

ปัจจัยสนับสนุนเศรษฐกิจไทยในปี 2557

1. เศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มการฟื้นตัว โดยเฉพาะเศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกาและจีน จะช่วยให้ภาคการส่งออกของไทยกลับมาขยายตัวได้
2. ปัจจัยพื้นฐานโครงสร้างของเศรษฐกิจยังคงแข็งแกร่ง
3. อัตราเงินเฟ้อและอัตราดอกเบี้ยนโยบายยังอยู่ในเกณฑ์ต่ำ เนื่องมาจากการดำเนินนโยบายทางการเงินแบบผ่อนคลายและเอื้ออำนวยต่อการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจไทย
4. การบริโภคของภาคครัวเรือนและการลงทุนของภาคเอกชนน่าจะปรับตัวดีขึ้น จากความชัดเจนของการลงทุนจากภาครัฐ หากการเมืองมีเสถียรภาพ

ปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยในปี 2557

1. ปัญหาเพดานหนี้สาธารณะของสหรัฐอเมริกาและมาตรการ QE อาจจะทำให้กลับมาเป็นวิกฤติและส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโลกอีกครั้ง
2. การขยายตัวของการบริโภคภาคครัวเรือนยังมีข้อจำกัด จากภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้นจนทำให้สถาบันการเงินเพิ่มความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อ อาจส่งผลกระทบต่อการบริโภคภายในประเทศ
3. การขยายตัวของการลงทุนภาคเอกชนยังมีข้อจำกัด จากการชะลอการลงทุนเพื่อรอความชัดเจนของการลงทุนจากภาครัฐ รวมไปถึงการชะลอการลงทุน เพื่อรอความชัดเจนของนโยบายการส่งเสริมภายใต้ยุทธศาสตร์ส่งเสริมการลงทุนใหม่จากรัฐบาลชุดใหม่
4. ภาคการส่งออกยังมีความเสี่ยงที่จะขยายตัวต่ำกว่าคาด เนื่องจากการลดลงของขีดความสามารถในการแข่งขันด้านราคาและต้นทุนการผลิต
5. ความเสี่ยงด้านความขัดแย้งและเสถียรภาพทางการเมืองในประเทศ เนื่องจากการขยายตัวของภาคการลงทุนและภาคการท่องเที่ยวมีความอ่อนไหวต่อสถานการณ์ทางการเมืองซึ่งเป็นความเสี่ยงสำคัญต่อการขยายตัวของเศรษฐกิจ

กลุ่มประเทศที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน

แนวโน้มเศรษฐกิจประเทศอินเดีย

	2555	2556F	2557F
อัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (YoY%)	5.0	4.5 - 4.6	5.0 – 5.4
ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ)	1,841,717	1,926,435	2,018,904
อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ย (%)	10.4	10.1	8.9
อัตราดอกเบี้ยนโยบาย (%)	8.00	7.75	8.5
ค่าเงินรูปีเฉลี่ย (รูปต่อดอลลาร์สหรัฐ)	53.47	58.60	62.0 – 63.0
เงินสำรองระหว่างประเทศ (ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ)	296,620	291,301	280,231

ที่มา : IMF, World Bank, Bloomberg

เศรษฐกิจอินเดียในปี 2557 นักเศรษฐศาสตร์ IMF คาดการณ์ว่ามีแนวโน้มขยายตัวอยู่ในช่วงร้อยละ 5.0 – 5.4 จากการขยายตัวของการบริโภคภาคครัวเรือนและการขยายตัวของการลงทุนทั้งจากภาครัฐและภาคเอกชน อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยทั้งปี 2557 มีแนวโน้มอยู่ที่ร้อยละ 8.9 ปรับลดลงจากปี 2556 ซึ่งเป็นผลจากการที่ธนาคารกลางอินเดียดำเนินนโยบายทางการเงินแบบเข้มงวดเพื่อควบคุมอัตราเงินเฟ้อและค่าเงินรูปีให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม จึงส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายในปี 2557 มีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 8.5 สำหรับค่าเงินรูปีเฉลี่ยทั้งปี 2557 มีแนวโน้มอยู่ในช่วง 62 – 63 รูปต่อดอลลาร์สหรัฐ

ภาคอสังหาริมทรัพย์ของอินเดียในปี 2557 มีแนวโน้มอยู่ในช่วงสถานะชะลอตัว ซึ่งเป็นผลจากการที่ธนาคารกลางอินเดียออกนโยบายให้ธนาคารพาณิชย์เข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ขณะที่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของอินเดียส่วนใหญ่ประสบปัญหาการส่งมอบบ้านที่ล่าช้า จากการก่อสร้างที่ไม่เป็นไปตามกำหนด

แนวโน้มเศรษฐกิจประเทศอินโดนีเซีย

	2555	2556F	2557F
อัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (YoY%)	6.2	5.78	5.7 – 5.8
ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ)	878,043	924,579	975,431
อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ย (%)	4.3	7.0	7.5
อัตราดอกเบี้ยนโยบาย (%)	5.75	7.50	7.50
ค่าเงินรูเปียห์เฉลี่ย (รูเปียห์ต่อดอลลาร์สหรัฐ)	9,388	10,440	11,000 – 11,500
เงินสำรองระหว่างประเทศ (ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ)	112,781	96,960	93,954

ที่มา : IMF, World Bank, Bloomberg

เศรษฐกิจอินโดนีเซียในปี 2557 นักเศรษฐศาสตร์ IMF คาดการณ์ว่ามีแนวโน้มขยายตัวอยู่ในช่วงร้อยละ 5.7 – 5.8 โดยมีปัจจัยสนับสนุนการขยายตัว จากการเร่งการลงทุนของภาครัฐเป็นหลัก อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยทั้งปี 2557 มีแนวโน้มอยู่ที่ร้อยละ 7.5 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2556 จากการเร่งตัวของหมวดอาหารและพลังงาน ในปี 2556 ธนาคารกลางอินโดนีเซียได้ดำเนินนโยบายทางการเงินแบบเข้มงวด มีการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายถึง 5 ครั้ง จากร้อยละ 5.75 ปัจจุบันอยู่ที่ร้อยละ 7.5 เพื่อควบคุมอัตราเงินเฟ้อและค่าเงินรูเปียห์ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และควบคุมการไหลออกของเงินทุนจากการที่ FED จะปรับลดขนาดของ QE สำหรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายในปี 2557 คาดว่ามีแนวโน้มคงที่ร้อยละ 7.5 แต่ธนาคารกลางอินโดนีเซียจะยังคงดำเนินนโยบายทางการเงินแบบเข้มงวดต่อไป ขณะที่ค่าเงินรูเปียห์เฉลี่ยทั้งปี 2557 มีแนวโน้มอยู่ในช่วง 11,000 – 11,500 รูเปียห์ต่อดอลลาร์สหรัฐ

ภาคอสังหาริมทรัพย์ของอินโดนีเซียในปี 2557 ธนาคารกลางอินโดนีเซียใช้นโยบายเข้มงวดสำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยที่ได้กำหนด LTV สำหรับบ้านหลังที่ 2 ไม่เกิน 60% ขณะที่บ้านหลังแรกมีแนวโน้มเติบโตสูง โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทอพาร์ทเมนต์และคอนโดมิเนียม โดยที่มีกำลังซื้อหลักจากกลุ่มประชากรที่มีอายุ 25 - 30 ปี ซึ่งมีจำนวนมากถึง 100 ล้านคน

แนวโน้มเศรษฐกิจประเทศเวียดนาม

	2555	2556F	2557F
อัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (YoY%)	5.2	5.09	5.1 – 5.2
ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ)	141,669	149,177	157,233
อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ย (%)	9.1	8.8	7.4
อัตราดอกเบี้ยนโยบาย (%)	9.0	9.0	9.0
ค่าเงินดอลลาร์ (ต่อดอลลาร์สหรัฐ)	20,873	21,030	21,000 – 21,500
เงินสำรองระหว่างประเทศ (ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ)	10,831	27,831	28,749

ที่มา : IMF, World Bank, Bloomberg

เศรษฐกิจเวียดนามในปี 2557 นักเศรษฐศาสตร์ IMF คาดการณ์ว่ามีแนวโน้มขยายตัวอยู่ในช่วงร้อยละ 5.1-5.2 โดยที่การลงทุนโดยตรงจากต่างชาติเป็นปัจจัยสนับสนุนหลักในการขยายตัวของภาคการผลิต ส่งผลให้ภาคการส่งออกขยายตัวอย่างมาก ขณะที่อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยทั้งปี 2557 มีแนวโน้มอยู่ที่ร้อยละ 7.4 ลดลงอย่างต่อเนื่อง เป็นผลจากที่ธนาคารกลางเวียดนามให้ความสำคัญและควบคุมอัตราเงินเฟ้อให้อยู่ในระดับต่ำ ทั้งนี้ได้มีเป้าหมายให้อัตราเงินเฟ้อต่ำกว่าร้อยละ 5.0 ภายในปี 2558 อัตราดอกเบี้ยนโยบายในปี 2557 มีแนวโน้มคงที่อยู่ที่ร้อยละ 9.0 สำหรับค่าเงินดอลลาร์เฉลี่ยทั้งปี 2557 มีแนวโน้มอยู่ในช่วง 21,000 – 21,500 ดอลลาร์สหรัฐ

ภาคอสังหาริมทรัพย์ของเวียดนามในปี 2557 ตลาดอสังหาริมทรัพย์เวียดนามยังคงเข้าสู่ภาวะอุปทานส่วนเกิน ความต้องการซื้อของผู้บริโภคลดลง สำหรับราคาที่อยู่อาศัยระดับล่าง มีการปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะที่อยู่อาศัยแนวราบ ขณะที่ธนาคารกลางเวียดนามได้เคยออกวงเงินสินเชื่อพิเศษ เพื่อหวังกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ แต่ดูเหมือนตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังไม่ได้ดีเท่าที่ควร ธนาคารกลางเวียดนามจึงได้มีการเปลี่ยนแปลงกฎหมายสำหรับชาวต่างชาติในเรื่องของสิทธิการถือครองที่อยู่อาศัยเพิ่มเติม เพื่อดึงดูดให้ชาวต่างชาติเข้ามาลงทุนในตลาดอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น

2.6.2 สรุปภาวะตลาดที่อยู่อาศัยไทยปี 2556

ในปี 2556 ตลาดที่อยู่อาศัยไทยมีการเติบโตต่อเนื่องจากปี 2555 โดยปัจจัยหลักมาจากความเจริญเติบโตด้านเศรษฐกิจ การขยายตัวด้านการลงทุน นโยบายภาครัฐและรายได้ครัวเรือนที่เพิ่มขึ้น กอปรกับผู้ประกอบการในกรุงเทพฯ ได้ขยายการพัฒนาสู่ต่างจังหวัดมากขึ้น ส่งผลให้ตลาดที่อยู่อาศัยต่างจังหวัดโดยเฉพาะหัวเมืองใหญ่ยังคงเติบโต ส่วนตลาดกรุงเทพมหานครและปริมณฑลนั้น ถึงแม้จะมีปัจจัยลบด้านเศรษฐกิจ กำลังซื้อของผู้บริโภคและวิกฤตการเมืองในช่วงไตรมาส 4 แต่ในภาพรวมยังคงเติบโตอยู่ในเกณฑ์ดี

มูลค่าของตลาดที่อยู่อาศัยไทยในปี 2556 มีมูลค่าตลาดประมาณ 650,297 ล้านบาท โดยกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีสัดส่วนมากที่สุดร้อยละ 54 ภาคตะวันออกมีสัดส่วนร้อยละ 14 ภาคใต้มีสัดส่วนร้อยละ 11 ภาคกลางมีสัดส่วนร้อยละ 10 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีสัดส่วนร้อยละ 8 และ ภาคเหนือมีสัดส่วน ร้อยละ 3 ตามลำดับ

ตารางที่ 1 : แสดงมูลค่าตลาดที่อยู่อาศัยในประเทศไทย แบ่งตามภูมิภาค ปี 2556

	ภาคเหนือ ^P	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ^P	ภาคกลาง ^P	ภาคตะวันออก ^P	ภาคใต้ ^P	กรุงเทพฯ ปริมณฑล	รวม
มูลค่าตลาด (ล้านบาท)	22,950	55,667	63,891	88,344	70,909	348,536	650,297
สัดส่วนร้อยละ	3	8	10	14	11	54	100

หมายเหตุ P : มูลค่าตลาดจากการวิเคราะห์โดย Consumer & Market Intelligence Division, Corporate Marketing,

บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)

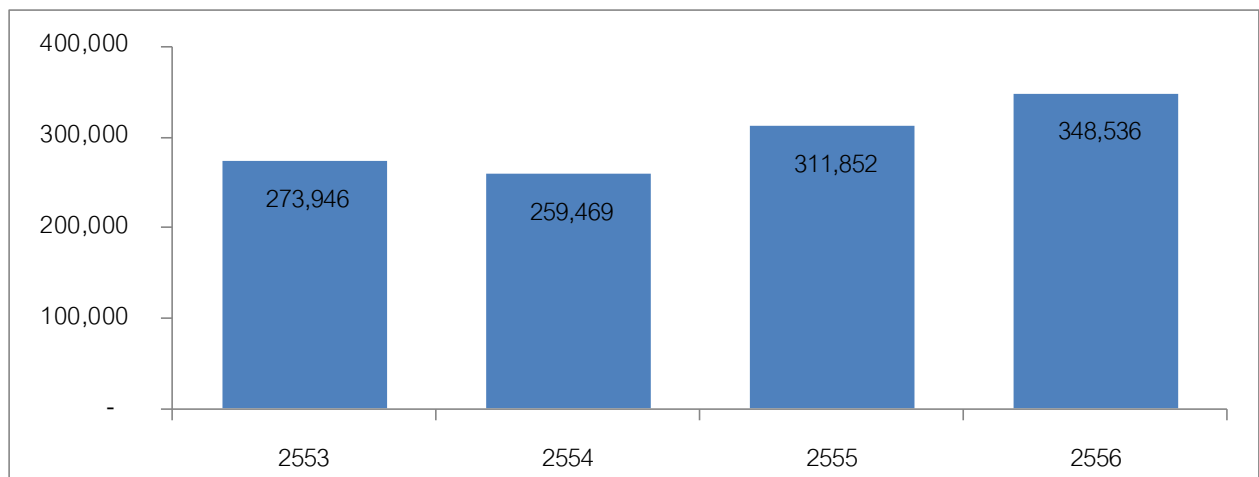
ที่มา : Consumer & Market Intelligence Division, Corporate Marketing,

บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)

สภาวะตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2556 มีอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้น 12% จากปี 2555 เนื่องจากกรุงเทพมหานครเป็นศูนย์กลางด้านเศรษฐกิจ แหล่งงาน และแหล่งศึกษาขนาดใหญ่ ดังนั้นความต้องการที่อยู่อาศัยจึงมีสูง กอปรกับการพัฒนาโครงข่ายระบบรถไฟฟ้ามวลชนกรุงเทพมหานครและพื้นที่ต่อเนื่อง จากการเปิดใช้รถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย ความก้าวหน้าของรถไฟฟ้ามีผลให้โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และโครงการในอนาคตที่ผ่านความเห็นชอบจากรัฐสภาแล้ว ส่งผลให้เมืองมีการขยายตัวออกสู่ชานเมืองเพิ่มขึ้น ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยบริเวณดังกล่าวเติบโตเพิ่มขึ้นเช่นกัน

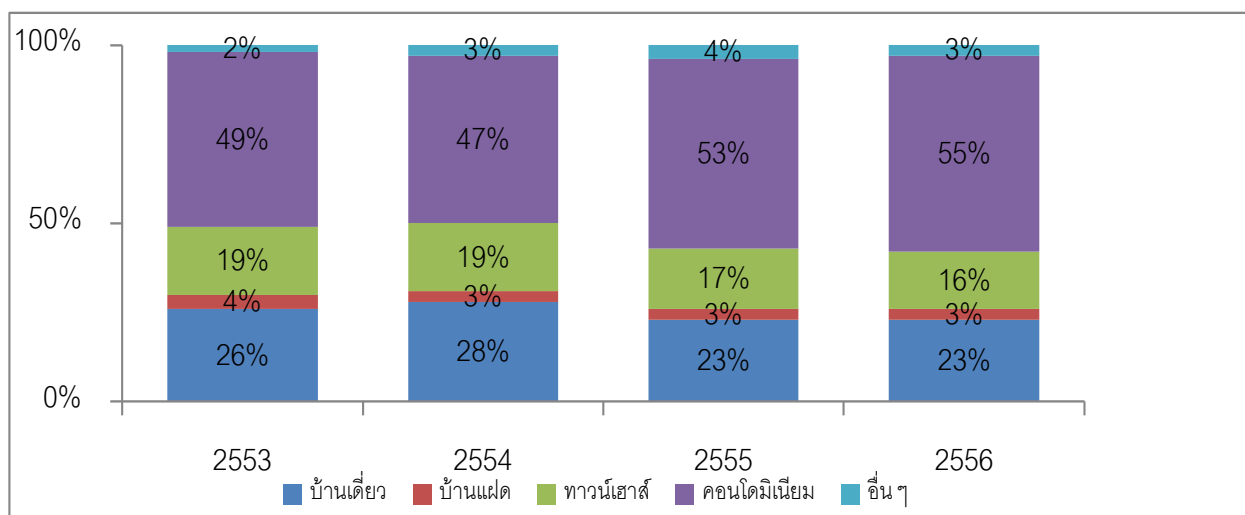
แผนภาพที่ 1 : แสดงมูลค่าตลาดของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2553-2556



หมายเหตุ : ที่มา Consumer & Market Intelligence Division, Corporate Marketing, บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)

โครงสร้างของตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2556 พบว่า สัดส่วนที่อยู่อาศัยหลักยังคงเป็นคอนโดมิเนียมเช่นเดียวกับในปี 2555 ซึ่งเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 55 ร่วงลงมาเป็นบ้านเดี่ยว มีสัดส่วนร้อยละ 23 ทาวน์เฮาส์ มีสัดส่วนร้อยละ 16 และบ้านแฝดมีสัดส่วนร้อยละ 3 ตามลำดับ

แผนภาพที่ 2 : แสดงสัดส่วนประเภทสินค้าของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2553-2556

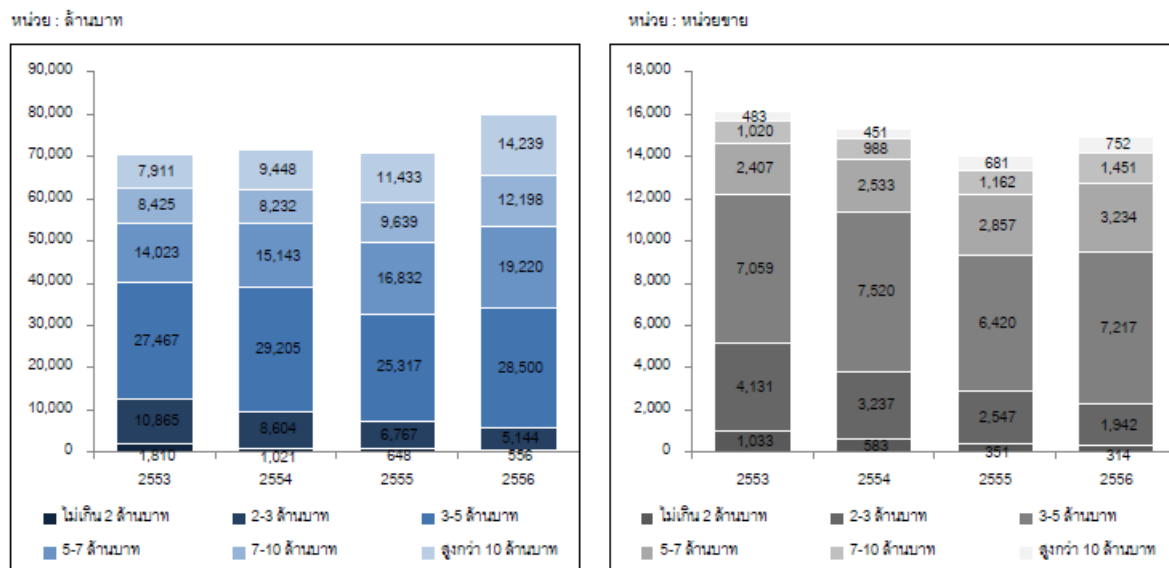


หมายเหตุ : ที่มา Consumer & Market Intelligence Division, Corporate Marketing, บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)

สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

มูลค่าตลาดบ้านเดี่ยวในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2556 ประมาณ 79,856 ล้านบาท เติบโตเพิ่มขึ้น 13% จากปี 2555 โดยระดับราคา 7-10 ล้านบาท มีการเติบโตเพิ่มขึ้นสูงสุดที่ร้อยละ 27 ซึ่งระดับราคา 3-5 ล้านบาท ยังคงมีสัดส่วนสูงสุดของตลาดอยู่ที่ร้อยละ 36 ของมูลค่าตลาดบ้านเดี่ยวทั้งหมด

แผนภาพที่ 3 : แสดงมูลค่าตลาดและจำนวนหน่วยขาย บ้านเดี่ยว ในกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2553-2556



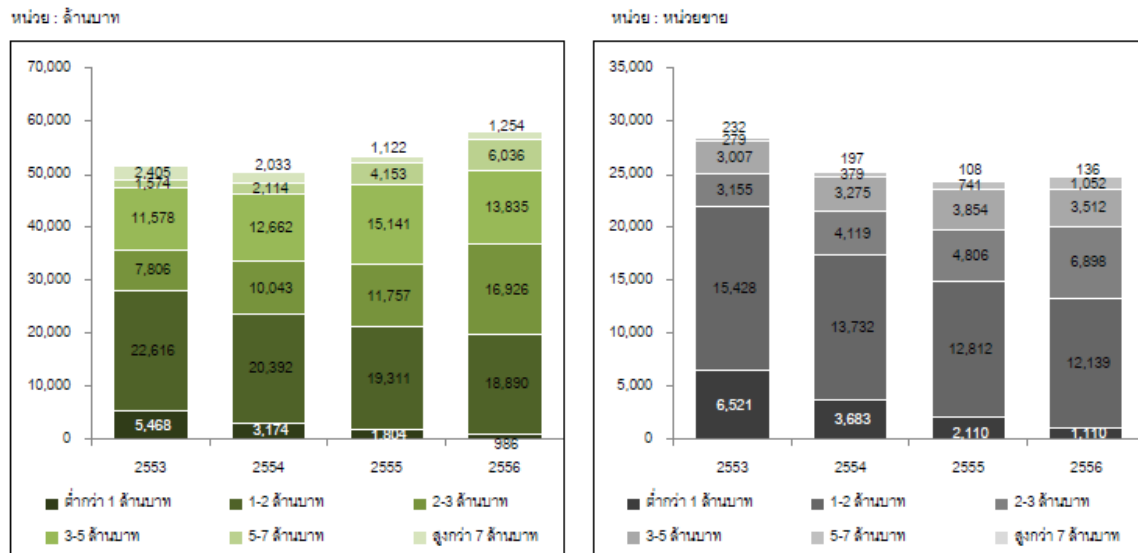
หมายเหตุ : ที่มา Consumer & Market Intelligence Division, Corporate Marketing, บริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)

เมื่อเปรียบเทียบจำนวนหน่วยขายที่ขายได้และราคาเฉลี่ยกับปี 2555 พบว่าจำนวนหน่วยขายที่ขายได้เติบโตเพิ่มขึ้น 6% ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 5.36 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 6% (ปี 2555 ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 5.04 ล้านบาท) เนื่องมาจากราคาของโครงการบ้านเดี่ยวเปิดใหม่ปรับตัวสูงขึ้น

สถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

มูลค่าตลาดทาวน์เฮาส์ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2556 ประมาณ 57,927 ล้านบาท เติบโตเพิ่มขึ้น 9% จากปี 2555 โดยบริษัทมีส่วนแบ่งตลาดเพิ่มขึ้นเป็น 28% (ปี 2555 มีส่วนแบ่งตลาด 27%) และยังคงครองส่วนแบ่งตลาดสูงสุด เนื่องจากสามารถรักษาสถานะตลาดเดิมที่ระดับราคา 1-2 ล้านบาท ที่มีสัดส่วนสูงสุดของตลาด (ร้อยละ 33) ได้ดีและมีส่วนแบ่งตลาดในระดับราคา 2-3 และ 3-5 ล้านบาทเพิ่มขึ้น

แผนภาพที่ 4 : แสดงมูลค่าตลาดและจำนวนหน่วยขาย ทาวน์เฮาส์ ในกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2553-2556



หมายเหตุ ที่มา : Consumer & Market Intelligence Division, Corporate Marketing, บริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)

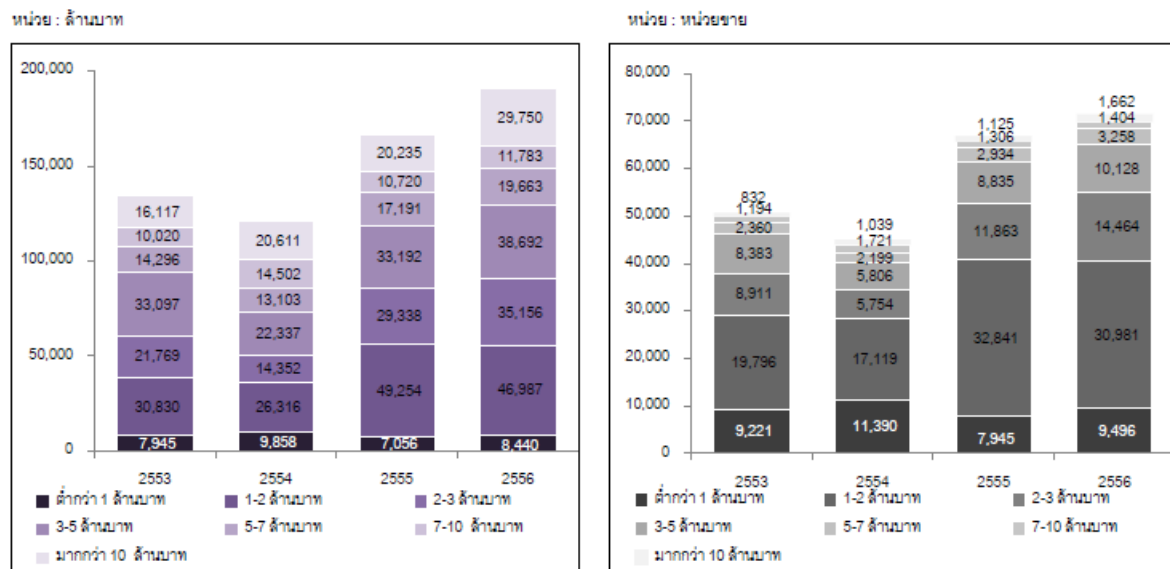
เมื่อเปรียบเทียบจำนวนหน่วยขายที่ขายได้และราคาเฉลี่ยกับปี 2555 พบว่าจำนวนหน่วยขายที่ขายได้เติบโตเพิ่มขึ้น 2% ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 2.33 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 7% (ปี 2555 ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 2.18 ล้านบาท) เนื่องมาจากราคาของโครงการทาวน์เฮาส์เปิดใหม่ปรับตัวสูงขึ้น

สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยบริเวณชานเมือง และส่วนต่อขยายของเมืองยังมีปริมาณสูง กอปรกับที่อยู่อาศัยแนวราบปรับราคาสูงขึ้น และการเดินทางเข้าใจกลางเมืองสะดวกมากขึ้น ส่งผลให้มูลค่าตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2556 เติบโตเพิ่มขึ้น 14% จากปี 2555 อยู่ที่ 190,471 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้พัฒนาคอนโดมิเนียมบริเวณชานเมืองและใจกลางเมืองเข้าสู่ตลาด ส่งผลให้มีส่วนแบ่งตลาดเพิ่มขึ้นเป็น 8% (ปี 2555 มีส่วนแบ่งตลาด 4%) และครองส่วนแบ่งตลาดสูงที่สุดด้วยเช่นกัน

โครงสร้างตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2556 นี้ ระดับราคา 1-2 ล้านบาท มีสัดส่วนตลาดสูงสุด อยู่ที่ร้อยละ 25 สำหรับระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท บริเวณชานเมือง และระดับราคา 2-3 ล้านบาท ทำเลใกล้จุดเชื่อมต่อรถไฟฟ้าเดิม ยังคงได้รับความนิยมในตลาดอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้คอนโดมิเนียม ระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาทและระดับราคา 2-3 ล้านบาทมีมูลค่าตลาดเติบโตเพิ่มขึ้นเท่ากันที่ร้อยละ 20

แผนภาพที่ 5 : แสดงมูลค่าตลาดและจำนวนหน่วยขาย คอนโดมิเนียม ในกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2553-2556



หมายเหตุ ที่มา : Consumer & Market Intelligence Division, Corporate Marketing, บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)

เมื่อเปรียบเทียบจำนวนหน่วยขายที่ขายได้และราคาเฉลี่ยกับปี 2555 พบว่าจำนวนหน่วยขายที่ขายได้เติบโตเพิ่มขึ้น 7% ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 2.67 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 7% (ปี 2555 ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 2.50 ล้านบาท) เนื่องมาจากคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ส่วนใหญ่มีราคาสูงขึ้น กอปรกับคอนโดมิเนียมที่ระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท เข้าสู่ตลาดเพิ่มขึ้น

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในต่างจังหวัด

ในปี 2556 ตลาดที่อยู่อาศัยในต่างจังหวัดมีอัตราการเติบโตที่ลดลง เนื่องจากปี 2554 – 2555 ผู้ประกอบการกรุงเทพฯ พัฒนาคอนโดมิเนียมเข้าสู่ตลาดต่างจังหวัดจำนวนมาก ส่งผลให้ตลาดต่างจังหวัดมีอัตราการเติบโตสูงในทุกพื้นที่ตลอด 2 ปีที่ผ่านมา จังหวัดหัวเมืองด้านเศรษฐกิจในแต่ละภาคยังมีปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัยสูงและยังคงมีการเติบโตต่อเนื่อง อาจมีเพียงบางจังหวัดที่ชะลอตัวลง ทั้งนี้ ที่อยู่อาศัยแนวราบยังคงเติบโตเพิ่มขึ้น มูลค่าตลาดต่างจังหวัดประมาณ 301,761 ล้านบาท สัดส่วนร้อยละ 46 ของมูลค่าตลาดทั่วประเทศ

แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยปี 2557

ถึงแม้ในปี 2557 จะมีปัจจัยลบที่ส่งผลกระทบกับตลาดที่อยู่อาศัยในด้านเศรษฐกิจ การเมือง ความเชื่อมั่นผู้บริโภค รวมถึงหนี้สินภาคครัวเรือนที่เพิ่มขึ้น ซึ่งปัจจัยดังกล่าวทำให้ผู้ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยชะลอการซื้อเท่านั้น เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยยังคงมีอยู่และผลกระทบดังกล่าวไม่ได้ส่งผลกระทบกับผู้บริโภคทุกกลุ่ม โดยผู้บริโภคบางกลุ่มไม่ได้ มีความกังวลหรือกังวลเพียงเล็กน้อย หากปัญหาดังกล่าวได้รับการแก้ไขรวดเร็วและไม่ยืดเยื้อคาดการณ์ตลาดที่

อยู่อาศัยในปี 2557 จะเติบโตในกรอบแคบๆใกล้เคียงกับปี 2556 มูลค่าตลาดประมาณ 650,512 ล้านบาท แต่ถ้าปัญหาดังกล่าวมีความรุนแรงเพิ่มขึ้น คาดว่าตลาดที่อยู่อาศัยอาจจะชะลอตัวประมาณ -2%

ตลาดที่อยู่อาศัยต่างจังหวัดนั้น จังหวัดที่มีการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจและมีความเป็นเมืองสูง เช่น ชลบุรี ภูเก็ต ฯลฯ โครงการคอนโดมิเนียมและทาวน์เฮาส์จะมีความต้องการมากกว่าจังหวัดอื่น เนื่องมาจากการขยายแหล่งงานและขยายครอบครัว จังหวัดที่เป็นศูนย์กลางด้านการบริหารราชการและมีแนวโน้มเป็นศูนย์กลางการขนส่ง เช่น จังหวัดขอนแก่น มีการขยายเส้นทางคมนาคมขนส่ง เมืองจะขยายตัวออกไปทำให้มีโอกาสเติบโตของตลาดแนวราบสูงขึ้น จังหวัดที่เป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจใกล้ชายแดน เช่น อุดรธานี และ สงขลา มีแนวโน้มจะพัฒนาเมืองเป็นประตูสู่ประเทศไทย คาดว่าโอกาสการเติบโตการซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อการลงทุนทั้งแนวราบและแนวสูง แต่ความต้องการที่อยู่อาศัยของคนไทยยังคงเป็นบ้านเดี่ยวและที่ดินในบางจังหวัดยังสามารถพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบได้ ดังนั้นบ้านเดี่ยวจึงยังคงเป็นที่นิยมสูงสุด

ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑล ในปี 2557 คาดว่าจะมีมูลค่าตลาดประมาณ 348,000 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปี 2556 ที่อยู่อาศัยแนวราบราคาเฉลี่ยจะสูงขึ้น ผันแปรตามต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างที่ปรับตัวและคอนโดมิเนียมยังคงครองส่วนแบ่งในตลาดคิดเป็น 55%

ตารางที่ 2 : แสดงประมาณมูลค่าตลาดที่อยู่อาศัยในประเทศไทย แบ่งตามภูมิภาค ปี 2557

	ภาคเหนือ	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	ภาคกลาง	ภาคตะวันออก	ภาคใต้	กรุงเทพฯ ปริมณฑล	รวม
มูลค่าตลาด (ล้านบาท)	23,964	55,752	63,252	89,353	70,200	348,000	650,521
สัดส่วนร้อยละ	4	8	10	14	11	53	100

ที่มา : Consumer & Market Intelligence Division , Corporate Marketing , บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)

คาดว่าจะการตลาดที่อยู่อาศัยต่างจังหวัดหัวเมืองเศรษฐกิจยังมีการเติบโตทางเศรษฐกิจที่ดี เนื่องมาจากแนวโน้มการส่งออก ภาคธุรกิจค้าปลีก ค้าส่ง และการท่องเที่ยว ยังคงคาดว่าจะเติบโตในปี 2557

3 ปัจจัยความเสี่ยง

3.1)ปัจจัยความเสี่ยงในประเทศ

3.1.1) ความเสี่ยงจากผลของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

ตารางสรุปย่อจากประกาศข่าวธนาคารแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 55/2553 และฉบับที่ 51/2554 ที่บังคับใช้กับธนาคารพาณิชย์

เกณฑ์เดิม	อัตราเงินทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยงที่ธนาคารพาณิชย์ต้องดำรงไว้
ที่จำนวนสินเชื่อ > 10 ล้านบาท	
ให้กู้ $\leq 80\%$ ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 35%
ให้กู้ $> 80\%$ ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 75%

เกณฑ์ใหม่ (เพิ่มเติมจากเกณฑ์เดิม)	อัตราเงินทุนต่อสินทรัพย์เสี่ยงที่ธนาคารพาณิชย์ต้องดำรงไว้	มีผลบังคับใช้ กับสัญญาจะซื้อจะขาย ลงวันที่
ที่จำนวนสินเชื่อ < 10 ล้านบาท		
อาคารชุด ที่เงินกู้ $\leq 90\%$ ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 35%	1 มกราคม 2554
อาคารชุด ที่เงินกู้ $> 90\%$ ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 75%	1 มกราคม 2554
บ้านแนวราบ ที่เงินกู้ $\leq 95\%$ ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 35%	1 มกราคม 2556
บ้านแนวราบ ที่เงินกู้ $> 95\%$ ของราคาบ้าน	อย่างต่ำ 75%	1 มกราคม 2556

บ้านหลังแรก	ระยะเวลาเย็นกู้	วันโอนกรรมสิทธิ์บ้าน	ผลประโยชน์ด้านดอกเบี้ย	ผลประโยชน์ด้านภาษี
				(ระยะเวลา 5 ปี)
ไม่เกิน 1 ล้าน	ภายใน 29 มี.ค. 56 (ใหม่)	ภายใน 28 มี.ย. 56 (ใหม่)	ธอส. 0 % 3 ปีแรก	ไม่เกิน 100,000 บาท

ในบ้านแนวราบ บริษัทฯ กำหนดให้ผู้ซื้อบ้านวางเงินดาวน์อย่างต่ำ 5% ส่วนในอาคารชุดที่ขายแล้ว บริษัทฯ กำหนดให้ผู้ซื้อวางเงินดาวน์อย่างต่ำ 10 % ขณะอาคารชุดที่เริ่มขายใน 2 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ กำหนดเงินดาวน์ 12 – 15%

ในบ้านที่เปิดขายทั้งหมดของบริษัทฯ มีเพียง 4 โครงการที่มีบ้านราคาเกิน 10 ล้านบาทจำหน่ายคือ ไอวี ไซนา ทาวน์ เออร์บานโน้ สาทร์ เดอะแพลนท์ พัฒนาการ และเดอะริเวิร์ฟ โดยที่ยอดโอนในประเทศของบริษัทฯ ในปี 2556 ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 2.26 ล้านบาทต่อหน่วย

บริษัทฯ มีการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 38,848 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.5 ของรายได้ทั้งหมด และลูกค้าของบริษัทฯ มากกว่าร้อยละ 90 จะซื้อบ้านและที่ดิน โดยการขอสินเชื่อ ดังนั้นถ้าธนาคารพาณิชย์ หรือธนาคารอาคารสงเคราะห์ ไม่มีนโยบายในการขายหรือต้องการควบคุมการปล่อยสินเชื่อ ก็จะมีผลกระทบกับลูกค้า เนื่องจากไม่สามารถหาแหล่งเงินกู้เพื่อสนับสนุนค่าบ้านและที่ดินได้ ซึ่งจะเป็นการจำกัดอำนาจซื้อของลูกค้าและจะมีผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ โดยตรง

ในการนี้บริษัทฯ จึงได้มีแบบฟอร์มให้พนักงานขายกรอกข้อมูลเบื้องต้นที่สำคัญของผู้ซื้อบ้านเมื่อแสดงความจำนงในการจองบ้านและขอสินเชื่อ เพื่อนำส่งธนาคารเพื่อให้ความเห็นเบื้องต้น (Pre-Approved) จากธนาคารภายใน 7 วันทำการว่าจะสามารถให้เงินกู้ได้หรือไม่ เพื่อลดความเสี่ยงของทั้งผู้ซื้อบ้านและบริษัทฯ อีกทั้งบริษัทฯ มีบ้านราคาในระดับกลางถึงต่ำให้เลือกค่อนข้างมาก ลูกค้ายังสามารถเลือกบ้านที่ราคาต่ำลง ให้สอดคล้องกับกฎหรือนโยบายที่เข้มงวดขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ตั้งคณะทำงานเพื่อติดตามภาวะเศรษฐกิจและการกำหนดนโยบายต่างๆ ของธนาคารที่จะมีผลกระทบต่อภาระดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและปรับกลยุทธ์ของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงกับสถานการณ์ รวมทั้งได้มีการเจรจาร่วมกับธนาคารพาณิชย์ และธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อกับธนาคาร และจัดหามาตรการในการสนับสนุนลูกค้าให้ได้รับสินเชื่ออย่างรวดเร็ว

ทั้งนี้ ตามแผนงานระยะยาวของบริษัทฯ ที่มีความมุ่งหวังเพื่อสนับสนุนให้ลูกค้าสามารถขอสินเชื่อให้ได้มากที่สุด โดยสอดคล้องกับความสามารถในการชำระของลูกค้าแต่ละราย จึงได้มีการหารือร่วมกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อสร้างความร่วมมือในลักษณะพันธมิตร โดยร่วมกันพัฒนากระบวนการทำงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ทั้งเรื่องกระบวนการขอสินเชื่อ ทีมงานสนับสนุนงานสินเชื่อรวมถึงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศในด้านสินเชื่อ

3.1.2) ความเสี่ยงเรื่องราคาต้นทุนการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างขาดแคลน

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

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนการก่อสร้างที่สำคัญ ราคาของวัสดุก่อสร้างหลักและน้ำมัน มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นบ้างจากความต้องการที่เพิ่มมากขึ้น ในภาคอสังหาริมทรัพย์และโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ต่างๆ ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิตและต้นทุนการขนส่ง ท้ายที่สุดทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนสูงขึ้น บริษัทฯ อาจไม่สามารถปรับราคาขายได้ในทันทีหรือในกรณีที่บริษัทฯ สามารถปรับราคาขายให้สอดคล้องกับต้นทุนที่สูงขึ้นดังกล่าว ก็อาจส่งผลกระทบต่อปริมาณการขาย และเหตุดังกล่าวจะมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

นอกจากนี้การที่มีโครงการก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น อาจทำให้ปริมาณของวัสดุก่อสร้างมีจำนวนไม่พอกับความต้องการ ซึ่งหากเหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้นและบริษัท อาจต้องจ่ายค่าวัสดุแพงขึ้น หรือต้องรอวัสดุ จนไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างบ้านได้ครบในเวลาที่กำหนด จะส่งผลกระทบต่อธุรกิจ สถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ด้วยเช่นกัน

แต่จากการที่บริษัทฯ มีกระบวนการก่อสร้างที่รวดเร็วสามารถสร้างบ้านทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยวให้เสร็จได้ภายใน 45 และ 70 วัน ตามลำดับ จะช่วยลดความเสี่ยงลงได้ในระดับหนึ่ง โดยบริษัทฯ สามารถกำหนดราคาวัสดุก่อสร้างที่จะต้องใช้ในระยะเวลา 2-3 เดือนล่วงหน้าได้ การกำหนดราคาขายจะปรับไปตามต้นทุนดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายที่จะขายบ้านระหว่างก่อสร้างให้มากขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงของต้นทุนที่อาจเปลี่ยนแปลงของบ้านสิ่งสร้าง ในส่วนของอาคารชุด บริษัทฯ ยังคงมีความเสี่ยงอยู่เนื่องจากระยะเวลาการก่อสร้างที่ยาวนานขึ้น อย่างไรก็ตามเพื่อป้องกันความเสี่ยง ตั้งแต่ปี 2549 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้ใช้กลยุทธ์คัดเลือกผู้ขายวัสดุก่อสร้างหลักโดยวิธีจัดประกวดราคาในกลุ่มวัสดุก่อสร้างหลักทั้งหมดเพื่อให้บริษัทฯ มีต้นทุนค่าก่อสร้างที่คงที่ตลอดทั้งปี และเพื่อป้องกันปัญหาการขาดแคลนวัสดุ โดยเฉพาะวัสดุหลักที่มีความสำคัญ บริษัทฯ มีนโยบายในการสร้างคู่ค้าพันธมิตร โดยมีการกำหนดรูปแบบตั้งแต่การคัดเลือก การดูแล การประเมินผล ตลอดจนแนวทางการดำเนินงานร่วมกันที่ชัดเจน นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมรายงานการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้างหลักเป็นประจำทุกเดือน พร้อมทั้งคำนวณหาผลกระทบต่อต้นทุนขาย เพื่อพิจารณาปรับเปลี่ยนราคาขายหรือจัดหาวัสดุทดแทน

3.1.3) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

ปัญหาการขาดแคลนแรงงานภาคก่อสร้างยังคงเป็นปัญหาใหญ่กับภาคอสังหาริมทรัพย์อีกอย่างน้อย 2 ปี ในขณะนี้ที่มีโครงการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก รวมทั้งมีงานก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่อีกเป็นจำนวนมาก จึงอาจจะเกิดภาวะขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือในบางสาขาได้ ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อเข้าดำเนินงานในโครงการของบริษัทฯ ได้ อาจทำให้งานก่อสร้างของบริษัทฯ ล่าช้าไม่สามารถโอนบ้านให้แก่ผู้ซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด

จากวิธีการก่อสร้างบ้านแนวราบ ซึ่งออกแบบให้มีกระบวนการเป็นระบบติดตั้ง ณ สถานที่ก่อสร้าง โดยมีแผ่นคอนกรีตหล่อสำเร็จ (Precast Concrete Panel) เป็นโครงสร้างหลัก และบริษัทฯ เป็นผู้บริหารจัดการงานก่อสร้างหลักของโครงการต่างๆ ด้วยตัวเอง โดยบริษัทฯ มีวิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foreman) ของบริษัทฯ ทำหน้าที่ควบคุมดูแลงานก่อสร้าง ดังนั้น บริษัทฯ จึงใช้การว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้าน หรือผู้รับเหมาแรงงาน เพื่อเข้าดำเนินการก่อสร้างในแต่ละส่วนงาน เช่น งานฐานราก งานติดตั้งชิ้นส่วนอาคาร งานปูพื้นกระเบื้อง งานหลังคา และงานสี เป็นต้น โดยวิศวกรภายใต้การควบคุมดูแลจากบุคลากรของบริษัทฯ ในด้านอาคารชุด เริ่มจากปี 2552 บริษัทฯ ได้มีการจ้างเหมางานแบบเบ็ดเสร็จเป็นครั้งแรกในการก่อสร้างตึกสูงหรือคอนโดมิเนียม ตลอดจนสร้างพันธมิตรกับผู้รับเหมารายที่มีผลงานโดดเด่น คุณภาพสูงเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการขยายกำลังการผลิตหรือก่อสร้างรองรับการขยายตัวอย่างก้าวกระโดดของบริษัทฯ ในอนาคต

เพื่อลดการพึ่งพิงแรงงาน ลดชั่วโมงทำงาน และใช้แรงงานที่มีอยู่อย่างจำกัด ให้คุ้มค่าที่สุด บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างบ้านแบบ Real Estate Manufacturing (REM) หรืออาร์อีเอ็ม เข้ามาใช้เพื่อควบคุมการก่อสร้างบ้าน แนวราบตามลำดับขั้นตอน ในระหว่างการก่อสร้างเพื่อให้บ้านมีคุณภาพ อาร์อีเอ็ม เป็นระบบที่ใช้แรงงานก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะให้ผู้รับเหมาก่อสร้างนั้นทำงานก่อสร้าง เฉพาะในส่วนงานที่ตนเองมีความถนัด เช่น งานปูกระเบื้อง พื้นก็จะทำเฉพาะปูกระเบื้อง หรืองานทาสีก็จะทำเฉพาะงานดังกล่าว ซึ่งกระบวนการผลิตจะเหมือนกับการผลิตรถยนต์ คาดว่าสามารถย่นระยะเวลาก่อสร้างลงให้เหลือเฉลี่ย 21 วัน จากระยะเวลาก่อสร้างเฉลี่ย 45 วัน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ศึกษานวัตกรรมใหม่ๆ ไม่ว่าจะเป็นเทคโนโลยี/ระบบบริหารจัดการงานก่อสร้างใหม่ๆ หรือ การสรรหาวัสดุหรือองค์ประกอบสำเร็จรูป เช่น ห้องน้ำสำเร็จรูป ซึ่งจะช่วยลดการพึ่งพิงแรงงาน ลดระยะเวลาการก่อสร้าง รวมถึงเพิ่มคุณภาพของงานก่อสร้างให้ดียิ่งขึ้น

3.1.4) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรที่มีความรู้ และความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงาน

กระบวนการผลิตบ้านของบริษัทฯ เป็นการก่อสร้างโดยใช้โครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ด้วยเทคโนโลยีแบบอุโมงค์ หรือ Tunnel Technology และเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปปรับน้ำหนัก ซึ่งเป็นระบบการก่อสร้างแบบใหม่ ดังนั้นบริษัทฯ ต้องพึ่งพาบุคลากรที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ และความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งวิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ซึ่งหากมีการโยกย้ายของวิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้างดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องของธุรกิจ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ จึงมีนโยบายในการพัฒนาความรู้ และความสามารถให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยให้มีหลักสูตรพัฒนาความสามารถตามตำแหน่งงาน โดยพัฒนารูปแบบของหลักสูตรให้พนักงานสามารถนำไปปฏิบัติงานได้ทันที เช่น หลักสูตรในกลุ่ม Construction in Practice นั้น Pruksha school ได้ทำบันทึกความเข้าใจ (Memorandum of Understanding) กับหลายมหาวิทยาลัยชั้นนำในประเทศ อาทิ คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี และ อีกหลายแห่งในการร่วมกันพัฒนาหลักสูตรเพื่อพัฒนาพนักงานในตำแหน่ง Foreman, Site Engineer, Project Engineer และ Project Manager หลักสูตรในกลุ่ม Functional in Practice สำหรับพนักงานในหน้าที่งานต่างๆ รวมทั้งยังได้จัดหลักสูตรทางด้าน Technical Learning อาทิเช่น ทักษะวิชาชีพช่าง งานก่อฉาบ งานปูกระเบื้อง กันซึม และ งานทาสี เพื่อความพร้อมในการปฏิบัติงานของ ผู้รับเหมาที่ Site งาน รวมไปถึงพนักงาน ที่ โรงงาน Precast และมีการติดต่อกับสถาบันการศึกษาเพื่อรับนักศึกษาฝึกงาน ให้ความรู้ในการควบคุมงานก่อสร้างรูปแบบใหม่ เพื่อรองรับการขยายงานในอนาคตของบริษัทฯ

บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีการว่าจ้างและสวัสดิการที่เป็นธรรม มีการจัดกิจกรรมแรงงานสัมพันธ์ เพื่อให้เกิดการจ้างงานที่ต่อเนื่อง เพื่อให้ได้ผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และความชำนาญอยู่กับบริษัทฯ

3.1.5) ความเสี่ยงจากการสรรหาที่ดินเพื่อการพัฒนา

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการสะสมที่ดินเปล่า (Land Bank) ไว้สำหรับโครงการต่างๆ ในอนาคต เนื่องจากบริษัทฯ เห็นว่าการซื้อที่ดินเปล่าโดยยังไม่มีแผนการก่อสร้างโครงการที่ชัดเจนจะทำให้บริษัทฯ มีภาระต้นทุนทางการเงิน ซึ่งอาจเกิดปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ ได้ โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ จะซื้อที่ดินต่อเมื่อบริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะพัฒนาที่ดินดังกล่าวภายใน 4 เดือน ซึ่งเมื่อบริษัทฯ ต้องการซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการ บริษัทฯ อาจต้องซื้อที่ดินในราคาที่สูงกว่าที่บริษัทฯ กำหนด หรืออาจไม่สามารถซื้อที่ดินได้ครบตามจำนวนที่ต้องการ หรืออาจไม่สามารถซื้อที่ดินได้เลย ซึ่งในกรณีดังกล่าว จะส่งผลกระทบต่อทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนในการก่อสร้างที่สูงขึ้น เนื่องจากต้นทุนคงที่ของโรงงานผลิตแผ่นผนังสำเร็จรูป ที่จะสูงถ้าไม่สามารถก่อสร้างได้ตามจำนวนที่ต้องการ หรืออาจไม่สามารถก่อสร้างโครงการใดๆ ได้เลย ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานตามแผนธุรกิจ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

การดำเนินการจัดซื้อที่ดินที่ผ่านมาของบริษัทฯ เป็นการจัดซื้อผ่านนายหน้าค้าที่ดินหลายราย ตามราคาตลาดที่เหมาะสม จากนั้นนำมาก่อสร้างด้วยต้นทุนการผลิตที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการรายอื่น ดังนั้นราคาที่ดินที่ซื้อมาในราคาตลาดจะสะท้อนไปในราคาขายบ้านและที่ดินของบริษัทฯ ซึ่งก็จะต่ำกว่าราคาตลาดทั่วไป โอกาสในการขายของบริษัทฯ จึงมีมากกว่าผู้ประกอบการรายอื่น ดังนั้นบริษัทฯ มีโอกาสในการจัดซื้อที่ดินได้มากกว่าผู้ประกอบการรายอื่น ประกอบกับการซื้อสูงกว่าผู้ประกอบการรายกลางถึงเล็ก และการจ่ายชำระค่าที่ดินที่ตรงเวลา นายหน้าที่ดินจึงมีความยินดีที่จะเสนอขายที่ดินให้กับบริษัทฯ ปัจจุบันบริษัทฯ มีนายหน้าจัดหาที่ดินให้กับบริษัทฯ มากกว่า 800 ราย ซึ่งส่วนหนึ่งบริษัทฯ ได้มีการสร้างความร่วมมือและพัฒนาให้อยู่ในกลุ่มนายหน้าพันธมิตร นอกจากนี้บริษัทฯ ยังรับซื้อโดยตรงจากผู้ครอบครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน และเพื่อให้การบริหารจัดการข้อมูลที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ มีการพัฒนาระบบฐานข้อมูลที่ดิน ให้องค์กรที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึงข้อมูลและสามารถคัดเลือกที่ดินที่เข้ามาทั้งหมด ให้สอดคล้องตรงกับแผนการพัฒนาของแต่ละหน่วยธุรกิจมากที่สุด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการวางกรอบในการพิจารณาซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับศักยภาพและความสามารถของแต่ละหน่วยธุรกิจในแต่ละช่วง รวมถึงการวิเคราะห์และทบทวนแผนการซื้อที่ดินล่วงหน้าอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ได้ที่ดินในช่วงเวลาและจำนวนแปลงที่เหมาะสม เพื่อให้สามารถสร้างรายได้ตามแผนธุรกิจที่บริษัทฯ วางไว้ในอนาคตได้

อีกทั้งการที่บริษัทฯ มีการขยายรูปแบบการพัฒนาเป็นบ้านในหลากหลายรูปแบบและหลากหลายราคา ทำให้บริษัทฯ มีความยืดหยุ่นในการพิจารณาจัดซื้อที่ดินให้เหมาะสมกับรูปแบบโครงการที่หลากหลายมากขึ้น

3.1.6) ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมายที่เข้มงวด

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างที่อยู่อาศัย จึงอยู่ภายใต้กฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เข้มงวด ซึ่งต้องมีการขอใบอนุญาตในการจัดสรรที่ดิน ใบอนุญาตค้าที่ดิน ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร จากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอีกด้วย ในกรณีที่มีการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ ก็จะต้องจัดทำรายงานศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อ

คณะกรรมการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการฯ ดังกล่าว ดังนั้นหากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องออกใบอนุญาตต่างๆ ให้แก่บริษัทฯ ล่าช้า หรือไม่ออกใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องให้แก่บริษัทฯ อาจทำให้บริษัทฯ ดำเนินโครงการล่าช้ากว่าที่กำหนด หรืออาจไม่สามารถดำเนินโครงการได้เลย ซึ่งจะส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้

ดังนั้น การกำหนดหรือการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ข้อกำหนด หรือนโยบายใด ๆ ย่อมมีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การที่จะนำกฎหมายการจัดการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา (Escrow Account) ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของฝ่ายนิติบัญญัติ จากภาครัฐ เพื่อประกาศเป็นกฎหมาย ซึ่งกฎหมายดังกล่าวกำหนดบังคับมิให้ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นำเงินดาวน์ หรือค่ามัดจำที่ได้รับชำระจากผู้ซื้อมาใช้ในการดำเนินธุรกิจ แต่จะต้องเก็บเงินจำนวนดังกล่าวไว้ในบัญชีดูแลทรัพย์สินแยกต่างหาก ทำให้ผู้ประกอบการต้องมีเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอ หรือต้องมีแหล่งเงินกู้ที่มากพอที่จะก่อสร้างบ้านให้แล้วเสร็จ ซึ่งถ้าหากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนมาเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้เพียงพอ หรือกู้เงินได้แต่มีอัตราดอกเบี้ยสูง ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้

ในการนี้บริษัทฯ ได้มีคณะทำงานศึกษาแนวทางการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีการประชุม เพื่อหาแนวทางปรับปรุงวิธีการทำงานอยู่เป็นประจำ ในส่วนเฉพาะกับกฎหมาย Escrow Account ก็มีผลกระทบกับบริษัทฯ ไม่มากนัก เนื่องจากสำหรับสินค้าทาวน์เฮาส์ และบ้านเดี่ยว บริษัทฯ มีระยะเวลาในการเรียกเก็บเงินดาวน์ที่สั้นเพียง 3 – 4 เดือนในบ้านแนวราบ และในอัตราส่วนที่ไม่มากนัก บริษัทฯ พึ่งพิงเงินทุนของบริษัทฯ ก่อนข้างสูง มีสัดส่วนการกู้ยืมเงินที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการรายอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน สำหรับตลาดอาคารชุดซึ่งมีระยะเวลาเรียกเก็บเงินดาวน์ที่ยาวกว่า บริษัทฯ ก็มีนโยบายในการบริหารให้อยู่ในระดับที่สามารถพึ่งพิงเงินทุนของตนเองได้ และจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นที่มีต้นทุนทางการเงินต่ำกว่าการกู้ยืมเงินโดยตรงจากสถาบันการเงิน

นอกจากนั้นจากผลกระทบอุทกภัยครั้งใหญ่ในปี 2554 อาจส่งผลทำให้กฎหมายและระเบียบต่างๆ ในธุรกิจอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงครั้งใหญ่ตามมา เช่น ผังเมืองรวมของกรุงเทพมหานคร ที่มีการปรับเปลี่ยนในปี 2556 ที่ส่งผลกระทบต่อราคาที่ดิน และการเลือกที่จะพัฒนาโครงการในรูปแบบทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว หรือคอนโดมิเนียม สำหรับกลุ่มเป้าหมายต่างๆ ของบริษัทฯ

3.2) ปัจจัยความเสี่ยงต่างประเทศ

ในปี 2556 บริษัทฯ ยังคงดำเนินการลงทุนในต่างประเทศจำนวน 3 ประเทศ คือ 1) เมืองบังกอลอร์ สาธารณรัฐอินเดีย 2) เมืองฮูลูมาเล่ สาธารณรัฐมัลดีฟส์และ 3) เมืองไฮฟอง สาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม

ทั้งนี้ การร่วมทุนในเมืองเซินไนและเมืองมูไบ ในสาธารณรัฐอินเดีย ยังไม่มีความคืบหน้าเนื่องจากผู้ร่วมทุนท้องถิ่นยังไม่สามารถจัดหาที่ดินที่เหมาะสมมาให้กับบริษัทฯ ร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยได้

ความเสี่ยงที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจในต่างประเทศอาจจำแนกได้ดังต่อไปนี้

3.2.1) ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจและภาวะตลาด

ประเด็นนี้ทางบริษัทฯ ได้ติดตามดัชนีชี้วัดทางเศรษฐกิจของแต่ละประเทศและติดตามข้อมูลสภาวะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการแข่งขันในตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ สามารถใช้กลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่จะตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างถูกต้องและสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการในท้องถิ่นนั้นๆ ได้ ในกรณีที่พิจารณาการลงทุนเพิ่มเติมในแต่ละเมือง บริษัทฯ จะติดตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและภาวะตลาดอย่างใกล้ชิดเพื่อให้การลงทุนและการใช้ทรัพยากรเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดและสอดคล้องกับสถานการณ์ในขณะนั้น

3.2.2) ความเสี่ยงในการสรรหาที่ดินในทำเลที่ดีและในราคาที่เหมาะสมกับผลิตภัณฑ์

ประเด็นนี้ทางบริษัทฯ ทราบดีว่ามีความเสี่ยงเปรียบในฐานะที่เป็นบริษัทฯ ต่างชาติอาจจะขาดความรู้ความเข้าใจและประสบการณ์ในการเจรจาติดต่อซื้อที่ดิน ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้เร่งสร้างเครือข่ายนายหน้าค้าที่ดิน บริษัทฯ ที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์และสถาบันการเงินเพื่อให้เป็นผู้แนะนำและประสานงานติดต่อกับผู้ที่สนใจขายที่ดินตลอดจนเป็นผู้ที่รวบรวมที่ดินให้ได้ขนาดตามที่บริษัทฯ ต้องการ ซึ่งในปัจจุบันนี้ การหาที่ดินยังไม่เป็นปัญหามากนัก

3.2.3) ความเสี่ยงในการขาดแคลนช่างฝีมือและแรงงานในการก่อสร้าง

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะยังคงใช้การก่อสร้างที่เป็นระบบผนังคอนกรีตเสริมเหล็กรับน้ำหนักซึ่งจะทำให้งานก่อสร้างรวดเร็วและมีคุณภาพ ซึ่งในปัจจุบัน ฝ่ายก่อสร้างและแรงงานก่อสร้างในอินเดียของบริษัทฯ เริ่มมีความคุ้นเคยกับระบบดังกล่าว ทำให้สามารถลดความเสี่ยงในด้านนี้ลงได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงต้องดำเนินการติดตามการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างอย่างใกล้ชิด และเพิ่มการฝึกอบรมให้กับพนักงานและแรงงานก่อสร้างรุ่นใหม่ที่จะเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ในเมืองบังกอลอร์

3.2.4) ความเสี่ยงจากกฎระเบียบการดำเนินธุรกิจและการขออนุญาตจากหน่วยงานราชการ

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของทางราชการในแต่ละท้องถิ่นอย่างเคร่งครัด ในกรณีของการร่วมทุน บริษัทฯ มีแนวทางที่จะให้ผู้ร่วมทุนทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการ และดำเนินการช่วยเหลือในการขอใบอนุญาตประเภทต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการจัดสรรเริ่มตั้งแต่การได้มาของที่ดิน การลงทุนต่างๆ การขออนุญาตก่อสร้าง จนถึงการจัดทะเบียนโอนบ้านให้แก่ลูกค้า เป็นต้น โดยเฉพาะในช่วงการพัฒนาโครงการแรกๆ ซึ่งจะช่วยให้การบริหารเวลาของโครงการมีประสิทธิภาพ

3.2.5) ความเสี่ยงจากการขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัท พุกขาอินเตอร์ เนชั่นแนล จำกัด และ บริษัท พุกखाโอเวอร์ซีส์ จำกัด มีเงินทุนจดทะเบียนรวม 1,600 ล้านบาท เพื่อลงทุนในบริษัทฯ ในต่างประเทศ โดยได้ออนเงินลงทุนไปแล้วเป็นเงิน 938.9 ล้านบาท คิดเป็น 1.67 % ของสินทรัพย์รวมจากการเงินรวมของ บมจ.พุกखा เรียดเอสเตท และมีรายได้จากการโอนบ้านเทียบเท่าเงินบาท 496.7 ล้านบาทหรือคิดเป็น 1.28 % ของยอดโอนรวม

บริษัทฯ ได้ติดตามบริหารความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนผ่าน คณะกรรมการลงทุนต่างประเทศและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกเดือน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้กำหนดนโยบายการบริหารอัตราแลกเปลี่ยน (FX Policy) ของบริษัทฯ ซึ่งระบุเครื่องมือทางการเงินที่ได้รับการอนุมัติให้สามารถนำมาใช้บริหารความเสี่ยงทางอัตราแลกเปลี่ยน ได้แก่ สัญญาซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้า (Forward Contract), สัญญาการใช้สิทธิในการซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนในอนาคต (Options) และสัญญาการแลกเปลี่ยนภาระผูกพันทางการเงิน (Swaps)

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะใช้แหล่งเงินทุนภายในแต่ละประเทศและใช้เงินกู้ยืมเป็นเงินสกุลท้องถิ่น ในสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นในการพัฒนาโครงการและการขยายธุรกิจโครงการต่อไป สำหรับกรณีการลงทุนเพิ่มเติมในเมืองเดิม หรือในประเทศใหม่ บริษัทฯ จะติดตามแนวโน้มของภาวะเศรษฐกิจและแนวโน้มของค่าเงินในแต่ละประเทศ เพื่อบริหารการลงทุนให้อยู่ในช่วงจังหวะเวลาที่เหมาะสมและลดความเสี่ยงจากการขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนด้วย

3.3. ปัจจัยความเสี่ยงอื่นๆ

3.3.1) ความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

เมื่อ 27 ธันวาคม 2556 กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่สุด คือ กลุ่มนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ซึ่งถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 1,543,086,100 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 69.42 % ของทุนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ทั้งนี้กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่มายังคงสามารถที่จะควบคุมการลงมติผู้ถือหุ้นในเรื่องที่สำคัญต่างๆ ที่กฎหมายหรือข้อบังคับได้กำหนดให้ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

นอกจากนี้ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายหนึ่งในกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นจำนวน 1,208,257,500 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 54.36 % ของทุนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และยังคงดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่ และเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้

3.3.2) ความเสี่ยงเรื่องผลกระทบต่อราคาหุ้นและอำนาจควบคุมจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ทั้งหมด 3 ชุด คือ PS-WC PS-WD และ PS-WE (รายละเอียดดูได้ในหัวข้อ “ข้อมูลหลักทรัพย์และการถือหุ้น”) ซึ่งอาจยังมีความเสี่ยงเรื่องผลกระทบต่อราคาหุ้นและอำนาจควบคุมจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินถาวรหลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สินทรัพย์ถาวรที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทฯ เท่ากับ 2,702 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการทรัพย์สินถาวร	มูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหัก ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจาก การด้อยค่า(ล้านบาท)
1. ที่ดินและอาคาร	1,467
2. เครื่องจักรและอุปกรณ์	930
3. เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	103
4. ยานพาหนะ	9
5. งานระหว่างก่อสร้าง และเครื่องจักรและอุปกรณ์ระหว่างการติดตั้ง	193
รวม มูลค่าสุทธิทางบัญชี	<u>2,702</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันโดยมีการนำสินทรัพย์และโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาไปเป็นหลักประกัน ดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิ (ล้านบาท)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของโรงงานแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป	954
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	128
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)	11,005
รวม	<u>12,087</u>

รายละเอียดวงเงินสินเชื่อที่ได้นำหลักทรัพย์ดังกล่าวไปค้ำประกัน ดังนี้

- (ก) วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 5,445 ล้านบาท
- (ข) วงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 61 ล้านบาท
- (ค) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 6,909 ล้านบาทและ 65 ล้านอินเดีย रुपียู
- (ง) วงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกโดยธนาคารจำนวน 13,095 ล้านบาท
- (จ) วงเงินสินเชื่ออื่น 575 ล้านบาท

4.2 สินค้าคงเหลือในโครงการต่างๆ

ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขายคงเหลือ (ไร่-งาน-วา)	ราคาประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่าตามบัญชี	ภาระผูกพัน	
			ณ ธ.ค. 2556	ณ ธ.ค. 2554	ณ ธ.ค. 2555	ณ ธ.ค. 2556	ณ ธ.ค. 2556	
1 บ้านพญา 53	เป็นเจ้าของ	17-3-60.10	N/A	245.99	208.91	169.08	-	ไม่มี
2 บ้านพญา 54/2	เป็นเจ้าของ	8-1-96.10	150.50	51.42	66.15	71.98	หนังสือค้ำประกัน	มี
3 บ้านพญา 54/3	เป็นเจ้าของ	0-2-96.60	15.13	11.55	8.32	8.42	-	ไม่มี
4 บ้านพญา 55	เป็นเจ้าของ	4-3-55.90	179.02	190.68	175.8	57.66	หนังสือค้ำประกัน	มี
5 บ้านพญา 56	เป็นเจ้าของ	1-2-95.30	153.99	140.69	153.23	32.69	หนังสือค้ำประกัน	มี
6 บ้านพญา 59/2	เป็นเจ้าของ	5-0-29.30	N/A	11.56	114.42	68.69	-	ไม่มี
7 บ้านพญา 60	เป็นเจ้าของ	6-0-28.60	N/A	108.34	140.17	71.84	หนังสือค้ำประกัน	มี
8 บ้านพญา 61	เป็นเจ้าของ	1-1-57.20	N/A	173.8	110.65	35.38	-	ไม่มี
9 บ้านพญา 63/1	เป็นเจ้าของ	16-1-33.30	N/A	94.07	154.93	179.45	หนังสือค้ำประกัน	มี
10 บ้านพญา 64/1	เป็นเจ้าของ	6-2-45.50	N/A	86.88	95.89	71.91	หนังสือค้ำประกัน	มี
11 บ้านพญา 65/2	เป็นเจ้าของ	8-0-31.90	N/A	59.83	70.27	110.47	-	ไม่มี
12 บ้านพญา 67	เป็นเจ้าของ	7-3-18.30	N/A	168.35	213.17	132.21	-	ไม่มี
13 บ้านพญา 68	เป็นเจ้าของ	19-2-85.70	N/A	215.5	225.27	205.08	หนังสือค้ำประกัน	มี
14 บ้านพญา 71	เป็นเจ้าของ	7-1-37.70	N/A	109.17	110.37	75.45	หนังสือค้ำประกัน	มี
15 บ้านพญา 72	เป็นเจ้าของ	11-3-84.80	N/A	62.78	59.53	86.63	หนังสือค้ำประกัน	มี
16 บ้านพญา 73	เป็นเจ้าของ	22-0-43.90	N/A	-	79.96	184.23	หนังสือค้ำประกัน	มี
17 บ้านพญา 75	เป็นเจ้าของ	12-3-32.10	N/A	1.19	157.75	81.20	หนังสือค้ำประกัน	มี
18 บ้านพญา 76	เป็นเจ้าของ	3-1-22.30	N/A	0.06	140.59	34.55	หนังสือค้ำประกัน	มี
19 บ้านพญา 78	เป็นเจ้าของ	13-3-72.30	N/A	-	87.24	134.10	หนังสือค้ำประกัน	มี
20 บ้านพญา 80	เป็นเจ้าของ	39-0-46.30	N/A	-	0.43	296.94	หนังสือค้ำประกัน	มี
21 บ้านพญา 81	เป็นเจ้าของ	10-0-19.00	N/A	-	0.05	131.05	หนังสือค้ำประกัน	มี
22 โครงการพญา 74/1	เป็นเจ้าของ	14-3-72.10	N/A	-	-	137.25	หนังสือค้ำประกัน	มี
23 บ้านพญา 88	เป็นเจ้าของ	15-3-13.20	N/A	-	-	127.87	หนังสือค้ำประกัน	มี
24 โครงการพญา 85	เป็นเจ้าของ	24-3-66.72	N/A	-	-	168.32	หนังสือค้ำประกัน	มี
25 บ้านพญา 83	เป็นเจ้าของ	22-1-95.40	N/A	-	-	133.60	หนังสือค้ำประกัน	มี
26 พญา 89	เป็นเจ้าของ	20-1-16.60	N/A	-	-	199.94	หนังสือค้ำประกัน	มี
27 บ้านพญา 82	เป็นเจ้าของ	24-0-76.20	N/A	-	-	219.87	หนังสือค้ำประกัน	มี
28 บ้านพญา 86	เป็นเจ้าของ	21-1-88.50	N/A	-	-	179.29	-	ไม่มี
29 บ้านพญา 84/2	เป็นเจ้าของ	17-3-89.20	N/A	-	-	241.24	หนังสือค้ำประกัน	มี
30 โครงการพญา 79	เป็นเจ้าของ	19-1-89.90	N/A	-	13.32	249.26	หนังสือค้ำประกัน	มี
31 พุทธชาติ 29/2	เป็นเจ้าของ	28-1-21.70	N/A	66.23	67.47	2.82	-	ไม่มี
32 พญา วิลล์ 8/1	เป็นเจ้าของ	14-3-51.00	N/A	93.8	98.2	98.69	-	ไม่มี
33 พญาวิลล์ 38/1	เป็นเจ้าของ	18-1-66.30	N/A	0.1	139.92	173.38	หนังสือค้ำประกัน	มี
34 พญาวิลล์ 41/1	เป็นเจ้าของ	19-1-59.60	N/A	0.75	95.54	221.34	หนังสือค้ำประกัน	มี
35 พญาวิลล์ 42	เป็นเจ้าของ	6-0-27.90	N/A	240.72	268.96	148.05	-	ไม่มี
36 พญาวิลล์ 46/1	เป็นเจ้าของ	3-0-68.20	N/A	113.4	102.66	53.83	-	ไม่มี
37 พญาวิลล์ 47/2	เป็นเจ้าของ	2-1-29.80	N/A	64.32	242.55	62.18	หนังสือค้ำประกัน	มี
38 พญาวิลล์ 49	เป็นเจ้าของ	11-0-47.30	N/A	155.02	211.03	105.83	หนังสือค้ำประกัน	มี
39 พญาวิลล์ 50/2	เป็นเจ้าของ	6-0-38.90	N/A	8.67	198.14	138.97	หนังสือค้ำประกัน	มี
40 พญาวิลล์ 51	เป็นเจ้าของ	9-2-46.70	N/A	1.61	80.3	118.80	หนังสือค้ำประกัน	มี
41 พญาวิลล์ 52/1	เป็นเจ้าของ	0-3-73.60	N/A	39.58	157.99	26.06	หนังสือค้ำประกัน	มี
42 พญาวิลล์ 52/2	เป็นเจ้าของ	6-1-75.50	N/A	1.09	114.95	128.09	หนังสือค้ำประกัน	มี
43 พญาวิลล์ 53/2	เป็นเจ้าของ	10-3-19.80	N/A	3.73	201.98	150.73	หนังสือค้ำประกัน	มี
44 พญาวิลล์ 55/1	เป็นเจ้าของ	12-3-20.70	N/A	10.95	134.19	142.64	หนังสือค้ำประกัน	มี
45 พญาวิลล์ 57	เป็นเจ้าของ	29-0-9.10	N/A	-	300.58	400.19	หนังสือค้ำประกัน	มี

	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	พื้นที่ขาย คงเหลือ (ไร่-งาน-วา)	ราคาประเมิน ณ ธ.ค. 2556	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2554	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2555	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2556	ภาระผูกพัน	
								ณ ธ.ค. 2556	
46	พฤษาวิลด์ 58/1	เป็นเจ้าของ	12-0-79.90	N/A	-	48	114.69	หนังสือค้ำประกัน	มี
47	พฤษาวิลด์ 61	เป็นเจ้าของ	11-1-37.00	N/A	-	2.96	179.53	หนังสือค้ำประกัน	มี
48	พฤษาวิลด์ 60	เป็นเจ้าของ	15-0-41.20	N/A	-	0.7	160.35	หนังสือค้ำประกัน	มี
49	พฤษาวิลด์ 59/1	เป็นเจ้าของ	12-3-86.60	N/A	-	0.01	177.78	หนังสือค้ำประกัน	มี
50	พฤษาวิลด์ 56	เป็นเจ้าของ	10-1-50.20	N/A	-	-	110.25	-	ไม่มี
51	พฤษาวิลด์ 62/2	เป็นเจ้าของ	14-2-47.40	N/A	-	-	189.01	หนังสือค้ำประกัน	มี
52	พฤษาวิลด์ 63/1	เป็นเจ้าของ	16-2-59.00	N/A	-	-	262.82	หนังสือค้ำประกัน	มี
53	พฤษาวิลด์ 65/1	เป็นเจ้าของ	18-0-56.20	N/A	-	-	229.07	หนังสือค้ำประกัน	มี
54	พฤษาวิลด์ 67	เป็นเจ้าของ	23-2-75.50	N/A	-	-	186.61	-	ไม่มี
55	เดอะคอนเนค 11/2	เป็นเจ้าของ	10-1-66.00	N/A	95.37	127.44	163.88	หนังสือค้ำประกัน	มี
56	เดอะคอนเนค 12	เป็นเจ้าของ	9-3-41.00	N/A	15.84	29.41	174.08	หนังสือค้ำประกัน	มี
57	เดอะคอนเนค 13	เป็นเจ้าของ	3-0-3.50	140.25	181.87	152.76	53.42	-	ไม่มี
58	เดอะคอนเนค 14	เป็นเจ้าของ	15-3-15.70	N/A	186.06	212.68	242.70	-	ไม่มี
59	เดอะคอนเนค 15/1	เป็นเจ้าของ	2-1-33.30	N/A	84.4	138.74	39.91	หนังสือค้ำประกัน	มี
60	เดอะคอนเนค 16	เป็นเจ้าของ	5-1-26.80	275.22	198.24	240.39	168.71	หนังสือค้ำประกัน	มี
61	เดอะคอนเนค 19/1	เป็นเจ้าของ	1-3-31.20	N/A	235.74	37.08	45.96	หนังสือค้ำประกัน	มี
62	เดอะคอนเนค 19/2	เป็นเจ้าของ	1-1-18.70	N/A	3.89	203.78	47.80	หนังสือค้ำประกัน	มี
63	เดอะคอนเนค 20	เป็นเจ้าของ	4-0-26.50	N/A	259.87	186.27	109.27	หนังสือค้ำประกัน	มี
64	เดอะคอนเนค 22	เป็นเจ้าของ	15-0-0.60	N/A	376.42	331.47	309.69	หนังสือค้ำประกัน	มี
65	เดอะคอนเนค 23	เป็นเจ้าของ	6-0-17.50	N/A	225.47	237.88	185.72	หนังสือค้ำประกัน	มี
66	The Connect 24 (UP3)	เป็นเจ้าของ	9-1-12.20	N/A	-	-	276.89	-	ไม่มี
67	The Connect 25 สุขสวัสดิ์ 62	เป็นเจ้าของ	11-0-62.00	N/A	-	-	200.68	หนังสือค้ำประกัน	มี
68	ภัสสร 19	เป็นเจ้าของ	23-3-83.90	N/A	306.73	239.98	182.08	หนังสือค้ำประกัน	มี
69	The Plant บางนา กม 13	เป็นเจ้าของ	3-0-32.30	N/A	309.73	173.84	41.88	หนังสือค้ำประกัน	มี
70	ภัสสร 25	เป็นเจ้าของ	5-3-8.60	N/A	143.53	116.46	62.96	หนังสือค้ำประกัน	มี
71	ภัสสร 26 ราชพฤกษ์	เป็นเจ้าของ	48-2-74.40	N/A	426.32	399.67	406.78	หนังสือค้ำประกัน	มี
72	ภัสสร 27 วงแหวนอ่อนนุช/ กรุงเทพฯ	เป็นเจ้าของ	14-2-56.90	402.19	469.76	241.82	178.58	-	ไม่มี
73	ภัสสร 29	เป็นเจ้าของ	29-0-2.00	270.10	296.91	250.06	248.03	หนังสือค้ำประกัน	มี
74	The Plant บางแค	เป็นเจ้าของ	7-0-3.50	313.04	468.65	259.55	138.24	หนังสือค้ำประกัน	มี
75	The Plant บางกะปิ	เป็นเจ้าของ	41-0-88.10	N/A	294.72	302.26	315.71	-	ไม่มี
76	The Plant พระราม 9 วงแหวน 2 กรุงเทพฯ	เป็นเจ้าของ	16-1-27.10	N/A	251.65	217.91	175.34	หนังสือค้ำประกัน	มี
77	The Plant นวมินทร์ (ภัสสร 32)	เป็นเจ้าของ	4-3-89.10	211.75	67.03	225.69	87.42	หนังสือค้ำประกัน	มี
78	The Plant เมืองทอง (ภัสสร 34)	เป็นเจ้าของ	8-3-63.20	N/A	606.16	342.43	170.44	หนังสือค้ำประกัน	มี
79	The Plant กันตนา (ภัสสร 35)	เป็นเจ้าของ	14-1-88.20	N/A	181.35	197.19	165.63	หนังสือค้ำประกัน	มี
80	The Plant พัฒนาการ (ภัสสร 36)	เป็นเจ้าของ	9-1-33.50	N/A	22.27	307.84	190.67	หนังสือค้ำประกัน	มี
81	ภัสสร 38 พัฒนาการ	เป็นเจ้าของ	19-0-1.80	N/A	-	266.61	265.41	หนังสือค้ำประกัน	มี
82	ภัสสร 39 พระราม 5 สิรินคร	เป็นเจ้าของ	30-3-35.70	N/A	-	288.69	346.19	หนังสือค้ำประกัน	มี
83	The Plant ชิดนิวมินทร์ (ภัสสร 40)	เป็นเจ้าของ	15-1-10.50	N/A	0.06	315.38	248.97	หนังสือค้ำประกัน	มี
84	Patio เมืองทองธานี	เป็นเจ้าของ	19-3-89.70	N/A	15.94	333.77	416.59	หนังสือค้ำประกัน	มี
85	Condo Patio (MT2)	เป็นเจ้าของ	1-2-6.00	N/A	203.33	366.23	81.76	หนังสือค้ำประกัน	มี
86	Condo Patio พระราม 2	เป็นเจ้าของ	12-3-70.00	N/A	321.2	414.77	429.21	หนังสือค้ำประกัน	มี
87	Condo Patio พัฒนาการ (พนาลี)	เป็นเจ้าของ	8-0-55.80	N/A	-	176.6	192.63	หนังสือค้ำประกัน	มี
88	โครงการ ภัสสร 46	เป็นเจ้าของ	17-2-6.20	N/A	-	-	174.34	-	ไม่มี
89	พฤษาวิลด์เลข 6 ต.พันท้าย นรสิงห์ สมุทรสาคร	เป็นเจ้าของ	29-3-25.90	N/A	75.52	70.48	6.97	หนังสือค้ำประกัน	มี

	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	พื้นที่ขาย คงเหลือ (ไร่-งาน-วา)	ราคาประเมิน	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่าตามบัญชี	ภาระผูกพัน	
				ณ ธ.ค. 2556	ณ ธ.ค. 2554	ณ ธ.ค. 2555	ณ ธ.ค. 2556	ณ ธ.ค. 2556	
90	The Plant วัชรพล	เป็นเจ้าของ	3-0-0.60	N/A	70.49	63.52	47.61	หนังสือค้ำประกัน	มี
91	พญาวิลเลจ 15	เป็นเจ้าของ	9-1-51.70	154.60	104.74	78.32	83.59	หนังสือค้ำประกัน	มี
92	พญาวิลเลจ 18/1	เป็นเจ้าของ	0-2-69.70	N/A	23.84	14.39	13.88	หนังสือค้ำประกัน	มี
93	พญาวิลเลจ 18/2	เป็นเจ้าของ	5-0-17.80	N/A	117.04	106.17	77.91	-	ไม่มี
94	พญาวิลเลจ 18/3	เป็นเจ้าของ	6-3-64.10	N/A	105.66	122.09	129.43	หนังสือค้ำประกัน	มี
95	พญาวิลเลจ 24	เป็นเจ้าของ	19-1-82.10	N/A	281.29	295.76	215.63	-	ไม่มี
96	พญาวิลเลจ 25	เป็นเจ้าของ	11-1-64.10	N/A	178.35	169.58	185.04	หนังสือค้ำประกัน	มี
97	พญาวิลเลจ 26	เป็นเจ้าของ	13-2-33.80	N/A	183.47	172.42	144.59	หนังสือค้ำประกัน	มี
98	พญาวิลเลจ 27	เป็นเจ้าของ	2-3-0.80	N/A	158.69	74.78	35.51	หนังสือค้ำประกัน	มี
99	พญาวิลเลจ 28	เป็นเจ้าของ	16-3-76.70	N/A	255.27	220.29	129.10	หนังสือค้ำประกัน	มี
100	พญาวิลเลจ 30	เป็นเจ้าของ	15-2-43.40	N/A	208.17	143.27	134.55	หนังสือค้ำประกัน	มี
101	พญาวิลเลจ 31	เป็นเจ้าของ	24-2-86.30	185.60	193.52	182.09	150.41	หนังสือค้ำประกัน	มี
102	พญาวิลเลจ 32	เป็นเจ้าของ	6-0-53.40	N/A	212.09	211.01	87.09	หนังสือค้ำประกัน	มี
103	พญาวิลเลจ 34	เป็นเจ้าของ	11-0-88.80	383.99	359.45	266.31	208.83	หนังสือค้ำประกัน	มี
104	พญาวิลเลจ 35	เป็นเจ้าของ	29-0-77.60	316.30	203.64	205.99	217.68	หนังสือค้ำประกัน	มี
105	พญาวิลเลจ 36	เป็นเจ้าของ	15-3-42.10	N/A	194.79	212.8	200.88	หนังสือค้ำประกัน	มี
106	พญาวิลเลจ 38	เป็นเจ้าของ	11-0-30.60	N/A	-	60.79	136.73	หนังสือค้ำประกัน	มี
107	พญาวิลเลจ 39	เป็นเจ้าของ	26-1-31.60	N/A	-	0.33	285.65	หนังสือค้ำประกัน	มี
108	พญาแกลอรี่ ปิ่นเกล้า	เป็นเจ้าของ	20-1-55.80	N/A	245.06	306.97	324.34	หนังสือค้ำประกัน	มี
109	พญาทาวน์เน็กซ์ ปิ่นเกล้า - พุทธมณฑล	เป็นเจ้าของ	16-0-51.80	N/A	300.54	330.41	281.32	หนังสือค้ำประกัน	มี
110	พญาทาวน์ เพชรเกษม 81 (TH1)	เป็นเจ้าของ	2-2-59.70	93.00	91.01	75.52	56.55	หนังสือค้ำประกัน	มี
111	พญาทาวน์ เพชรเกษม 81 (SH)	เป็นเจ้าของ	1-3-93.50	61.10	158.75	76.25	29.29	-	ไม่มี
112	พญาทาวน์ เพชรเกษม 81 (TH2)	เป็นเจ้าของ	24-2-71.61	509.20	265.81	293.9	415.29	หนังสือค้ำประกัน	มี
113	พญาทาวน์ เอกมัย-รามอินทรา	เป็นเจ้าของ	0-0-99.80	12.42	39.09	11.38	12.07	หนังสือค้ำประกัน	มี
114	พญาทาวน์ แพรกษา (พุทธชาติ)	เป็นเจ้าของ	16-1-23.30	263.80	103.47	120.51	189.62	หนังสือค้ำประกัน	มี
115	พญาแกลเลอรี่ แพรกษา	เป็นเจ้าของ	7-3-10.80	208.32	189.92	162.74	96.43	หนังสือค้ำประกัน	มี
116	เดอะ รีโน	เป็นเจ้าของ	0-2-72.60	N/A	49.85	16.99	16.30	-	ไม่มี
117	พญาทาวน์เน็กซ์ อ่อนนุช-พระราม 9	เป็นเจ้าของ	14-3-14.10	420.86	351.7	352.04	230.39	หนังสือค้ำประกัน	มี
118	พญาทาวน์เน็กซ์ ดิوانนท์	เป็นเจ้าของ	3-2-16.50	N/A	222.15	154.03	101.44	หนังสือค้ำประกัน	มี
119	พญาทาวน์ พรีเมียร์ รัชดา-รามอินทรา	เป็นเจ้าของ	0-3-18.42	63.18	178.05	146.89	33.03	หนังสือค้ำประกัน	มี
120	พญาทาวน์ พรีเมียร์ รัชดา-รามอินทรา 2	เป็นเจ้าของ	3-1-48.00	N/A	70.29	124.02	124.49	หนังสือค้ำประกัน	มี
121	พญาทาวน์ พระยาสุเรนทร์	เป็นเจ้าของ	6-2-98.00	N/A	160.46	191.66	141.35	หนังสือค้ำประกัน	มี
122	พญาทาวน์เน็กซ์ บางนา กม.5	เป็นเจ้าของ	16-3-40.20	N/A	231.32	365.98	257.33	หนังสือค้ำประกัน	มี
123	ไอวี ไข่มุกทาวน์ ป้อมปราบฯ	เป็นเจ้าของ	0-2-58.60	250.60	215.2	236.72	187.70	หนังสือค้ำประกัน	มี
124	The Tree เกียกาย	เป็นเจ้าของ	6-1-97.00	N/A	131.95	132.67	204.77	เงินกู้	มี
125	Urbano Absolute สาทร	เป็นเจ้าของ	4-2-93.23	2057.77	610.75	1,072.91	385.59	-	ไม่มี
126	ไอวี แอมฟิไธ	เป็นเจ้าของ	8-2-66.00	N/A	393.93	462.55	722.84	หนังสือค้ำประกัน	มี
127	The Tree บางโพ	เป็นเจ้าของ	1-0-12.32	504.00	274.48	540.04	62.68	-	ไม่มี
128	The Tree บางโพ 2	เป็นเจ้าของ	39-1-20.00	N/A	235.02	467.09	702.77	สินเชื่อโครงการ	ไม่มี
129	พลัมคอนโด พหลโยธิน 89	เป็นเจ้าของ	84-0-72.00	N/A	-	1.3	491.96	-	ไม่มี
130	Chapter One River Side ราษฎร์บูรณะ	เป็นเจ้าของ	41-0-86.88	N/A	590.36	940.35	2,467.23	สินเชื่อโครงการ	ไม่มี
131	Edition (BTS สะพานควาย)	เป็นเจ้าของ	4-3-38.16	N/A	-	-	438.66	สินเชื่อโครงการ	ไม่มี
132	Chapter One The Campus	เป็นเจ้าของ	14-0-6.74	N/A	-	-	554.85	สินเชื่อโครงการ	ไม่มี
133	The Reserve เกษมสันต์ 3	เป็นเจ้าของ	6-3-59.22	N/A	-	-	616.41	สินเชื่อโครงการ	ไม่มี
134	Condolette สีลม	เป็นเจ้าของ	1-2-92.76	660.03	219.52	305.22	234.60	-	ไม่มี

	ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	พื้นที่ขายคงเหลือ (ไร่-งาน-วา)	ราคาประเมิน ณ ธ.ค. 2556	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2554	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2555	มูลค่าตามบัญชี ณ ธ.ค. 2556	ภาระผูกพัน	
								ณ ธ.ค. 2556	
135	Condolette ราชเทวี	เป็นเจ้าของ	6-3-93.35	782.90	318.17	412.54	769.30	สินเชื่อโครงการ	ไม่มี
136	Condolette พระราม 4	เป็นเจ้าของ	6-0-67.51	N/A	-	-	268.91	-	ไม่มี
137	Fuse Mobius	เป็นเจ้าของ	17-2-86.39	1449.07	554.19	1,154.11	487.70	-	ไม่มี
138	Fuse Chan-Sathom	เป็นเจ้าของ	28-0-18.25	N/A	-	7.54	850.71	-	ไม่มี
139	FUSE Bangkae	เป็นเจ้าของ	15-1-31.13	N/A	-	2.05	213.79	เงินกู้	ไม่มี
140	Plum Condo Ladprao101	เป็นเจ้าของ	9-3-24.90	N/A	3.44	179.41	332.16	สินเชื่อโครงการ	ไม่มี
141	Plum condo เพชรเกษม	เป็นเจ้าของ	5-0-34.00	N/A	-	50.33	157.93	สินเชื่อโครงการ	ไม่มี
142	Condolette IZE Dwell	เป็นเจ้าของ	5-0-34.78	N/A	298.31	347.53	434.88	สินเชื่อโครงการ	ไม่มี
143	วิลเลต คาญจนาภิเษก	เป็นเจ้าของ	3-1-11.10	N/A	227.23	267.8	101.06	หนังสือค้ำประกัน	มี
144	Condolette พระรามเก้า	เป็นเจ้าของ	16-0-18.11	N/A	-	4.58	476.85	สินเชื่อโครงการ	ไม่มี
145	The Plum บางใหญ่	เป็นเจ้าของ	26-2-36.88	N/A	-	-	306.12	วงเงินกู้ระยะสั้น	มี
146	พญาโลตคอนเมือง	เป็นเจ้าของ	5-2-28.40	N/A	-	-	111.63	หนังสือค้ำประกัน	มี
147	พญาโลตรัตนธิเบศ	เป็นเจ้าของ	11-0-16.80	N/A	-	-	172.77	หนังสือค้ำประกัน	มี
148	พญาโลตบางใหญ่	เป็นเจ้าของ	13-3-67.60	N/A	-	-	93.19	หนังสือค้ำประกัน	มี
149	The Privacyงามวงศ์วาน นนทบุรี	เป็นเจ้าของ	1-2-16.50	N/A	-	-	86.15	สินเชื่อโครงการ	ไม่มี
150	The Privacyงามวงศ์วานซอย 18 B นนทบุรี	เป็นเจ้าของ	1-2-16.50	N/A	-	-	61.28	สินเชื่อโครงการ	ไม่มี
151	The Privacy Tiwanon 50	เป็นเจ้าของ	6-0-66.00	N/A	-	-	22.38	-	0
152	The Privacyงามวงศ์วานซอย 16 D	เป็นเจ้าของ	6-0-66.00	N/A	-	-	44.24	-	0
153	The ไพรวธี เวสติ ซอย 18 C	เป็นเจ้าของ	1-2-16.50	N/A	-	-	21.60	สินเชื่อโครงการ	ไม่มี
154	The ไพรวธี เวสติ ซอย 16 D	เป็นเจ้าของ	1-2-16.50	N/A	-	-	23.06	สินเชื่อโครงการ	ไม่มี
155	The Privacy เวสติ ซอย 18 โครงการ A	เป็นเจ้าของ	1-2-16.50	N/A	-	-	37.44	สินเชื่อโครงการ	ไม่มี
156	The Privacy เวสติ ซอย 18 โครงการ B	เป็นเจ้าของ	1-2-16.50	N/A	-	-	23.66	สินเชื่อโครงการ	ไม่มี
157	พญาโลต พระราม 9 - ศรีนครินทร์	เป็นเจ้าของ	15-3-38.90	N/A	-	-	433.97	-	0
158	พญาโลต เทพารักษ์	เป็นเจ้าของ	10-0-65.80	N/A	-	-	106.77	-	0
159	พญาบุรี 1 กิ่งแก้ว 37	เป็นเจ้าของ	10-2-79.20	241.38	262.16	194.45	115.87	-	ไม่มี
160	พญาบุรี 2	เป็นเจ้าของ	20-2-77.50	N/A	327	324.31	295.36	-	ไม่มี
161	พญาบุรี 3	เป็นเจ้าของ	6-3-57.30	N/A	199.24	170.96	114.13	-	ไม่มี
162	วิลเลต โลท์ พัฒนาการ 32	เป็นเจ้าของ	18-1-70.26	N/A	-	20.35	269.78	หนังสือค้ำประกัน	มี
163	วิลเลตซีดี พัฒนาการ 32	เป็นเจ้าของ	24-3-39.70	N/A	-	285.39	386.88	-	ไม่มี
164	SILVANA BANGALORE (ประเทศอินเดีย)	เป็นเจ้าของ	15-2-85.76	N/A	323.60	305.22	228.60	ไม่มี	ไม่มี

หมายเหตุ เป็นการแสดงมูลค่าสินค้าคงเหลือ 164 โครงการที่เปิดขายในปี 2556

พื้นที่ขายคงเหลือคำนวณจากจำนวนยูนิตคงเหลือของโครงการ ณ 31 ธันวาคม 2556

ประเมินโครงการโดย บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียวเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ระหว่างเดือน กันยายน - พฤศจิกายน 2556

4.3 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน คือ ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชี รวมทั้งสิ้น 253 ล้านบาท

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่ยังไม่ได้สิ้นสุด ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

6. การวิจัยและพัฒนา

บริษัทฯ มีปณิธานในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าเสมอมาจึงได้ให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ที่อยู่อาศัยที่จะส่งมอบให้กับลูกค้ามีความสมบูรณ์แบบและสอดคล้องกับความต้องการสูงสุดของลูกค้า โดยปัจจุบันบริษัทฯ ได้จัดให้มีฝ่ายวิจัยการตลาด(CMK) และศูนย์กลางการจัดการนวัตกรรม(INC) ภายใน รวมทั้งมีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก เพื่อการสำรวจวิจัยและวิเคราะห์เกี่ยวกับความต้องการของผู้บริโภค (อุปสงค์) ในแต่ละพื้นที่ รวมทั้งโครงการของผู้ประกอบการรายอื่นๆ (อุปทาน)ในพื้นที่เดียวกัน ตลอดจนศักยภาพของทำเลดังกล่าวในด้านสาธารณูปโภคต่างๆ โดยจากการสำรวจ วิจัยและวิเคราะห์ดังกล่าว ทำให้บริษัทฯ มีฐานข้อมูลที่เพียงพอในการที่จะทราบถึงความต้องการในตลาดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ซึ่งรวมถึงประเภทและรูปแบบที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้ง และระดับราคา ทั้งนี้ บริษัทฯ จะได้นำผลในการสำรวจดังกล่าวไปใช้ประกอบในการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ต่อไปในอนาคต

ในการพัฒนาเทคโนโลยีการก่อสร้างบ้าน บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาการก่อสร้างบ้านอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2536 โดยใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัย ด้วยระบบโครงสร้างผนังรับน้ำหนักแบบหล่อในที่ ด้วยเทคโนโลยีแบบอุโมงค์(Cast-Institute Load Bearing Wall Structure-Tunnel Technology) สำหรับบ้านทาวน์เฮาส์ ต่อมาในปี พ.ศ.2547 เริ่มนำเอาเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบผนังสำเร็จรูปรับน้ำหนัก (RC Load Bearing Wall Prefabrication) สำหรับบ้านเดี่ยวและบ้านทาวน์เฮาส์บางประเภทโดยได้สร้างโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Precast Concrete Factory) ที่อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี บนเนื้อที่ 190 ไร่ ปัจจุบันประกอบด้วย 5 โรงงาน ซึ่งเริ่มจากโรงงานแรกที่เป็นระบบการผลิตแบบ ระบบกึ่งอัตโนมัติ (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, โรงงานที่ 3 ทำการผลิต พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป, ชิ้นงานพิเศษอื่นๆ (Slab & Special Elements) และ ผนังสำเร็จรูป (Bearing Wall for house) โรงงานที่ 4 ทำการผลิต ผนังสำเร็จรูป (Bearing Wall for Condominium) และ หน้ากากทาวน์เฮาส์ (Townhouse Façade) ในปีพ.ศ.2553 ได้พัฒนาระบบและขยาย โรงงาน 5 เป็นโรงงานปริคาสท์ ระบบอัตโนมัติทุกขั้นตอน (Fully-automated carousel system) เป็น Carousel Plant ที่มีกำลังผลิตสูงที่สุดในโลกสำหรับผลิตแผ่นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปในการผลิตจะใช้เครื่องจักรอัตโนมัติและระบบคอมพิวเตอร์ควบคุมการผลิตทุกขั้นตอน อาทิ การประกอบแบบข้างโดยหุ่นยนต์ (Shuttering Robot), เครื่องทำตะแกรงเหล็กอัตโนมัติ (Automated Mesh Plant), เครื่องเทคอนกรีตอัตโนมัติ เป็นต้น เป็นเครื่องจักรและเทคโนโลยีที่ทันสมัยที่สุดในโลก ทำให้ได้แผ่นคอนกรีตที่มีมาตรฐานและคุณภาพสูง โดยทำการผลิต ผนังสำเร็จรูป (Bearing Wall for house) มีกำลังผลิตรวมในปัจจุบันรวมทั้งหมด 640 หลังต่อเดือน และเมื่อปลายปี พ.ศ.2556 นี้เอง บริษัทฯ ได้ขยายการลงทุนและเริ่มก่อสร้างโรงงาน พุกาษา ปริคาสท์ ที่ผลิตด้วยระบบอัตโนมัติทุกขั้นตอน (Fully Automated carousel System)เป็น Carousel Plant และมีกำลังผลิตสูงที่สุดในโลกสำหรับผลิตแผ่นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปในการผลิตจะใช้เครื่องจักร อัตโนมัติและระบบคอมพิวเตอร์ควบคุมการผลิตทุกขั้นตอน ตั้งอยู่ที่ ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวงจังหวัดปทุมธานี ใกล้นิคมอุตสาหกรรมนวนคร บนเนื้อที่ 130 ไร่ ประกอบด้วยโรงงานจำนวน 2 โรงงาน, อาคารสำนักงาน,คลังวัสดุ,logistic Hub, โรงอาหารและ หอพักพนักงาน ด้วยงบลงทุนประมาณ 2,100 ล้านบาท เพื่อรองรับกำลังการผลิตที่ 1,120 หลังต่อเดือน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการสำรวจและวิจัยเกี่ยวกับความพึงพอใจและความต้องการของลูกค้าของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องในแต่ละด้าน เช่น การขาย การโอนกรรมสิทธิ์ คุณภาพบ้าน การบริการ ตลอดจนวัสดุ หรือผลิตภัณฑ์ที่มีนวัตกรรมใหม่ๆ นำมาทำ Focus Group เพื่อตรวจสอบและทบทวนให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าก่อนนำไปใช้จริง เพื่อนำไปสู่การปรับปรุงการให้บริการและส่งเสริมที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพของบริษัทฯ

ที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ทำการวิจัยและพัฒนาเทคโนโลยีการก่อสร้างที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง โดยมีทั้งการพัฒนาภายในบริษัทฯ และพัฒนาร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ มีผลงานที่เกิดขึ้น อาทิ เช่น

1. การพัฒนาชิ้นส่วนหน้ากากบ้านทาวน์เฮาส์ (Facet) ให้เป็นชิ้นส่วนสำเร็จรูป ซึ่งทำให้ Process การก่อสร้างสามารถทำได้เร็วขึ้น และได้ผลงานก่อสร้างที่มีมาตรฐานงานที่ดีขึ้น
2. การพัฒนาเทคนิคการก่อสร้างแบบใหม่ด้วยเทคนิค Load Bearing Wall with Composite Slab ซึ่งเป็นเทคนิคใหม่ที่ประสมประสานระหว่างการก่อสร้างแบบอุโมงค์เดิม (Tunnel Form Technology) กับเทคนิคการทำพื้นสำเร็จรูปแบบใหม่ที่นำเข้ามาจากต่างประเทศ ทำให้เราได้เทคนิคการก่อสร้างที่เหมาะสม โดยเฉพาะกับการก่อสร้างอาคารคอนโดมิเนียม 8 ชั้น ทำให้สามารถก่อสร้างได้ง่ายและรวดเร็วขึ้นในปัจจุบันบริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีนี้มาใช้กับอาคารคอนโดมิเนียม 8 ชั้นของบริษัทฯ ในทุกโครงการ
3. การพัฒนาระบบการติดตั้งแผ่น Precast ผนังและพื้นบ้านเดี่ยวให้สามารถติดตั้งได้เสร็จภายใน 2 วัน ซึ่งถือเป็นสถิติใหม่ในการติดตั้งงาน Precast
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 เพื่อใช้เป็นศูนย์รับเรื่องและปรับปรุงพัฒนาในรายละเอียดและจุดบกพร่องต่างๆ ทางด้านผลิตภัณฑ์ เพื่อให้เกิดการพัฒนาที่ต่อเนื่อง (Continuous Improvement) และทันสมัยให้ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างรวดเร็ว อันจะทำให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดต่อผู้บริโภคต่อผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ
6. การก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยขนาดกลางและขนาดใหญ่ ด้วยระบบ Fully-precast ที่เป็นเทคโนโลยีที่แพร่หลายในต่างประเทศเช่นญี่ปุ่น สิงคโปร์ และสหรัฐอเมริกา เป็นโครงสร้างผนังรับแรงที่ออกแบบให้

อาคารมีความแข็งแรงกว่าระบบการก่อสร้างในระบบทั่วไป สามารถควบคุมคุณภาพการก่อสร้างได้ดี โครงการที่ได้ดำเนินการก่อสร้างในระบบใหม่มีที่โครงการ The tree ลาดพร้าว, Lette 624, Be You รัชชีย 4 และในอาคารสูงได้แก่ โครงการ Chapter One

7. การพัฒนาการหล่อวงกบพร้อมแผ่น Precast และหล่อพร้อมผนังในระบบ tunnel technology เพื่อช่วยพัฒนาเกี่ยวกับปัญหาการรั่วซึมของน้ำฝนรอบวงกบที่เกิดจากบ้านที่ติดตั้งวงกบในภายหลัง ซึ่งจะเกิดปัญหารั่วซึมได้หลังจากวัสดุยาแนวเสื่อมสภาพ ทั้งนี้การพัฒนาในระบบใหม่ สามารถแก้ปัญหารั่วซึมรอบวงกบได้ตลอดอายุการใช้งานเป็นการลดการบำรุงรักษากันในระยะยาวได้
8. การพัฒนางานด้านคอนกรีตมวลเบา เพื่อใช้ในองค์ประกอบของบ้านในการรับน้ำหนัก เช่น ผนังรับน้ำหนัก ร่วมกับทาง สวทช เพื่อเป็นเทคโนโลยีทางเลือกเพื่อช่วยลดน้ำหนักของชิ้นงานคอนกรีต และเพื่อการทำงานที่สะดวกขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการวิจัยตลาด สำรวจความพึงพอใจของลูกค้า และการวิจัยพัฒนาเทคโนโลยีการก่อสร้างได้บันทึกไว้เป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท ในงวดที่เกิดรายการ อย่างไรก็ตามค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องดังกล่าวยังคงคิดเป็นสัดส่วนจำนวนน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมทั้งหมดของบริษัท

ตลอดระยะเวลา 20 ปี บริษัทฯ เห็นความสำคัญในการนำเอานวัตกรรมมาสนับสนุนการพัฒนาในกระบวนการต่างๆของบริษัทฯ ให้ครอบคลุมทุกด้านมากขึ้น เพื่อให้บรรลุวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ในปี พ.ศ.2560 ที่จะบริษัทฯ ที่ติดอันดับรายได้ 1 ใน 10 ในเอเชีย อีกทั้งมีความยั่งยืนในการทำธุรกิจ (Sustainable growth) จากการเติบโตของธุรกิจที่ต่อเนื่องมั่นคง และ มีการกำกับกิจการที่ดี (Good Governance) จนเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจลูกค้า

บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงโครงสร้างองค์กรเพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ดังกล่าว มีนโยบายและแผนงาน ในการนำนวัตกรรมด้านต่างๆ มาใช้เพิ่มขีดความสามารถ และสร้างรายได้เปรียบในการแข่งขันทางธุรกิจ โดยนำนวัตกรรม มาใช้ปรับปรุง การบริหารจัดการกระบวนการในห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain Management Process (P0-P16)) ทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งเรียกว่า Pruksha Creative Innovation Intelligence ให้ครบทุกด้าน ไม่ว่าจะเป็น Product Creative, Innovation, Process Creative Innovation และ Service Creative Innovation โดยเน้นให้พนักงานทุกฝ่ายมีส่วนร่วมในการพัฒนาผ่านกิจกรรมต่างๆ อาทิ เช่น Small Group Activity (SGA), Continuous Improvement Project (CI Project) ,Best Practice และ กิจกรรม Show and Share เป็นต้น เพื่อให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่เป็นองค์กรแห่งการสร้างสรรค์นวัตกรรม (Creative Innovation Organization)

เนื่องจากการสร้างนวัตกรรมให้เกิดขึ้นและใช้ได้จริงนั้น ไม่สามารถกระทำได้ โดยใคร คนใด คนหนึ่ง การสร้างสรรค์นวัตกรรมจึงต้องได้รับความร่วมมือและการมีส่วนร่วม ตั้งแต่ผู้บริหารระดับสูงจนถึงพนักงานระดับปฏิบัติการทุกฝ่ายเชื่อมโยงกัน โดยเมื่อกลางปีที่ผ่านมา ได้มีการตั้งหน่วยงานใหม่ที่เรียกว่าสายงานกลยุทธ์ นวัตกรรมและคุณภาพ ที่

เป็นต้นน้ำ ในกำหนดวางแผนกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อช่วยกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจ ทั้งในกลุ่มธุรกิจและกลุ่มสนับสนุนให้ไปสู่เป้าหมายในทิศทางเดียวกัน ภายในสายงานนั่นเองจะมีหน่วยงานที่มีหน้าที่ เชื่อมโยง สรรหา สนับสนุน ผลักดัน นวัตกรรม ทั้งจากภายในและภายนอกที่ได้ทำการประเมินแล้วว่ามีความค่า มาประยุกต์ใช้อย่างเป็นรูปธรรม หรือจะเรียกว่าเป็นการทำ C&D ก็ได้ คือ Connecting and Development บริษัทฯ ได้มีการกำหนด Road map ทั้งแผนระยะสั้น และระยะยาว ในการนำเอานวัตกรรมมาใช้แก้ปัญหาและเพิ่มประสิทธิภาพ ในกระบวนการก่อสร้าง และเพิ่มคุณภาพของผลิตภัณฑ์ในปัจจุบันให้ได้มาตรฐานสากลมากยิ่งขึ้น ตลอดจนรักษาและขยายธุรกิจให้ครอบคลุมเพิ่มส่วนแบ่งตลาดในอนาคต และต่อยอดธุรกิจไปสู่กลุ่มลูกค้าใหม่ ในตลาดใหม่ ที่มุ่งเน้นไปที่ Mega Trend ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของ Green Revolution, Digital Lifestyle, Aging/Health Society และ Safety Concern เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีการบูรณาการและการสร้างสรรค์นวัตกรรม จากการมีส่วนร่วมของพนักงานภายในองค์กรในลักษณะ Closed Innovation และการรับนวัตกรรม จากภายนอกองค์กรที่เรียกว่า Open Innovation นำมาประยุกต์ให้เข้ากับผลิตภัณฑ์ โดยเน้นการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจ ทั้งจากผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง สถาบันการศึกษา นักวิชาการผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางทั้งในและต่างประเทศ มาร่วมพัฒนาสินค้าให้เป็น Long-term Partnership

ตัวอย่างแผนการพัฒนานวัตกรรมต่างๆในปัจจุบัน ทั้ง 3ด้าน มีดังนี้

1) ในส่วนของการสร้างสรรค์นวัตกรรมด้านแรก คือ Process Creative Innovation

ถือเป็นต้นน้ำในการสร้างสรรค์ (ปรุงแต่ง) ผ่านนวัตกรรมกระบวนการ ซึ่งนอกเหนือจากที่บริษัทฯ ได้พัฒนานำเอาเทคโนโลยีกระบวนการผลิต Precast Concrete จากประเทศเยอรมันที่มีกระบวนการผลิตที่เน้นระบบ Automation ที่ทันสมัยมาใช้ที่ โรงงาน 1-5 ลำลูกกา คลอง 6 แล้ว ในเดือนธันวาคมปีนี้ จะเริ่มก่อสร้างโรงงานแห่งใหม่อีก 2 โรง ที่นวนคร โดยสามารถเริ่มผลิตได้ปลายปี 2557 ทำให้กำลังผลิตเพิ่มขึ้น เป็น 1,120 หลังต่อเดือน และมีแผนในการสร้าง Mobile Precast Factory ในต่างจังหวัดอีกด้วย บริษัทฯ ยังมีการสร้างสรรค์นวัตกรรมกระบวนการจัดการใน Supply Chain Management ที่เป็นกระบวนการจัดการ ตั้งแต่การเลือกซื้อที่ดิน ต่อรองราคา ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และนำไปออกแบบผลิตภัณฑ์ตามกลุ่มลูกค้าที่เหมาะสม ซึ่งปัจจุบันได้เริ่มพัฒนาการออกแบบ,เขียนแบบ ที่เปลี่ยนจากรูปแบบ 2 มิติ เป็น รูปแบบ 3 มิติ ในระบบการออกแบบที่เรียกว่า BIM (Building Information Model) ผ่านการจัดการสารสนเทศ (MIS) ที่จะเชื่อมโยงฐานข้อมูลเดียวกันทั้งหมดผ่านระบบ SAP ไปสู่การถอดแบบประมาณราคา การผลิตแผ่น Precast การจัดซื้อทำให้ลดข้อผิดพลาดของฐานข้อมูลที่ไม่ตรงกันระหว่างหน่วยงาน ซึ่งคาดว่าจะเริ่มดำเนินการได้ประมาณกลางปี 2557 ฐานข้อมูลดังกล่าวจะสามารถนำไปใช้ เพื่อให้สอดคล้องกับกระบวนการก่อสร้างที่บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาระบบการก่อสร้างแบบ REM (Real Estate Manufacturing) คือ การประยุกต์ใช้กระบวนการผลิตแบบอุตสาหกรรม การผลิต มาใช้กับกระบวนการผลิตบ้านให้เป็นแบบ Mass Customized เป็นระบบการก่อสร้างบ้านเพื่อให้ได้ความสามารถในการก่อสร้างที่สูงสุดโดยมีการควบคุมกระบวนการทำงานให้เป็นไปตามลำดับขั้นตอนที่เหมาะสม (Work sequence), 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 และทาวน์เฮาส์ จากการติดตามและควบคุมผลการก่อสร้างด้วยระบบ REM ทั้งโครงการก่อสร้างบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ ในปี พ.ศ.2553 - 2555 ที่ผ่านมา พบว่าประสิทธิภาพในการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากเดิมอย่างชัดเจนถึง 30-50% ในขณะเดียวกันคุณภาพการก่อสร้างบ้านดีขึ้นจากเดิมมากกว่า 60% ส่งผลไปจนถึงการโอนส่งมอบให้ลูกค้า ให้ได้ตามแผนธุรกิจ รวมถึงมีกระบวนการบริการหลังการขาย จนไปถึง การปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง ผ่านกระบวนการ Continuous Improvement Project ซึ่งเป็นการพัฒนาปรับปรุงผลิตภัณฑ์ให้มีคุณภาพดียิ่งๆ ขึ้น โดยเน้นให้พนักงานเข้ามามีส่วนร่วม และมีแผนในการนำผลงานไปประกวดทั้งในระดับโลกและระดับชาติ อย่างเช่นที่เคยส่งประกวดที่ประเทศอเมริกา จนได้รับรางวัลชนะเลิศ American Society For Quality (ASQ) ประเทศสหรัฐอเมริกา ทางด้านการปรับปรุงคุณภาพงานก่อสร้าง “Quality Improvement for Construction” ในครั้งนี้เองได้มีการศึกษา เพื่อลงทุนในการทำระบบ Core data สำหรับในการเชื่อมโยงฐานข้อมูลต่างๆในบริษัทฯ ให้มีความถูกต้องและทันสมัยตลอดเวลา สามารถนำข้อมูลมาวิเคราะห์ และตรวจสอบป้องกันและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นได้อย่างทันต่วงทีเป็นการบริหารความเสี่ยงให้ครบในทุกๆด้าน

2) การสร้างสรรค์นวัตกรรมด้านต่อมาคือ Service Creative Innovation

บริษัทฯ ได้มีแผนการทำงานร่วมกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้ามากยิ่งขึ้น โดยที่ผ่านมาได้ทำ MOU กับ การประปานครหลวง และการไฟฟ้านครหลวง ทำให้สามารถลดค่าใช้จ่าย เพื่อให้ลูกค้าได้รับบริการอย่างรวดเร็วในอนาคตจะขยายการทำ MOU ในลักษณะเดียวกันนี้กับหน่วยงานอื่น เช่น กรมที่ดิน เพื่อให้ลูกค้าได้รับความสะดวกในการติดต่อราชการครบทุกด้าน บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีการบริการที่เรียกว่า Better Living Service คือ การบริการแนะนำผู้รับเหมาแก่ลูกค้าและประชาชนทั่วไปในการปรับปรุงต่อเติมบ้าน มี Contact Center 1739 เพื่อรับข้อร้องเรียนต่างๆ และเข้าดำเนินการตรวจสอบ แก้ไข ตามที่นัดหมายกับลูกค้า มีบริการข้อมูลข่าวสารและบริการต่างๆผ่าน www.pruksa.com มีบริการในลักษณะ Online ทั้งการจองบ้าน การนัดหมายต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทฯยังอยู่ระหว่างการพัฒนาเชื่อมโยงข้อมูลของผู้ผลิตสินค้า เฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์เครื่องใช้ภายในบ้าน ในWebsiteเพื่อให้ลูกค้าสามารถ ซื้อสินค้าดังกล่าวที่มีคุณภาพดีได้ในราคาที่ถูกลงกว่าท้องตลาดทั่วไป

3) การสร้างสรรค์นวัตกรรมด้านสุดท้าย คือ Product Creative Innovation

บริษัทฯ มีแนวทางในการพัฒนาสินค้าให้มีมาตรฐานระดับสากล มีคุณภาพเท่ากันทุกหลังและตรงตามความต้องการของลูกค้า ในลักษณะ Mass Customized จึงได้เน้นการพัฒนาให้มีการผลิต ที่ประยุกต์จากการผลิตแบบโรงงานอุตสาหกรรม คือ เน้นการทำชิ้นส่วนต่างๆของบ้านให้เป็นระบบสำเร็จรูปมาจากโรงงานให้มากที่สุดแล้วนำมาประกอบที่หน้างานเสมือนหนึ่งเป็นเฟอร์นิเจอร์ชิ้นหนึ่งของบ้าน เพราะสามารถควบคุมคุณภาพมาจากโรงงาน โดยไม่ต้องพึ่งพาช่างฝีมือและลดแรงงาน ดังนั้นเองพันธมิตรทางธุรกิจ(Strategic Partner)จึงมีส่วนสำคัญอย่างมากในการพัฒนานวัตกรรมทางด้านนี้ เนื่องจากบริษัทฯ เองไม่สามารถลงทุนทำการ วิจัยและพัฒนาได้ทุกเรื่อง บริษัทฯ จึงทำการเชื่อมโยงหาพันธมิตรทางธุรกิจไม่ว่าจะเป็น Supplier ผู้ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง สถาบันการศึกษาและสถาบันทางวิชาการ

อื่นๆ เพื่อทำการวิจัยพัฒนาปรับปรุงคุณภาพของสินค้า ให้มีมาตรฐานและตรงใจลูกค้าในราคาที่เหมาะสมร่วมกัน บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาร่วมกับ Supplier อย่างต่อเนื่อง เช่น ที่ผ่านมาได้พัฒนาและนำไปใช้ในเรื่อง สุขภัณฑ์ Design พร้อม ตู้เก็บของ, ธรณีสัณฐานรูป, บันไดสำเร็จรูป, วงกบประตู หน้าต่างสำเร็จรูป, ถังเก็บน้ำชอนปั้ม, Concrete Mixed Design, ผนัง Zolid wall, ถังขยะสำเร็จรูป ในส่วนของการพัฒนา ห้องน้ำสำเร็จรูป ที่ผลิตมาจากโรงงานผ่านการตรวจสอบคุณภาพก่อนนำมาประกอบติดตั้งที่หน้างานจะสามารถเริ่มนำมาติดตั้งจริงในปลายปี 2557 นี้ ระหว่างนี้ยังมีการพัฒนากับนักวิจัยในเรื่อง ถังบำบัดน้ำค.ส.ล.สำเร็จรูป และคอนกรีตที่มีมวลเบา, ในส่วนของสถาบันการศึกษาและสถาบันวิชาการ ก็มีการทำการวิจัยเพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าทั้งด้านคุณภาพและสร้างความมั่นใจต่อลูกค้า อาทิ เช่น การออกแบบ Fully Precast การทดสอบบ้านต้านแผ่นดินไหวของบ้านพุกษาว่าสามารถรับแรงแผ่นดินไหวได้, ทาวน์เฮ้าส์ระบายอากาศ, Zero Carbon House, House for Generation เป็นต้น ในการพัฒนานวัตกรรมในส่วนนี้ บริษัทฯ มีแผนในการหาพันธมิตรทางธุรกิจใหม่ๆ ในการร่วมพัฒนาทุกปี และในอนาคตคงจะเน้นเรื่องของวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและการลดการใช้พลังงานเป็นหลักตามกระแสของภาวะโลกร้อน

ในการพัฒนาสร้างสรรค์นวัตกรรมทั้ง 3 ด้านนี้ ถือเป็นการสร้างสรรค์นวัตกรรมทุกขั้นตอน ตั้งแต่ กระบวนการผลิต การทำงาน(ปรุงแต่ง) ออกมาเป็นสินค้า และบริการ ทั้งที่จับต้องได้และสัมผัสได้จากความรู้สึกของลูกค้า ส่งผลทำให้ผลิตภัณฑ์บ้านของพุกษาฯ ที่ส่งมอบบ้าน ที่ได้มาตรฐานสากล สวยงาม และมีคุณภาพ เกิดคุณค่าในเชิง Value For Money, Emotional Value, Functional Value, Value of Time ทำให้ลูกค้าชื่นชม มีความสุข มีความภาคภูมิใจที่ได้เป็นเจ้าของ เกิดภาพลักษณ์ที่ดี อีกทั้งยังคำนึง ถึงการรักษาสิ่งแวดล้อม ด้วยการทำ CSR In Process ให้มาเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการทางธุรกิจ ที่แทรกอยู่ในทุกขั้นตอน ตั้งแต่ การวิจัยพัฒนา การออกแบบ การผลิต การส่งมอบ จนถึงบริการ รวมถึง CSR after process ที่เกิดจากการมีส่วนร่วมขององค์กรและบุคคลภายนอก โดยดึงลูกค้า คู่ค้า/สังคมและชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในกิจกรรมเพื่อสังคมสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน

เพราะสิ่งสำคัญในธุรกิจนั้น ไม่ใช่เพียงตัวสินค้าหรือบริการนั้นๆ แต่หัวใจสำคัญ คือ “ความคิดสร้างสรรค์” ที่อยู่เบื้องหลังตัวสินค้าหรือบริการ ที่มีคุณค่า เป็นประโยชน์ต่อลูกค้าและสังคมโดยรวม

7. โครงการดำเนินงานในอนาคต

จากการที่ตลาดได้ตอบรับเป็นอย่างดีในผลิตภัณฑ์ต่างๆ ของบริษัทฯ ทั้งที่เป็นบ้านทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว รวมถึงอาคารชุดในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงเขตกรุงเทพฯ ชั้นใน

ปี 2556 บริษัทฯ มีการเปิดโครงการไปแล้วทั้งสิ้น 60 โครงการ มูลค่ารวม 50 พันล้านบาท แบ่งเป็น

- โครงการบ้านทาวน์เฮาส์	39	โครงการ
- โครงการบ้านเดี่ยว	4	โครงการ
- โครงการอาคารชุด	17	โครงการ

ส่วนในปี 2557 บริษัทฯ มีแผนเปิดโครงการ 30 - 50 โครงการ มูลค่ารวม 30 - 50 พันล้านบาท โดยเน้นเจาะกลุ่มลูกค้าที่เป็น Real demand และเน้นพัฒนาโครงการในแนวราบคือ บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์เป็นหลัก และขยายในทุกตลาด โดยจะเจาะกลุ่มตลาดระดับล่างถึงกลางและขยายตลาดในระดับบน อีกทั้งขยายตลาดไปยังจังหวัดอื่นๆ เช่น ระยอง, เชียงใหม่ ภูเก็ต, ชลบุรี, พระนครศรีอยุธยา, ขอนแก่นและพัตยา เพื่อเป็นโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ ของบริษัทฯ ในอนาคตต่อไป

- โครงการบ้านทาวน์เฮาส์	17 - 29	โครงการ
- โครงการบ้านเดี่ยว	7 - 12	โครงการ
- โครงการอาคารชุด	5 - 8	โครงการ
- โครงการในต่างประเทศ	1	โครงการ

นอกจากนี้ในต่างประเทศ มีการลงทุนในประเทศอินเดีย ซึ่งมีขนาดของตลาดที่มากพอประกอบกับเศรษฐกิจ มีแนวโน้มการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง และเหมาะกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาวต่อไป รวมถึงยังอยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้ในการเปิดโครงการในประเทศอื่นๆ ด้วย เช่น อินโดนีเซีย เป็นต้น

8: ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	:	บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้าน ทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	979/83 อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
ที่ตั้งโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็ก สำเร็จรูป รั้ว และเสา	:	54/1 หมู่ 4 ถนนลำลูกกา ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี
เลขทะเบียนบริษัท	:	ทะเบียนเลขที่ บมจ. 0107548000307
Home Page	:	http:// www.pruksa.com
โทรศัพท์	:	0-2298-0101
โทรสาร	:	0-2298-0102
หุ้นสามัญและทุนจดทะเบียน (หุ้น, บาท)	:	2,265,812,000
หุ้นสามัญและทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (หุ้น, บาท)	:	2,222,832,600
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	:	ใช้ลงทุนเพื่อดำเนินการพัฒนาโครงการ

ข้อมูลทั่วไปอื่นและบริษัทฯ ย่อย

1) บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/83 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 27 ถ.พหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุด

เลขทะเบียนบริษัท บมจ. 0107548000307

โทรศัพท์ 0-2298-0101 โทรสาร 0-2298-0102

Homepage: www.pruksa.com

2) โรงงาน PS Precast

สถานที่ตั้งโรงงาน 54/1 หมู่ 4 ถนนลำลูกกา ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

ประเภทธุรกิจ โรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป ผลิตรั้ว และเสาสำเร็จรูป

โทรศัพท์ 0-2532-8124 -32 โทรสาร 0-2532-8123

3) บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/95 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 29 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
ประเภทธุรกิจ รับเหมาและตกแต่ง
โทรศัพท์ 0-2298-0101 ต่อ 172

4) บริษัท พุทธชาติ เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/99 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 30 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
โทรศัพท์ 0-2298-0820

5) บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/97 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 30 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
โทรศัพท์ 0-2298-0010

6) บริษัท พุกาษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/100 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 30 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ
โทรศัพท์ 0-2298-0101 โทรสาร 0-2298-1000

7) บริษัท พุกาษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 979/98 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 30 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ
โทรศัพท์ 0-2298-0101 โทรสาร 0-2298-1000

8) บริษัท พุกาษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 979/84 อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 27 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
ประเภทธุรกิจ ให้บริการสนับสนุนแกวิสาหกิจในเครือ หรือสาขาของตนทั้งภายในและภายนอกประเทศ (ROH)
โทรศัพท์ 0-2298-0101

9) บริษัท พุกษา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด (Pruksa India Housing Private Limited) (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Ferns Icon, Unit No. 7, 1st Floor, Daddanekundi Village, Next to Akme Ballet, Marathahalli Outer Ring Road, Bangalore-560 037 Karnataka, India

ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอินเดีย

โทรศัพท์ : +91 9632707654

10) บริษัท พุกษา อินเดีย คอนสตรัคชั่น จำกัด (Pruksa India Construction Private Limited) (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Ferns Icon, Unit No. 7, 1st Floor, Daddanekundi Village, Next to Akme Ballet, Marathahalli Outer Ring Road, Bangalore-560 037 Karnataka, India

ประเภทธุรกิจ รับเหมาก่อสร้างในอินเดีย

โทรศัพท์ : +91 9632707654

11) บริษัท พุกษา – โมฮัน มูธา เรียล เอสเตท จำกัด (Pruksa-Mohan Mutha Real Estate Private Limited) (บริษัทร่วมทุน)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Brooklyn Business Centre, 6th Floor West Wing, 103-105, Poonamallee High Road, Chennai-600085 Tamil Nadu, India

ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอินเดีย

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

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Soham House, Hari Om Nagar, Off. Eastern Express Highway, Mulund (East), Mumbai – 400081 Maharashtra, India

ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอินเดีย

**13) บริษัท พุกษา เวียดนาม จำกัด (Pruksa Vietnam Company Limited) (บริษัทร่วมทุน)
(จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อ 2 มกราคม 2556)**

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

ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเวียดนาม

14) บริษัท พุกษา เวียดนาม คอนสตรัคชั่น จำกัด (Pruksa Vietnam Construction Co., Ltd) (บริษัทย่อย)

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

ประเภทธุรกิจ รับเหมาก่อสร้างในเวียดนาม

15) บริษัท พุกษา-เอชดีซี เฮาส์ซิง จำกัด (Pruksa-HDC Housing Private Limited) (บริษัทร่วมทุน)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Second Floor, HDC Building, Hulhumale, Republic of Maldives

ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในมัลดีฟส์

16) บริษัท เกสร ก่อสร้าง จำกัด สาขามัลดีฟส์ (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ Second Floor, HDC Building, Hulhumale, Republic of Maldives

ประเภทธุรกิจ รับเหมาและตกแต่ง

17) บริษัท ธนะเทพเอ็นจิเนียริงแอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด (บริษัทย่อย)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 37/1 อาคารลัมเจริญ 2 ชั้นที่ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนใน เขตพญาไท

กรุงเทพมหานคร

ประเภทธุรกิจ รับเหมาก่อสร้าง

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 62 อาคารสำนักงานตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 0-2229-2800

นายทะเบียนหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2552

ชื่อบริษัท ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 1 ซอยกสิกรไทย ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร

เบอร์โทรศัพท์ 0-2222-0000, 0-2888-8888

นายทะเบียนหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2553

ชื่อบริษัท ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

เบอร์โทรศัพท์ 0-2626-7000

ผู้สอบบัญชี

นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4795 และ / หรือ

นางสาวสมบุญ ศรีศิริบุญบุญ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3731 และ / หรือ

นายสุพจน์ สิงห์เสนห์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 2826 และ / หรือ

นางสาววรรณพร จงพิโรเดชานนท์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4098 และ / หรือ

นายเจริญ ผู้สัมฤทธิ์เลิศ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4068

บริษัท บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชยสอบบัญชี จำกัด

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 195 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

10120 โทรศัพท์ 0-2677-2000

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี จำกัด

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 990 อาคารอับดุลราฮิมเพลส ชั้น 25 ถนนพระราม 4 กรุงเทพมหานคร 10500

โทรศัพท์ 0-2636-2000

9. ข้อมูลหลักทรัพย์และการถือหุ้น

9.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

9.1.1. หุ้นสามัญ

บริษัท พญาเรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 4 ธันวาคม 2556 จำนวน 2,265,812,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,265,812,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) และมีทุนชำระแล้วทั้งสิ้น 2,222,832,600 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,222,832,600 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยมีการเปลี่ยนแปลงหลังการเข้าซื้อ - ขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่สำคัญดังนี้

	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ใช้สิทธิตามใบสำคัญ แสดงสิทธิ (หน่วย)	ซื้อหุ้นสามัญเพิ่ม ทุน (บาท, หุ้น)	วันจดทะเบียนเพิ่ม / (ลด) ที่ก.พาณิชย์	ทุนที่ชำระแล้ว (บาท)
30 มิ.ย '49	2,232,500,000	6,992,400	6,992,400	5 ก.ค '49	2,166,745,800
31 ม.ค '50	2,232,500,000	7,104,600	7,104,600	ก.พ 2550	2,173,850,400
20 เม.ย '50	2,224,753,400	ลดทุนจดทะเบียน		20 เม.ย '50	2,173,850,400
23 มิ.ย '50	2,255,753,400	เพิ่มทุนจดทะเบียนโดย การออกหุ้นรองรับ ESOP		23 มิ.ย '50	2,173,850,400
31 ก.ค '50	2,255,753,400	6,327,800	6,327,800	9 ส.ค '50	2,180,178,200
31 ม.ค '51	2,255,753,400	5,774,500	5,774,500	6 ก.พ '51	2,185,952,700
31 ก.ค '51	2,255,753,400	5,441,500	5,441,500	8 ส.ค '51	2,191,394,200
30 ม.ค '52	2,255,753,400	5,169,900	5,169,900	5 ก.พ '52	2,196,564,100
23 เม.ย '52	2,224,753,400	ลดทุนจดทะเบียนโดย การตัดหุ้นรองรับ ESOP		23 เม.ย '52	2,196,564,100
31ก.ค '52	2,224,753,400	5,086,500	5,086,500	7 ส.ค '52	2,201,650,600
30 พ.ย '52	2,224,753,400	5,161,400	5,161,400	4 ธ.ค '52	2,206,812,000
3 พ.ค '53	2,206,812,000	ลดทุนจดทะเบียนโดย การตัดหุ้นรองรับ ESOP		3 พ.ค '53	2,206,812,000
6 พ.ค '53	2,228,812,000	เพิ่มทุนจดทะเบียนโดย การออกหุ้นรองรับ ESOP		6 พ.ค '53	2,206,812,000
28 ก.พ '54	2,228,812,000	667,700	667,700	7 มี.ค '54	2,207,479,700

	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ใช้สิทธิตามใบสำคัญ แสดงสิทธิ (หน่วย)	ซื้อหุ้นสามัญเพิ่ม ทุน (บาท, หุ้น)	วันจดทะเบียนเพิ่ม / (ลด) ที่ก.พาณิชย์	ทุนที่ชำระแล้ว (บาท)
3 พ.ค '54	2,250,812,000	เพิ่มทุนจดทะเบียนโดย การออกหุ้นรองรับ ESOP		3 พ.ค '54	2,207,479,700
31 พ.ค '54	2,250,812,000	947,900	947,900	6 มิ.ย '54	2,208,427,600
31 ส.ค '54	2,250,812,000	979,600	979,600	8 ก.ย '54	2,209,407,200
31 ส.ค '55	2,250,812,000	1,275,500	1,275,500	11 ก.ย '55	2,210,682,700
31 ส.ค '55	2,250,812,000	509,200	509,200	11 ก.ย '55	2,211,191,900
30 พ.ย '55	2,250,812,000	1,475,000	1,475,000	13 ธ.ค '55	2,212,666,900
30 พ.ย '55	2,250,812,000	555,100	555,100	13 ธ.ค '55	2,213,222,000
28 ก.พ.56	2,250,812,000	8,126,900	8,126,900	5 มี.ค.56	2,221,348,900
9 พ.ค.56	2,265,812,000	เพิ่มทุนจดทะเบียน โดย การออกหุ้นรองรับ ESOP	-	9 พ.ค.56	2,221,348,900
29 พ.ค.56	2,265,812,000	1,103,000	1,103,000	7 มิ.ย.56	2,222,451,900
30 ส.ค.56	2,265,812,000	57,400	57,400	6 ก.ย.56	2,222,509,300
29 พ.ย.56	2,265,812,000	323,300	323,300	4 ธ.ค.56	2,222,832,600

9.1.2. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัทฯ เคยมีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยโดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อหลักทรัพย์(PS-WC)	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ PS (PS-WC)
จำนวน	22,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	- บาท
ราคาการใช้สิทธิต่อหุ้น	14.35 บาท
อายุ	3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	1 : 1
ระยะเวลาการเสนอขาย	ภายใน 1ปีนับจากวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้ง (กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี)
ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิ ออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution)	ลดลงร้อยละ 0.99 (22,000,000 / 2,228,812,000 หุ้น)

ชื่อหลักทรัพย์ (PS-WD)	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ PS (PS-WD)
จำนวน	22,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	- บาท
ราคาการใช้สิทธิต่อหุ้น	15.30 บาท
อายุ	4 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	1 : 1
ระยะเวลาการเสนอขาย	ภายใน 1 ปีนับจากวันที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้ง (กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี)
ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม(Control Dilution)	ลดลงร้อยละ 0.99 (22,000,000 / 2,228,812,000)

ชื่อหลักทรัพย์ (PS-WE) ⁽¹⁾	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ PS (PS-WE)
จำนวน	15,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	- บาท
ราคาการใช้สิทธิต่อหุ้น	28.19 บาท
อายุ	4 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	1 : 1
ระยะเวลาการเสนอขาย	ภายใน 1 ปีนับจากวันที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้ง (กุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี)
ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม(Control Dilution)	ลดลงร้อยละ 0.67 (15,000,000 / 2,228,222,000)

หมายเหตุ (1) (PS - WE) ยังไม่ได้นำมาจัดสรรให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย

9.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 4 ธันวาคม 2556 จำนวน 2,265,812,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,265,812,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) และมีทุนชำระแล้วทั้งสิ้น 2,222,832,600 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,222,832,600 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)

โดยรายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	%
1	กลุ่มวิจิตรพงศ์พันธุ์	1,543,086,100.00	69.42
	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	1,208,257,500.00	54.36
	นางทิพย์สุดา วิจิตรพงศ์พันธุ์	85,000,000.00	3.82
	ด.ญ.ชัญญา วิจิตรพงศ์พันธุ์	85,000,000.00	3.82
	น.ส.มาลินี วิจิตรพงศ์พันธุ์	85,000,000.00	3.82
	นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	79,078,600.00	3.56
	นายจำลอง พรหมสวัสดิ์	600,000.00	0.03
	นางพัชรา วิจิตรพงศ์พันธุ์	150,000.00	0.01
2	UBS AG SINGAPORE BRANCH	100,077,500.00	4.50
3	บริษัทไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	72,341,451.00	3.25
4	CHASE NOMINEES LIMITED 28	62,878,509.00	2.83
5	STATE STREET BANK EUROPE LIMITED	34,085,854.00	1.53
6	สำนักงานประกันสังคม (2 กรณี)	24,848,000.00	1.12
7	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	16,310,451.00	0.73
8	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD	16,233,560.00	0.73
9	กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (EQ-TH)	12,806,600.00	0.58
10	CHASE NOMINEES LIMITED 50	12,516,400.00	0.56
	รวม 10 อันดับแรก	1,895,184,425.00	85.26
	จากจำนวนหุ้นทั้งสิ้น	2,222,832,600.00	100.00

ข้อจำกัดการถือหุ้นของชาวต่างชาติ

ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติสามารถถือหุ้นของบริษัทฯรวมกันได้ไม่เกินร้อยละ 40 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556 หุ้นของบริษัทฯ ที่ถือครองโดยชาวต่างชาติมีประมาณร้อยละ 16 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ

9.3.หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอนจำนวนรวม 14,000 ล้านบาทแบ่งออกเป็น 4 ชุด รายละเอียดมีดังนี้

ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้ของ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	ครั้งที่ 1 /2553 ครบกำหนด ไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558”	ครั้งที่ 2/2553 ครบ กำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558”	ครั้งที่ 1/2555 ครบ กำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2560”	ครั้งที่ 1/2556 ครบ กำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2561”
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน			
สถานะของหุ้นกู้	ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ			
ผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้, นายทะเบียนหุ้นกู้และตัวแทน ชำระเงิน	ธนาคารกรุงเทพ , กลสิกรไทย , ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารกรุงเทพ, กลสิกร ไทย , ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารกรุงเทพ , กลสิกร ไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารกลสิกรไทย, ไทย พาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 (หนึ่งพัน) บาท			
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	1,000 (หนึ่งพัน) บาท			
มูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่เสนอขาย	1,000,000,000 บาท	2,000,000,000 บาท	5,000,000,000 บาท	6,000,000,000 บาท
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	1,000,000 หน่วย	2,000,000 หน่วย	5,000,000 หน่วย	6,000,000 หน่วย
อายุหุ้นกู้	5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้	5 ปี นับจากวันออกหุ้น กู้	3 ปี 6 เดือนและ 5 ปี นับ จากวันออกหุ้นกู้	3 ปี 1เดือนและ 5 ปี นับ จากวันออกหุ้นกู้
วันที่ออกหุ้นกู้	24 มิถุนายน 2553	10 พฤศจิกายน 2553	21 กันยายน 2555	15 พฤษภาคม2556
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	ชุดที่ 2: 24 มิถุนายน 2558	ชุดที่ 2: 10 พฤศจิกายน 2558	ชุดที่ 1: 21 มีนาคม 2559	ชุดที่ 1: 15 มิถุนายน2559
			ชุดที่ 2 : 21 กันยายน 2560	ชุดที่ 2:15 พฤษภาคม2561
			ชุดที่ 3: 21 มีนาคม 2559	
			ชุดที่ 4: 21 กันยายน 2560	

ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้ของ บริษัท พุกกะา เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	ครั้งที่ 1 /2553 ครบ กำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558"	ครั้งที่ 2/2553 ครบ กำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558"	ครั้งที่ 1/2555 ครบ กำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559 และ พ.ศ. 2560"	ครั้งที่ 1/2556 ครบ กำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2559 และ พ.ศ. 2561"
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	ชุดที่ 2: 3.75% ต่อปี จำนวน 1,000,000,000 บาท	ชุดที่ 2 : 3.75% ต่อปี จำนวน 2,000,000,000 บาท	ชุดที่ 1 : 4.22% ต่อปี จำนวน 600,000,000 บาท	ชุดที่ 1 : 3.58% ต่อปี จำนวน 3,000,000,000 บาท
			ชุดที่ 2 : 4.5% ต่อปี จำนวน 600,000,000 บาท	ชุดที่ 2 : 3.99% ต่อปี จำนวน 3,000,000,000 บาท
			ชุดที่ 3 : 4.22% ต่อปี จำนวน 2,400,000,000 บาท	
			ชุดที่ 4 : 4.5% ต่อปี จำนวน 1,400,000,000 บาท	
การชำระดอกเบี้ย	ทุกๆ 3 (สาม) เดือน	ทุกๆ 3 (สาม) เดือน	ทุกๆ 3 (สาม) เดือน	ทุกๆ 3 (สาม) เดือน
การไถ่ถอนหุ้นกู้	ผู้ออกหุ้นกู้จะทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้โดยการชำระเงินต้นตามมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น กู้และดอกเบี้ยงวดสุดท้ายที่ยังไม่ได้ชำระ (ถ้ามี)			
การซื้อคืนหุ้นกู้	ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่นๆ ได้ไม่ว่าในเวลาใดๆ			
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ของหุ้นกู้ โดย บริษัท ทริส เรท ติ้ง จำกัด (TRIS)	A เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2553	A เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2553	A เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2555	A เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2556

9.4 นโยบายและการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีและเนื่องจากสภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศฉบับที่ 26/2549 เรื่องการปฏิบัติตามวิธีการบัญชีเกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 44 เรื่องงบการเงินรวมและการบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยกำหนดให้บริษัทใหญ่บันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยใช้วิธีราคาทุนจากเดิมที่กำหนดให้ใช้วิธีการรับรู้ส่วนได้เสียเท่านั้นซึ่งบริษัทได้เปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีดังกล่าวตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2550 จึงส่งผลให้กำไรสุทธิและกำไรสะสมตามงบการเงินเฉพาะกิจการกับงบการเงินรวมต่างกัน ดังนั้นเพื่อให้เกิดความชัดเจนและมีความเข้าใจตรงกันระหว่างบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปคณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2550 ได้มีมติเห็นชอบโดยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30.0 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากการหักทุนสำรองต่างๆ ทั้งหมดแล้ว อย่างไรก็ตามการจ่ายเงินปันผลดังกล่าว อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับแผนการลงทุนความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคตตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้นบริษัทย่อย จะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จากกำไรสุทธิของบริษัทย่อย ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบกันดังนี้ได้แก่ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทย่อยสภาพคล่องของบริษัทย่อยการขยายธุรกิจและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย

นอกจากนี้ในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯเฉพาะกรณีจ่ายจากกำไรสุทธิจากกิจการของบริษัทฯ ที่บริษัทฯ ได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI ผู้ที่ได้รับเงินปันผลดังกล่าวจะได้รับการยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลที่ได้รับไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้และบริษัทฯ ไม่มีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่ายในเงินปันผลดังกล่าว

เงินปันผลที่บริษัทฯจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นมีดังนี้

สำหรับผลการดำเนินงาน	กำไรสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ล้านบาท)	กำไรสุทธิของบริษัทฯ (ล้านบาท)	อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	เงินปันผลต่อหุ้น	อัตราร้อยละของการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของบริษัทฯ (%)	วันที่จ่ายเงินปันผล
2555	3,898.00	3,266.80	1.76	0.50	33.8	17 พ.ค 2556
2554	2,834.82	2,844.30	1.28	0.40	31.0	17 พ.ค 2555
2553	3,488.15	3,545.83	1.58	0.50	31.1	13 พ.ค 2554
2552	3,621.83	3,341.16	1.65	0.55	36.2	13 พ.ค 2553
2551	2,373.37	1,978.33	1.08	0.33	36.7	23 เม.ย 2552

รับรองกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 4 ธันวาคม 2556) ซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง มีจำนวน 13 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	รองประธานกรรมการ
3. นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ	กรรมการอิสระ
4. ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร. ตรึงใจ บุรณสมภพ	กรรมการอิสระ
5. นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์	กรรมการอิสระ
6. นายอดุลย์ จันทนจุลกะ	กรรมการอิสระ
7. นายครรชิต บุนะจินดา ⁽¹⁾	กรรมการอิสระ
8. นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ ⁽²⁾	กรรมการ
9. นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต	กรรมการ
10.นางรัตนา พรมสวัสดิ์	กรรมการ
11.นายปิยะ ประยงค์	กรรมการ
12. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส	กรรมการ
13. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	กรรมการ

หมายเหตุ (1) นายครรชิต บุนะจินดา ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ให้เป็น กรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทฯ

(2) นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 ให้เป็น กรรมการและกรรมการอิสระ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 ทั้งนี้ต่อมาได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556 ให้เป็นกรรมการผู้อำนวยการ จึงไม่มีฐานะเป็นกรรมการ อิสระ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ คือ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ หรือ นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ หรือ นายเมธา จันทรแจ่มจรัส ลงลายมือชื่อร่วมกับนายปิยะ ประยงค์ หรือนายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต หรือ นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ หรือ นางรัตนา พรมสวัสดิ์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

การรวม หรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหารและไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ ใหญ่ อีกทั้งไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร ซึ่งเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการและการบริหารงานประจำไว้อย่างชัดเจน

บทบาทอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัทได้แสดงบทบาทของผู้นำและเป็นผู้ควบคุมการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ช่วยเหลือแนะนำ สอดส่องดูแลและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของฝ่ายบริหาร รวมทั้งมีความเป็นอิสระในการเสนอวาระการประชุม การแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ รวมถึงการร่วมพิจารณาอย่างรอบคอบในเรื่องที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อให้มีความถูกต้องโปร่งใส

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวังและความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อ หรือขายสินทรัพย์ ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
2. กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม เช่น จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ รวมทั้งเปิดเผยให้รับทราบ กำหนดให้ปฏิบัติตามและติดตามให้มีการปฏิบัติ
3. พิจารณานุมัตินโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ
4. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ ว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ ต่อไป

6. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารของบริษัท หรือบุคคลภายนอก พร้อมทั้งกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
8. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชดเชย เพื่อช่วยปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท
9. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ได้
10. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัท ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัท หรืออาจมอบอำนาจให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในเวลาตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้
11. พิจารณานุมัติการทำรายการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุน และ/หรือประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
12. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
13. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัท มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริษัทในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรจะเลือกกรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้ โดยรองประธานกรรมการมีหน้าที่ตามข้อบังคับ ในกิจการซึ่งประธานกรรมการมอบหมาย ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัท จะต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง

ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท สามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติไว้

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

องค์ประกอบและการแต่งตั้ง ถอดถอน หรือพ้นจากตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ นั้นจะมีกำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัทฯ ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย
2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - (3) บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้
4. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัทฯ โดยการลาออกนั้นจะมีผลนับแต่วันที่ยื่นใบลาออกไปถึงบริษัทฯ
5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

กรรมการอิสระ

คณะกรรมการชุดปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 6 ท่าน โดยกรรมการอิสระไม่ได้ทำหน้าที่เป็นผู้บริหาร เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม เป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ ในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระ และมีคุณสมบัติตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดไว้กล่าวคือ ต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน โดยคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบกำหนดนิยามและคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ซึ่งเข้มกว่าเกณฑ์ ตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนดไว้ โดยยึดหลักแนวปฏิบัติที่ดีในการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

- 2) เป็นกรรมการที่ไม่มีหรือเคยมีส่วนร่วมในการบริหารงาน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
 - 3) เป็นกรรมการที่ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
 - 4) เป็นกรรมการที่ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้ วิจารณ์อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคแรก รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
- 5) เป็นกรรมการที่ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและไม่ใช่ผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
 - 6) เป็นกรรมการที่ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและไม่ใช่ผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
 - 7) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามข้อ (1) – (9) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

10.2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ ซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมทั้งข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน และต้องมีอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้ ความสามารถด้านบัญชี หรือการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัท ปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ ⁽¹⁾	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตริงใจ บุรณสมภพ	กรรมการตรวจสอบ
3. นายอดุลย์ จันทนจุลกะ	กรรมการตรวจสอบ
4. นายวีระชัย งามศิริไคศักดิ์	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ (1) นายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งและพิจารณาแก้ไขในประเด็นที่เห็นว่าจำเป็นและเหมาะสม
2. สอบทานให้มีระบบรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยกฎหมายอย่างโปร่งใส ถูกต้องและเพียงพอ
3. พิจารณาและให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงหลักการบัญชี หรือวิธีปฏิบัติทางบัญชีที่สำคัญที่เสนอโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ

4. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป
5. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
6. สอบทานรายงานผลการตรวจสอบภายในที่เสนอต่อฝ่ายบริหาร รวมถึงการสอบทานความเห็นของฝ่ายบริหารที่มีต่อประเด็นการตรวจสอบที่ได้มีการเสนอและรายงานไว้
7. สามารถเข้าพบผู้บริหาร ติดต่อพนักงานและเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้โดยไม่มีข้อจำกัด
8. สอบทานร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (เช่น ฝ่ายกฎหมาย) ให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
9. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เสนอค่าตอบแทนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท
10. ประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
11. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
12. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 12.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - 12.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - 12.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 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 ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กับธุรกิจของบริษัท ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

การสรรหากรรมการตรวจสอบ

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

10.2.3 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยปัจจุบันคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายครรชิต บุนะจินดา ⁽¹⁾	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ ⁽²⁾	กรรมการบริหารความเสี่ยง
7. นายปิยะ ประยงค์ ⁽³⁾	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ (1) นายครรชิต บุนะจินดา ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556

(2) นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556

(3) นายปิยะ ประยงค์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
2. สอบทานแผนจัดการความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร
3. รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญๆ และพิจารณาว่าฝ่ายจัดการได้ตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสมหรือไม่
4. ติดตามผลการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

10.2.4 คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาล เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2549 โดยปัจจุบันคณะกรรมการบรรษัทภิบาล ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร. ตรึงใจ บุรณสมภพ ⁽¹⁾	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ ⁽²⁾	กรรมการบรรษัทภิบาล
3. นายอดุลย์ จันทนกุลกะ	กรรมการบรรษัทภิบาล
4. นายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ ⁽³⁾	กรรมการบรรษัทภิบาล
5. นางรัตนา พรมสวัสดิ์ ⁽⁴⁾	กรรมการบรรษัทภิบาล
6. นายประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต ⁽⁵⁾	กรรมการบรรษัทภิบาล
7. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู ⁽⁶⁾	กรรมการบรรษัทภิบาล

หมายเหตุ

- (1) ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร. ตรึงใจ บุรณสมภพ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการบรรษัทภิบาล เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556
- (2) นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ พ้นจากตำแหน่งกรรมการบรรษัทภิบาล เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556
- (3) นายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบรรษัทภิบาล เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556
- (4) นางรัตนา พรมสวัสดิ์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบรรษัทภิบาล เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556
- (5) นายประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต พ้นจากตำแหน่งกรรมการบรรษัทภิบาล เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556
- (6) นายวีระศักดิ์ แก้วหนู พ้นจากตำแหน่งกรรมการบรรษัทภิบาล เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาล

1. พิจารณา ทบทวน นำเสนอ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติในเรื่อง นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม นโยบายเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ นโยบายและแนวปฏิบัติอื่นใดที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามแนวทางของธรรมาภิบาล เพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใส เป็นธรรมและสนับสนุนการเจริญเติบโตของบริษัทฯ อย่างยั่งยืน
2. ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการนำนโยบาย/แนวปฏิบัติต่างๆ ในข้อ 1 ไปใช้พัฒนามาตรฐานฯ อย่างต่อเนื่อง โดยนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวต้องสอดคล้องและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ ข้อเสนอแนะของหน่วยงานที่กำกับดูแลหรือเกี่ยวข้องและเทียบเคียงได้กับมาตรฐานสากล
3. ติดตามและทบทวนระบบงานต่างๆ ภายในองค์กรให้สอดคล้องกับจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติที่ดีที่ได้กำหนดไว้
4. ติดตามและสั่งการในกรณีที่มีการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการและพนักงานมีประเด็นในการไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่วางไว้

5. ติดตามและรายงานผลการปฏิบัติงานขององค์กร ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง เพื่อรายงานแก่คณะกรรมการบริษัทและองค์กรภายนอกตามความเหมาะสม
6. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

10.2.5 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2548 โดยปัจจุบันคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ ⁽¹⁾	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. ดร.พิสิฐ ลิขารธรรม	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู ⁽²⁾	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ (1) นายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 12

กรกฎาคม 2556

(2) นายวีระศักดิ์ แก้วหนู พ้นจากตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ
2. พิจารณาสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
3. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
4. กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ
5. กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ

6. พิจารณาทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและระบบการจ่ายค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมทั้งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสถานะตลาดโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ที่จะสร้างให้กับบริษัทฯ เป็นสำคัญ
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

10.2.6 คณะกรรมการบริหาร

เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการบริหารจัดการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามทิศทาง นโยบายและเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดและมอบหมาย รวมทั้งสร้างความมั่นคงและยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหาร ซึ่งมีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อควบคุมดูแลและรับผิดชอบในกิจการต่างๆ ตามขอบเขตที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยปัจจุบันคณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 6 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ ⁽¹⁾	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต	กรรมการบริหาร
4. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส	กรรมการบริหาร
5. นายปิยะ ประยงค์	กรรมการบริหาร
6. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู ⁽²⁾	กรรมการบริหาร
7. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ (1) นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นรองประธานกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556

(2) นายวีระศักดิ์ แก้วหนู พ้นจากตำแหน่งกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. กำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน งบประมาณประจำปี และอำนาจการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
2. ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเชื่อมต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษา แนะนำ การบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
3. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินเพื่อการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกัน และการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย/จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ ภายใต้อำนาจวงเงินที่ได้กำหนดไว้

4. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัท ที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการใหญ่ หรือ กรรมการผู้อำนวยการ หรือกรรมการผู้จัดการของบริษัท เป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัท ที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
5. กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือ แก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
6. พิจารณากลั่นกรองงานทุกประเภทที่เสนอคณะกรรมการบริษัท ยกเว้น งานที่อยู่ภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบ และ/หรือ เป็นอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นของบริษัท ที่จะเป็นผู้พิจารณากลั่นกรองเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทโดยตรง
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ดิน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัท (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัท และบริษัทย่อยของบริษัท หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

การสรรหากรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหารโดยเลือกจากกรรมการบริษัท ผู้บริหารของบริษัท และ/หรือ บุคคลภายนอก โดยกรรมการบริหารจะต้องมีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ที่เหมาะสม สามารถอุทิศเวลาให้กับบริษัท มีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่และความรับผิดชอบของตน รวมถึงไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย

10.2.7 คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหาร ประกอบด้วยผู้บริหารซึ่งมีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 10 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการผู้จัดการใหญ่
2. นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ	กรรมการผู้อำนวยการและรักษาการกรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจชีพ พลายเชน
3. นาย ปิยะ ประยงค์	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจทาวน์เฮ้าส์
4. นายประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม
5. นายนิมิตร พูลสวัสดิ์	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจบ้านเดี่ยว
6. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจต่างประเทศ
7. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจพิเศษ
8. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงินและบริหารความเสี่ยง
9. นางสาวสุภรณ์ ตริวิชัยพงศ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน
10. นางนริศา เวทปัญญาวงศ์	ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานวางแผนการเงิน

หมายเหตุ : ผู้บริหาร (ตามนิยาม กตต.) หมายถึง กรรมการผู้จัดการหรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่สายงานนับต่อจากกรรมการผู้จัดการ
ลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และให้หมายรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งในระดับ
บริหารในสายงานบัญชีและการเงิน ที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการใหญ่

1. กรรมการผู้จัดการใหญ่จะรับผิดชอบดูแลเรื่องการค้าเงินกิจการ และ/หรือ การบริหารงานประจำวันของ
บริษัทฯ
2. ประสานงานกับฝ่ายตรวจสอบภายในในเรื่องบัญชี การเบิกจ่ายเงินใด ๆ ของบริษัทฯ หากตรวจพบ หรือมีข้อ
สงสัยว่าไม่เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ
3. จัดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพตามแนวทางที่คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ
อาจจะกำหนดให้ ทั้งนี้ โดยครอบคลุมทั้งเรื่อง การคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้างและการเลิกจ้างพนักงาน
ของบริษัทฯ ที่ไม่ใช่คณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยจะเป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัทฯ ที่จะลงนามใน
สัญญาจ้างแรงงาน
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน หรือการดำเนินงานต่างๆ การกู้ยืม หรือการขอสินเชื่อ
ใดๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกัน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของ
บริษัทฯ ภายในวงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาท หรือเทียบเท่า
5. มีอำนาจอื่นๆ ซึ่งจำเป็นในการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการ
บริหารของบริษัทฯ มอบหมาย
6. เข้าร่วมพิจารณาเกี่ยวกับงบประมาณของบริษัทฯ กับคณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการบริหารของ
บริษัทฯ

7. เจรจา พิจารณา เอกสารสัญญาเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ ให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะในเรื่องดังกล่าวเพื่อให้คณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ และ/หรือผู้มีส่วนรับผิดชอบในเรื่องนั้น ๆ พิจารณากลับกรองและหาข้อสรุป
8. มอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนตามที่เห็นสมควรได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจให้ไว้ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการและ/หรือคณะกรรมการบริหาร และ/หรือของบริษัทฯ หรือกรรมการผู้จัดการสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการใหญ่นั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการใหญ่สามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

10.2.8 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ดูแลการประชุมของคณะกรรมการบริษัท การประชุมผู้ถือหุ้นและกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยให้คณะกรรมการบริษัทและบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสนับสนุนให้การกำกับดูแลกิจการเป็นไปตามมาตรฐานบรรษัทภิบาลที่ดี ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้นายไพศาล ราพวรรณ เป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 9 พฤษภาคม 2551 โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทปรากฏในเอกสารแนบ 1

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น ประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการเฉพาะเรื่องให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ กฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุดและข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practices)
2. แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบและติดตามการปฏิบัติตามมติและนโยบาย
3. ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการเฉพาะเรื่องในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับข้อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการบริษัท

4. บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบและนโยบายการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ
6. ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น ทัวไปให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัทฯ
7. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือ ผู้บริหารและเอกสารสำคัญอื่นๆ เช่น ทะเบียนกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานประจำปีของบริษัท รวมถึงหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
8. ดูแลให้หน่วยงานเลขานุการบริษัทเป็นศูนย์กลางของข้อมูลองค์กร (Corporate Records) อาทิ หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล บริคณห์สนธิ ข้อบังคับ ทะเบียนผู้ถือหุ้น ฯลฯ
9. ให้คำแนะนำและคำปรึกษาในการเข้ารับตำแหน่งของกรรมการบริษัทที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่
10. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทและดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการ ในรอบ ปี 2556 และ 2555

ชื่อ	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการตรวจสอบ		คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง		คณะกรรมการบรรษัทภิบาล		คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	
	ปี 2556	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2555
1. ดร.พิสิฐ ลิ้อารวม	6 / 7	6 / 7	-	-	-	-	-	-	5 / 6	3 / 3
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	7 / 7	7 / 7	-	-	9 / 11	8 / 12	1 / 2	1 / 4	6 / 6	3 / 3
3. ศาสตราจารย์ เกียรติคุณ ดร.ตรึงใจ บุรณะสมภาพ	7 / 7	7 / 7	13 / 13	13 / 13	-	-	3 / 3	-	-	-
4. นายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ	7 / 7	7 / 7	13 / 13	7 / 7	-	-	3 / 3	-	2 / 2	-
5. นายอดุลย์ จันทนกุลกะ	7 / 7	6 / 7	13 / 13	13 / 13	-	-	5 / 5	4 / 4	-	-
6. นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์	7 / 7	7 / 7	13 / 13	13 / 13	11 / 11	12 / 12	-	-	6 / 6	3 / 3
7. นายครุฑิต บุนะจินดา ⁽¹⁾	4 / 6	-	-	-	5 / 5	-	-	-	-	-
8. นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ ⁽²⁾	6 / 6	-	-	-	5 / 5	-	-	-	-	-
9. นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต	7 / 7	7 / 7	-	-	8 / 11	12 / 12	2 / 2	4 / 4	-	-
10. นายปิยะ ประยงค์	7 / 7	7 / 7	-	-	4 / 5	-	-	-	-	-
11. นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	7 / 7	7 / 7	-	-	-	-	3 / 3	-	-	-
12. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	7 / 7	7 / 7	-	-	-	-	-	-	-	-
13. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	7 / 7	7 / 7	-	-	10 / 11	11 / 12	-	-	-	-
14. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู ⁽³⁾	-	-	-	-	-	-	2 / 2	3 / 4	3 / 4	3 / 3

หมายเหตุ (1) นายครุฑิต บุนะจินดา ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ให้เป็นกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทฯ

(2) นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 ให้เป็น กรรมการและกรรมการอิสระ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556

ทั้งนี้ ต่อมาได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556 ให้เป็นกรรมการผู้อำนวยการ จึงไม่มีฐานะเป็นกรรมการอิสระ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

(3) นายวีระศักดิ์ แก้วหนู พ้นจากตำแหน่งกรรมการบรรษัทภิบาลและกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2556

10.3 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

10.3.1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

1) ค่าตอบแทนของกรรมการอิสระ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปี 2556 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 31 ล้านบาท (ปี 2555 กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 22 ล้านบาท และ 2554 กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 18 ล้านบาท) โดยค่าตอบแทนกรรมการจะจ่ายให้เฉพาะกรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) ที่ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและคณะกรรมการบรรษัทภิบาลเท่านั้น โดยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) ที่จะมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจะต้องไม่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นด้วย สำหรับกรรมการท่านอื่นจะไม่ได้รับค่าตอบแทน รายละเอียดค่าตอบแทนที่จ่ายจริงในปี 2556 เมื่อเทียบกับที่จ่ายในปี 2555 และ 2554 มีดังนี้

หน่วย: บาท

ชื่อ / ตำแหน่ง	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	ค่าตอบแทน	โบนัส ⁽¹⁾	ค่าตอบแทน	โบนัส ⁽¹⁾	ค่าตอบแทน	โบนัส ⁽¹⁾
1. ดร.พิสิฐ ลิลาธรรม ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการ สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	3,924,000	1,808,873	3,804,000	1,371,416	3,120,000	523,772
	5,732,873		5,175,416		3,643,772	
2. ศาตราจารย์เกียรติคุณดร.ตรึงใจ บุรณสมภพ กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบรรษัทภิบาล	2,445,380	1,131,345	2,246,400	822,850	1,747,200	293,312
	3,576,725		3,069,250		2,040,512	
3. นายอดุลย์ จันทนจุลกะ กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบรรษัทภิบาล	2,255,000	1,085,324	2,020,000	731,422	1,540,000	251,410
	3,340,324		2,751,422		1,791,410	

ชื่อ / ตำแหน่ง	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	ค่าตอบแทน	โบนัส ⁽¹⁾	ค่าตอบแทน	โบนัส ⁽¹⁾	ค่าตอบแทน	โบนัส ⁽¹⁾
4. . นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์ กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	2,785,400	1,085,324	2,378,100	731,422	1,831,600	251,410
	3,870,724		3,109,522		2,083,010	
5. นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน, คณะกรรมการ บรรษัทภิบาล	2,198,710	1,067,852	1,500,000	548,566	1,500,000	251,410
	3,266,561		2,048,566		1,751,410	
6. นายครรชิต บุญจินดา กรรมการอิสระและกรรมการบริหาร ความเสี่ยง	1,293,333	639,462				
	1,932,795		-		-	
รวม	14,901,822	6,818,180	11,948,500	4,205,676	9,738,800	1,571,314
	21,720,002		16,154,175		11,310,114	

หมายเหตุ⁽¹⁾ บริษัทจ่ายโบนัส ปีละ 2 ครั้ง แบ่งเป็น ผลงานครึ่งปีแรกและ ผลงานครึ่งปีหลัง ในผลงานครึ่งปีหลังจะจ่ายในเดือนมกราคม ในปีถัดไป ยอดที่รายงานในปีได้รวมรายรับในเดือนมกราคมของปีถัดไปแล้ว

2) คำตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริหาร และผู้บริหารของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน / ค่าแรง	10	77,505,870.98	8	53,532,844.00	9	52,044,900.00
โบนัส ⁽¹⁾	10	43,098,220.36	8	21,818,167.00	9	9,294,369.00
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	10	2,555,674.00	8	1,901,305.00	9	1,817,393.00
เงินได้อื่นๆ	10	6,643,000.01	8	10,682,102.00	9	9,688,768.00
รวม	10	129,802,765.35	8	87,934,418.00	9	72,845,430.00

หมายเหตุ⁽¹⁾ บริษัทจ่ายโบนัส ปีละ 2 ครั้ง ผลงานครึ่งปีแรกจะจ่ายเมื่อ 31 กรกฎาคม ส่วน ผลงานครึ่งปีหลังจะจ่าย 31 มกราคม ในปีถัดไป ยอดที่รายงานในปีได้รวมรายรับในเดือนมกราคมของปีถัดไปแล้ว

10.3.2 คำตอบแทนอื่น ๆ

คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงินจะอยู่ในรูปของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยในปี 2553 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ⁽¹⁾และผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (PS-WC) จำนวน 22,000,000 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น และในปี 2554 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 4 (PS-WD) จำนวน 22,000,000 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น โดยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ทั้ง 2 รุ่นสามารถใช้สิทธิได้ปีละ 4 ครั้งคือ ระหว่างเวลา 8.30 น. ถึง 15.30 น. ของวันทำการสุดท้ายของเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี เว้นแต่การใช้สิทธิครั้งสุดท้ายซึ่งสามารถใช้สิทธิได้ภายในวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งบริษัทฯ ได้นำมาจัดสรรให้แก่กรรมการ¹และผู้บริหาร 7 ท่าน (ผู้บริหารในที่นี้หมายถึงกรรมการผู้จัดการหรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารใหญ่สี่รายแรกนับต่อจากกรรมการผู้จัดการใหญ่ลงมา รวมถึงผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และให้หมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งในระดับบริหารในสายงานบัญชีและการเงิน ที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า) ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นจำนวนรวม 6,947,600 หน่วย (PS-WC จำนวน 3,510,900 หน่วยและ PS-WD จำนวน 3,436,700 หน่วย) และในปี 2556 กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีการใช้สิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิดังต่อไปนี้

หมายเหตุ (1) การจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในฐานะผู้บริหารของบริษัทฯ แต่เนื่องจากผู้บริหารดังกล่าวดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ด้วย ดังนั้นจึงต้องถือว่าการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ กจ. 32/2551 เรื่อง การเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ต่อกรรมการหรือพนักงาน ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร (PS-WC & PS-WD) และมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในปี 2556

ชื่อ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับการจัดสรร(หน่วย)		ใบสำคัญที่ขอใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในปี 2556 (หน่วย)	
	PS-WC	PS-WD	PS-WC	PS-WD
1. นายประเสริฐ แต่ดลยสาธิต	830,100	924,100	830,100	-
2. นายปิยะ ประยงค์	830,100	1,040,300	276,700	260,100
3. นายเมธา จันทรแจ่มจรัส	559,200	341,600	186,400	85,400
4. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	626,700	356,200	350,000	-
5. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู	463,800	348,900	463,800	174,400
6. นางสาวสุภรณ์ ตริวิชัยพงศ์	-	210,800	-	75,400
7. นางนริศา เวทปัญญาวงศ์	201,000	214,800	67,000	53,700
รวม	3,510,900	3,436,700	2,174,000	649,000

นอกจากนี้ ในปี 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 5 (PS-WE) จำนวน 15,000,000 หน่วย โดยมีอัตราการใช้สิทธิที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น แต่ยังไม่ได้นำมาจัดสรรให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย

10.4 บุคลากร

1) จำนวนพนักงาน

จำนวนพนักงานทั้งหมด ณ สิ้นวันที่ 31 ธันวาคม 2556

บมจ. พุกखा เรียวเอสเตท	จำนวนพนักงาน
สำนักงานกรรมการผู้จัดการ CEO	18
สายงานพัฒนารูทกิจ MD-CD	217
สายงานพัฒนารูทกิจ MD-IB	25
สายงานพัฒนารูทกิจ MD-SB	202
สายงานพัฒนารูทกิจ MD-SDH	791
สายงานพัฒนารูทกิจ MD-TH	919
สายงานการเงินและบริหารความเสี่ยง CFRO	129
สายงานพัฒนารูทกิจ MD supply change office	596

บมจ. พกษา เรียลเอสเตท	จำนวนพนักงาน
สายงานบริหาร COO	222
-สายงานบริหาร	22
-สายงานกลยุทธ์ นวัตกรรม และคุณภาพ	56
-สายงานการตลาดและสื่อสารองค์กร	41
-สายงานทรัพยากรบุคคล	68
-สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ	35
รวม	<u>3,119</u>

2) การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานที่สำคัญในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา (ไม่รวมผู้บริหาร)

ณ สิ้น 31 ธันวาคม	2556	2555	2554	2553	2552
จำนวนพนักงานทั้งสิ้น (คน)	3,119	2,737	2,619	2,054	1,579

3) ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

นับแต่จัดตั้งบริษัทฯ บริษัทฯ ไม่เคยมีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญแต่อย่างใด

10.5 ค่าตอบแทนบุคลากร (ไม่รวมผู้บริหาร)

1) ค่าตอบแทนรวมของพนักงานบริษัทฯ (ไม่รวมผู้บริหาร)

พนักงานของบริษัทฯ จะได้รับผลประโยชน์ค่าตอบแทนในลักษณะของเงินเดือน ค่าล่วงเวลา โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น นอกจากนี้ พนักงานของบริษัทฯ ยังได้รับสวัสดิการอื่นๆ เช่น การหยุดพักผ่อนประจำปี การลาเพื่อรับราชการทหาร การลาคลอดบุตร หรือเงินช่วยเหลืองานศพ เงินช่วยเหลือสำหรับบ้านพัก การรักษาพยาบาล การศึกษาบุตร เป็นต้น สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ค่าตอบแทนรวมของพนักงานของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน	สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่	
	31-ธ.ค.-56	31-ธ.ค.-55
เงินเดือนรวม	1,304,171,423	973,035,273
เงินรางวัลพิเศษ ⁽¹⁾	677,499,676	391,850,770
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	41,228,053	28,891,866
เงินสมทบประกันสังคม	22,605,040	15,501,715
ค่าล่วงเวลา	89,384,628	50,687,914
ค่าตอบแทนอื่น	345,985,933	244,534,976
รวม	2,480,874,753	1,704,502,514

หมายเหตุ⁽¹⁾ บริษัทจ่ายโบนัส ปีละ 2 ครั้ง ผลงานครึ่งปีแรก จ่าย 31 กรกฎาคม ผลงานครึ่งปีหลังจ่าย 31 มกราคม ในปีถัดไป ยอดเงิน รางวัลพิเศษ ที่ปรากฏในแต่ละปี ได้รวมโบนัสที่จ่ายในปีถัดไปแล้ว

2) กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

นอกเหนือจากการให้ค่าตอบแทนที่กล่าวมาแล้ว บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในปี 2543 ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 2530 โดยบริษัทฯ สมทบเงินจำนวนร้อยละ 4 ของเงินเดือนของพนักงานเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งพนักงานสามารถเลือกจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนได้ในอัตราร้อยละ 4 ของเงินเดือนของพนักงานแต่ละราย

3) นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ มีแนวคิดในการพัฒนาพนักงานให้เป็นผู้ที่มีความสามารถ (Competency Development) เพื่อให้พร้อมที่จะปฏิบัติงานในหน้าที่ของตนเองอย่างสมบูรณ์ ครอบคลุม และยังมีแนวทางการพัฒนาเพื่อการวางแผนการเติบโต ก้าวหน้าในสายงานอาชีพ (Career Management) อีกด้วย

ดังนั้น ในการวางแผนการพัฒนาพนักงาน จึงมีกระบวนการในการกำหนดหลักสูตรการอบรมสำหรับพนักงานที่มีความชัดเจนและเหมาะสม ซึ่งครอบคลุมในทุกๆ ส่วนงาน โดยหัวหน้างานและสายงาน Human Capital ได้วิเคราะห์ความจำเป็นในการฝึกอบรม โดยเน้นที่สิ่งที่จะส่งผลกระทบต่อภาพรวมของธุรกิจทั้ง Strategy , Goal , KPIs ของธุรกิจอย่างแท้จริงเพื่อให้งานในส่วนนี้สามารถเป็นส่วนหนึ่งที่เรียกว่าเป็น Business Partner อย่างแท้จริง

เมื่อได้มีการกำหนดภารกิจงานของแต่ละตำแหน่ง (Job Profile) ที่ชัดเจนแล้ว จะมีการวิเคราะห์เพื่อค้นหา และกำหนดความสามารถหลักที่จำเป็นจะต้องใช้ในการปฏิบัติงาน (Functional Competency) อันประกอบด้วยทักษะ (Skill) ความรู้ (Knowledge) และคุณลักษณะ (Attribute) หลังจากนั้น พนักงานทุกคนจะได้รับการประเมินระดับความสามารถในปัจจุบัน (Competency Assessment) จำนวน 2 ครั้งต่อปี ซึ่งจะสามารถวางแผนการพัฒนาให้มีความเหมาะสม ตามความจำเป็นของตำแหน่งงานเป็นรายบุคคล

สำหรับวิธีการพัฒนานั้น จะประกอบไปด้วยวิธีการที่หลากหลาย ซึ่งเหมาะสมกับความจำเป็นในการพัฒนาในแต่ละด้าน เช่น แผนการฝึกอบรมประจำปี โดยหลักสูตรการฝึกอบรม มีทั้งภาคทฤษฎี และภาคปฏิบัติที่พนักงานจริง นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังมีการสร้างวัฒนธรรมการโค้ชงาน (Coaching) โดยหัวหน้างาน อย่างเป็นระบบ และมีกรอบการดำเนินงานที่เป็นนโยบายชัดเจน ขณะที่มีความยืดหยุ่นให้หัวหน้างานปรับใช้ให้เหมาะสมกับพนักงาน และสถานการณ์ไปพร้อมกัน ซึ่งทั้งหมดนี้ เพื่อให้หัวหน้างาน และพนักงานสามารถวางแผนเพื่อรับการพัฒนาร่วมกันได้อย่างเหมาะสม

- พัฒนาระบบ Learning Management System กับ SAP เพื่อให้พนักงาน และหัวหน้างาน สามารถที่จะบริหารหรือวางแผนการพัฒนาของตนเองและทีมงานได้อย่างสะดวก รวดเร็ว สอดคล้องกับความจำเป็นในการพัฒนารายบุคคลอย่างต่อเนื่อง

- พัฒนาระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และการเชื่อมโยงไปสู่การจัดสรรผลตอบแทน (Long Term Benefit / Short Term Benefit) อย่างเป็นธรรม
- พัฒนาหลักสูตรการฝึกอบรม โดยจัดกลุ่มเพื่อให้มีความชัดเจน และเหมาะสมกับทุกส่วนงาน
- การพัฒนาผู้รับเหมา (Sub-Contractor) เพื่อเพิ่มพูนทักษะในการทำงาน รวมถึงจัดหลักสูตรอบรมให้แก่คู่ค้า (Vendor) ทางด้านการวางแผนทางการเงิน การวางแผนภาษี เพื่อเป็นประโยชน์ในการบริหารจัดการทางธุรกิจ
- จัดหลักสูตรการอบรมพัฒนาสำหรับพนักงานทุกระดับได้แก่ ระดับ Individual Contributor ระดับ Supervisor ระดับ Manager และระดับ Executive โดยพนักงานทุกคนมีสิทธิในการพิจารณาสมัครเข้ารับการอบรมที่ตรงกับ ความจำเป็นในการฝึกอบรม ตามความเหมาะสม
- พัฒนา และปรับปรุง Competency Model ให้สอดคล้องกับทิศทาง และสถานการณ์ทางธุรกิจ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อนำมาสู่การพัฒนาพนักงาน ที่สนับสนุนต่อเป้าหมายขององค์กร
- การพัฒนาระบบ Career Management เพื่อให้พนักงานทุกคนในองค์กรมีโอกาสในการเติบโตไปพร้อมกับการเติบโตขององค์กร
- จัดกิจกรรม Career Day และ Career Roadshow เพื่อให้พนักงาน มีความรู้ ความเข้าใจ ในเส้นทางอาชีพของตนเอง ตลอดจนองค์ประกอบต่างๆ ที่ทำให้พนักงานสามารถวางแผนอาชีพของตนเองได้อย่างชัดเจน
- การพัฒนาระบบ Talent Management เพื่อหาพนักงานที่มีความสามารถโดดเด่น เพื่อพัฒนาให้พนักงานกลุ่มนั้นมีศักยภาพที่โดดเด่นและสมบูรณ์แบบมากที่สุด เพื่อเข้ามาเป็นทีมสำคัญที่จะขับเคลื่อนองค์กรให้ไปข้างหน้า
- การพัฒนาระบบ Succession Planning เพื่อเป็นการจัดเตรียมความพร้อมของบุคลากรที่จะมาดำรงตำแหน่งที่ว่าง อันเนื่องมาจากสถานการณ์ต่างๆ เช่น การเกษียณอายุ การย้ายไปรับผิดชอบงานอื่น การลาออกของเจ้าของตำแหน่งเดิม หรือเพื่อรองรับตำแหน่งที่จะกำหนดขึ้นใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางขององค์กรในอนาคต ซึ่งเรียกบุคคลผู้นั้นว่า “ผู้สืบทอดตำแหน่งงาน” (Successor) ต่อไป

การฝึกอบรมและพัฒนาศักยภาพพนักงาน

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากรในทุกสายอาชีพตามความจำเป็นในการปฏิบัติงาน รวมถึงการเตรียมความพร้อมในการทำงานของพนักงานใหม่ และผู้ที่ได้รับการเลื่อนตำแหน่ง เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บุคลากรสามารถใช้ศักยภาพในการทำงานได้อย่างเต็มความสามารถ เพื่อส่งมอบผลงานที่มีคุณภาพไปยังลูกค้าทั้งลูกค้าภายในและภายนอก อีกทั้งความรู้และทักษะที่พนักงานได้รับนั้นก็ยังเป็นความรู้ที่ติดตัวไปกับพนักงาน ซึ่งสามารถนำไปต่อยอดในการทำงานในอนาคตและหลังจากเกษียณอายุไปแล้วได้อีกด้วย โดยหลักสูตรที่บริษัทฯ ได้จัดเตรียมไว้สำหรับพนักงานทุกคน แบ่งออกเป็น 11 หมวด ได้แก่

1. หมวดวิชาพื้นฐานการปฏิบัติงาน
2. หมวดวิชาการปฏิบัติการด้านธุรกิจ
3. หมวดวิชาการปฏิบัติการด้านการก่อสร้าง
4. หมวดวิชาการปฏิบัติงานสนับสนุน
5. หมวดวิชาด้านคุณภาพและความปลอดภัย
6. หมวดวิชาพัฒนาทักษะการบริหารงาน
7. หมวดวิชาทักษะการใช้คอมพิวเตอร์

8. หมวดวิชาพื้นฐานสำหรับพนักงานใหม่ (On boarding program)
9. หมวดวิชารับรองความสามารถพนักงานปฏิบัติการ Precast
10. หมวดวิชารับรองความสามารถผู้รับเหมาก่อสร้างระบบ REM
11. หมวดวิชาในเรื่องสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ มีการจัดทำหลักสูตรพื้นฐานสำหรับพนักงานใหม่ (On boarding program) และจัดทำ Training Passport (Green Card) เพื่อให้พนักงานใหม่ได้ทราบแผนการพัฒนาที่ตรงกับตำแหน่งหน้าที่ความรับผิดชอบของตนเอง เป็นรายบุคคล ซึ่งโปรแกรมดังกล่าวจะเป็นการพัฒนาความรู้ ทักษะ ให้กับพนักงานใหม่ และเรายังเชื่อมั่นว่าจะเป็นการสร้างความอบอุ่นใจให้กับพนักงานใหม่ทุกคนตั้งแต่วันแรกของการเริ่มงานรวมทั้งการ

ในปี 2556 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้ใช้งบประมาณในการพัฒนาบุคลากรเป็นจำนวน 15 ล้านบาท โดยฝ่าย Human Capital ได้จัดหลักสูตรฝึกอบรมภายใน(In-House Training) รวมทั้งส่งพนักงานไปฝึกอบรมกับสถาบันภายนอก (Public Training) จำนวน 226 หลักสูตร เฉลี่ยเดือนละ 47 รุ่น (รวมทั้งปี 558 รุ่น) ซึ่งครอบคลุมพนักงานทุกสายอาชีพโดยพนักงานมีความพึงพอใจต่อหลักสูตรการฝึกอบรมภายใน (In-House Training) เฉลี่ย 87.59 %

ข้อมูลการฝึกอบรมของพนักงาน	ปี 2556
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย (ชม./คน/ปี)	19
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยจำแนกตามเพศ (ชม./คน/ปี)	
เพศหญิง	21
เพศชาย	17
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยจำแนกตามระดับพนักงาน (ชม./คน/ปี)	
ระดับปฏิบัติการ	18
ผู้บังคับบัญชาระดับต้น	18
ผู้บังคับบัญชาระดับกลาง	30
ผู้บังคับบัญชาระดับสูง	13
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยหลักสูตรสิทธิมนุษยชน (ชม./คน/ปี)	
เพศหญิง	0.5
เพศชาย	0.4

ทั้งนี้จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของพนักงานต่อคนในปี 2556 คิดเป็น 19 ชั่วโมง ต่อคน โดยในปี 2556 ที่ผ่านมามีการพัฒนาพนักงานโดยให้ความสำคัญกับการพัฒนาทักษะในเชิงการฝึกปฏิบัติงานหน้างานจริงมากขึ้น

การประเมินผลพนักงาน

บริษัทมีระบบบริหารผลการปฏิบัติงาน เพื่อสนับสนุนให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ มีประสิทธิผล และสอดคล้องไปในแนวทางเดียวกับเป้าหมายสูงสุดของบริษัทฯ ที่มุ่งสร้างความพึงพอใจ และความประทับใจให้แก่ลูกค้า ทั้งนี้บริษัทฯ ได้นำหลักการของ Balanced Scorecard มาประยุกต์ใช้ในการตั้งเป้าหมาย เพื่อสร้างสมดุลในการบริหาร ทั้งในด้านการเงิน ความพึงพอใจลูกค้า การปรับปรุงกระบวนการ การพัฒนาพนักงาน และการสร้างนวัตกรรมทั้งสินค้า บริการ และนวัตกรรมด้านการบริหาร โดยเป้าหมายบริษัทฯ จะถูกกระจายไปยังพนักงานระดับต่างๆ ทั้งทั้งองค์กรโดยกลไกของการกำหนดตัวชี้วัด (KPI) และการตั้งเป้าหมายย่อยในระดับฝ่าย ไปถึงระดับรายบุคคล

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลงานทุกๆ 6 เดือน เพื่อจะได้สามารถนำข้อมูลผลงานมาใช้เป็นข้อมูลป้อนกลับ (Feedback) เพื่อการปรับปรุงการทำงานได้อย่างทันที่ โดยหัวหน้างานจะดำเนินการพัฒนาพนักงานอย่างเป็นระบบ เพื่อพัฒนาผลงานในปัจจุบัน และเพื่อการเติบโตของพนักงานในอนาคต ทั้งด้วยวิธีการสอนงาน (Coaching) และการฝึกอบรมพนักงาน รวมทั้งการสื่อสารสองทาง (2-Way Communication) กับผู้ใต้บังคับบัญชาให้รับทราบผลการประเมิน เพื่อให้เกิดการปรับปรุงและพัฒนาในโอกาสต่อไป

ด้านการจูงใจพนักงาน บริษัทฯ ได้จัดสรรค่าตอบแทนจูงใจตามผลงาน (Bonus) ปีละ 2 ครั้ง ภายหลังการประเมินผล ด้วยหลักการจัดสรรที่มีวัตถุประสงค์เพื่อตอบแทนความสำเร็จทั้งในระดับหน่วยงาน และความสำเร็จในการปฏิบัติงานของพนักงานเป็นรายบุคคล เพื่อจูงใจพนักงานให้มีความทุ่มเทในการปฏิบัติงาน และปรับปรุงผลการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ข้อมูลจากการประเมินผลยังนำไปใช้ในการบริหารทรัพยากรบุคคลด้านอื่นๆ อีก เช่น การพิจารณาเลื่อนตำแหน่ง การปรับค่าจ้างอย่างเป็นธรรม และการพัฒนาของพนักงาน เป็นต้น

การบริหารความก้าวหน้าในอาชีพของพนักงาน

บริษัทฯ ได้นำการบริหารเส้นทางอาชีพ (Career Management) มาใช้เป็นระบบขับเคลื่อนการพัฒนารูปแบบหนึ่งที่มีประสิทธิผลอย่างยิ่ง ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดให้พนักงานมีแนวทางการเติบโตใน 2 ลักษณะคือ สายบริหารจัดการ (Management Path) และ สายผู้ชำนาญการ (Expertise Path) โดยบริษัทฯ ได้จัดเตรียมเครื่องมือเพื่อช่วยพนักงานในการเลือกเส้นทางเติบโตในสายอาชีพที่เหมาะสม โดยบริษัทฯ ส่งเสริม สนับสนุน ให้พนักงานทุกคนได้มีโอกาสเติบโตในสายอาชีพ โดยการเตรียมเส้นทางเติบโต (Career Path) ให้กับพนักงานทุกตำแหน่ง รวมถึงการให้คำปรึกษา แนะนำ เพื่อการวางแผนสายอาชีพ (Career Planning) ซึ่งหน่วยงานที่รับผิดชอบได้มีการสื่อสาร เพื่อให้พนักงานมีความรู้ และความเข้าใจผ่านกิจกรรมต่างๆ เช่น Career Roadshow รวมถึงการจัดอบรมให้กับหัวหน้างานและพนักงานได้มีความเข้าใจอย่างชัดเจน เพื่อการวางแผนเส้นทางเติบโตทางสายอาชีพพร้อมกันอย่างเหมาะสม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดตั้ง Human Capital Planning Team (HCPT) ขึ้น โดยเป็นทีมผู้บริหารในแต่ละระดับที่มีหน้าที่บริหารความก้าวหน้าในอาชีพ (Career Management) ให้กับพนักงานในระดับที่รับผิดชอบ ทั้งการวางแผนสายอาชีพ (Career) การโยกย้าย การเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่ง และรวมถึงการพัฒนาพนักงาน โดยเฉพาะผู้ที่เป็นพนักงานที่มี

ศักยภาพสูง (Talent) และผู้สืบทอดตำแหน่งงาน (Successor) เพื่อส่งเสริมการเลื่อนขั้นพนักงานภายใน ทำให้พนักงานมีขวัญกำลังใจดีขึ้น ตลอดจนบริษัทฯ มีพนักงานที่พร้อมจะขึ้นดำรงตำแหน่งในระดับความรับผิดชอบที่สูงขึ้นอยู่ตลอดเวลา

การรับรู้ข่าวสาร และการเข้าถึงข้อมูลของพนักงาน

เพื่อให้พนักงานพุกกะาทุกคน ซึ่งอยู่ในหลากหลายพื้นที่ รับรู้ข้อมูลที่สำคัญต่างๆ ที่บริษัทฯ ต้องการสื่อสารกับพนักงาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งพนักงานที่ประจำอยู่บริเวณโครงการก่อสร้างของบ้านพุกกะา ซึ่งมีอยู่หลายจังหวัดของประเทศไทย เข้าถึงข้อมูลข่าวสารมากที่สุด พุกกะาจึงมีช่องทางในการสื่อสารที่หลากหลายในการสื่อสารกับพนักงาน ดังนี้

Prukka Newspaper เป็นช่องทางหนึ่งที่ผู้บริหารและพนักงานจะได้รับรู้ข่าวสารต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับพนักงานโดยตรง และข่าวสารที่เกี่ยวกับองค์กร โดยมีการส่งอีเมลถึงผู้บริหารและพนักงานทุกวัน วันละ 2 ฉบับ เช้า – บ่าย เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานพลาดข่าวสารที่สำคัญ

E-Mail การส่งอีเมล เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์ข่าวสารให้แก่พนักงาน ก็เป็นอีกช่องทางหนึ่งที่ทำให้พนักงานรับทราบข่าวสารจากทางบริษัทฯ ได้โดยตรงเช่นกัน

Digital Signage และ Poster ประชาสัมพันธ์ข่าวสารต่างๆ ซึ่งจะมีการอัปเดตข่าวสารใหม่ๆ ให้ทันต่อสถานการณ์อย่างสม่ำเสมอ

SMS หรือการส่งข้อความสั้น ผ่านโทรศัพท์มือถือให้แก่พนักงาน ทำให้พนักงานรับข่าวสารได้รวดเร็วจับใจที่สุด และไม่พลาดข่าวสารสำคัญๆ ที่บริษัทฯ ต้องการสื่อสารกับพนักงาน “ทุกเรื่องราว บอกเล่าได้ที่หมายเลข 2999 HR FOR YOU บริการด้วยใจ” เป็นสโลแกนที่หน่วยงาน Employee Engagement ใช้ในการสื่อสารกับพนักงาน และพร้อมที่จะเป็นผู้อยู่คอยช่วยเหลือ ให้คำแนะนำพนักงานในเรื่องต่างๆ ซึ่งเป็นการให้บริการแบบ One Stop Service ทำให้พนักงานได้รับการแก้ไขปัญหาต่างๆ ได้อย่างรวดเร็ว

นอกจากนั้นแล้วพนักงานทุกคนสามารถที่จะเข้าถึงข้อมูลต่างๆ ที่จำเป็นได้โดยผ่าน CS Portal ซึ่งเป็นเว็บไซต์ภายในของบริษัทฯ ที่รวบรวมข้อมูลข่าวสาร และเอกสาร แบบฟอร์มที่จำเป็น เพื่ออำนวยความสะดวกในการปฏิบัติของพนักงาน

11 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

11.1) นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่มีมาตรฐานสากลและสอดคล้องกับนโยบายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัทฯ มีหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ (The Principles of Good Corporate Governance) เพื่อสนับสนุนจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจที่ดี บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่ากระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะช่วยส่งเสริมผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นหัวใจในการบรรลุเป้าหมายพื้นฐานที่สำคัญอย่างหนึ่ง โดยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ มีเนื้อหาแบ่งเป็น 7 หมวด ได้แก่

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

ทั้งนี้ ได้มีการสื่อสารให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ รับทราบถึงหลักการดังกล่าวและถือปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งได้เปิดเผยในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.pruksa.com)

1) คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียอื่นต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารบริษัทฯ ได้มุ่งมั่นสู่การดำเนินงานที่เป็นเลิศอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงสถานะของความเสี่ยง

1.1 โครงสร้างของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) มีจำนวน 13 ท่าน ซึ่งมีความหลากหลายทางด้านทักษะวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านและเพศ กล่าวคือ เป็นชาย 11 ท่าน หญิง 2 ท่าน อยู่ในช่วงอายุ 30 - 50 ปี จำนวน 5 ท่าน และช่วงอายุมากกว่า 50 ปี จำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 6 ท่าน ซึ่งกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ คือ

ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตรีังใจ บุรณสมภพ (กรรมการอิสระ 6 ท่าน คือ ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม ศาสตราจารย์ เกียรติคุณ ดร.ตรีังใจ บุรณสมภพ นายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์ นายอดุลย์ จันทนจุลกะ และนายครรชิต บุนะจินดา ซึ่งเกิน 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ) และ กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 7 ท่าน นอกจากนี้ ประธานกรรมการบริษัท (ดร.พิสิฐ ลี้อาธรรม) ไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร (นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์) รวมทั้งมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบต่างกัน

1.2. คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

กรรมการบริษัทต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้บริษัท ฯ ได้

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามที่บริษัท ฯ กำหนดและเป็นไปตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

กรรมการอิสระต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งสามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

1.3 วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งในแต่ละวาระ

นโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีกำหนดให้กรรมการบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดย 1 ปีในที่นี้หมายถึงช่วงเวลาระหว่างการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของปีที่ได้รับการแต่งตั้ง และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไป และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระก็อาจได้รับการพิจารณาจากผู้ถือหุ้นให้เป็นกรรมการต่อไปได้อีก

สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการชุดย่อยให้เป็นไปตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ ก็อาจได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้

จำนวนวาระการดำรงตำแหน่งติดต่อกันของกรรมการ

บริษัทฯ เห็นว่ากรรมการของบริษัทฯ ทุกคน ซึ่งได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่างเป็นกรรมการที่ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ ความสามารถ มีคุณธรรมและจริยธรรม ตลอดจนปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นอย่างดีตลอดมาและหากที่

ประชุมผู้ถือหุ้นยังคงให้ความไว้วางใจ โดยเลือกตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิดังกล่าวเป็นกรรมการของบริษัทฯ ก็ย่อมจะต้องเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จึงไม่ได้มีการกำหนดจำนวนวาระการดำรงตำแหน่งติดต่อกันของกรรมการไว้อย่างชัดเจน

1.4 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

การกำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ กำหนดวันประชุมและวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นล่วงหน้าทุกปีและแจ้งให้กรรมการทุกคนทราบกำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดสรรเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ ทั้งนี้ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น กรรมการบริษัททุกคนมีส่วนร่วมในการพิจารณาเพื่อเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุม

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทมากกว่า 6 ครั้ง ต่อปี และจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม ในกรณีที่ไม่ได้มีการประชุมทุกเดือนบริษัทฯ จะส่งรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุมเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำกับ ควบคุมและดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่างต่อเนื่องและทันเหตุการณ์

องค์ประชุมขั้นต่ำขณะที่คณะกรรมการบริษัทจะลงมติ

ขณะที่คณะกรรมการบริษัทจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

1.5 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ ได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ คณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ ยังได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยอื่น เพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัท เช่น คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและคณะกรรมการบริหาร

1.5.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่สอบทาน ให้บริษัทฯ จัดทำรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ ให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงหลักการบัญชี หรือวิธีปฏิบัติทางบัญชีที่สำคัญ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล รวมถึงการพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอด จนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือ หน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน สอบทานรายงานผลการตรวจสอบภายในที่เสนอต่อฝ่ายบริหาร รวมถึงการสอบทานความเห็นของฝ่ายบริหารที่มีต่อประเด็นการตรวจสอบ เข้าพบผู้บริหารติดต่อพนักงานและเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้อง โดยไม่มีข้อจำกัด พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือ

รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท จัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัทฯ และสอบถามให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สอบทานกฎบัตรอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นหน่วยงานปฏิบัติ รวมทั้งมีการปรึกษาหารือกับผู้สอบบัญชีภายนอกเป็นประจำ

1.5.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร สอบทานแผนจัดการความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร รับทราบความเสี่ยงที่สำคัญและพิจารณาว่า ฝ่ายจัดการได้ตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสมหรือไม่ ติดตามผลการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

1.5.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาและพิจารณาสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนและกำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงาน พิจารณาทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและระบบการจ่ายค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และสภาวะตลาดอยู่เสมอ

1.5.4 คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล มีหน้าที่พิจารณา ทบทวน นำเสนอ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม นโยบายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทฯ นโยบายและแนวปฏิบัติอื่นใดที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามแนวทางของธรรมาภิบาล ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการนำนโยบาย/แนวปฏิบัติดังกล่าวข้างต้นไปใช้พัฒนาบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ติดตามและทบทวนระบบงานต่างๆ ภายในองค์กรให้สอดคล้องกับจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติที่ดี ติดตามและสั่งการในกรณีที่มีการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการและพนักงานมีประเด็นในการไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติที่วางไว้ ติดตามและรายงานผลการปฏิบัติงานขององค์กร ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการบริษัท และองค์กรภายนอกตามความเหมาะสม

1.5.5 คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีหน้าที่กำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน งบประมาณประจำปี และอำนาจการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษา แนะนำ การบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง อนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงิน การซื้อขาย/จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้งกลั่นกรองงานทุกประเภทที่เสนอคณะกรรมการบริษัท ยกเว้นงานที่อยู่ภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบ และ/หรือเป็นอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น

1.6 การเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุม

บริษัทฯ มีนโยบายเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในวาระที่เกี่ยวข้องกับผู้บริหารท่านนั้น เพื่อให้ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติมและมีโอกาสให้คณะกรรมการบริษัทรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงานด้วย

1.7 กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทฯ ได้จัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เช่น กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร ซึ่งเนื้อหาในกฎบัตรจะแบ่งออกเป็นหมวดต่างๆ ซึ่งมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ อาทิเช่น หมวดวัตถุประสงค์ องค์กรประกอบและคุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ การประชุม องค์กรประชุมและการรายงาน โดยรายละเอียดเปิดเผยอยู่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.pruksa.com

1.8 การปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่ / การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ ทั้งนี้ เพื่อที่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่จะได้รับทราบถึงข้อบังคับ กฎระเบียบ และข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเพียงพอก่อนปฏิบัติหน้าที่ และกรรมการจะได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง เพื่อช่วยให้กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่และกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ กรรมการบริษัทยังได้เข้ารับการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) จำนวน 11 ท่าน Director Accreditation Program (DAP) จำนวน 6 ท่าน Role of the Chairman Program (RCP) จำนวน 1 ท่าน Audit Committee Program (ACP) จำนวน 4 ท่าน Role of the Compensation Committee จำนวน 2 ท่าน

Successful Formulation & Execution of Strategy จำนวน 1 ท่าน Finance for Non-Finance Directors จำนวน 1 ท่าน Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) จำนวน 1 ท่าน และ Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) จำนวน 1 ท่าน จากคณะกรรมการทั้งหมด 13 ท่าน ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) อีกด้วย

1.9 นโยบายการควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านการควบคุมภายใน (Internal Control Policy) และการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร ซึ่งมีการทบทวนระบบ หรือประเมินประสิทธิภาพอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และในทุกๆ ระยะเวลาที่พบว่าระดับความเสี่ยงมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้รวมถึงการให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้า และรายการผิดปกติทั้งหลายโดยคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงด้วย (รายละเอียดปรากฏในหมวด 6 การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง)

1.10 ความขัดแย้งทางด้านผลประโยชน์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งในด้านผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้อง ทั้งในระดับองค์กรธุรกิจ และในระดับบุคคลากรของบริษัท ฯ อย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งการกำหนดแนวทางปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับรายการผลประโยชน์ที่ขัดแย้ง และการกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน

ในกรณีที่กรรมการบริษัท รวมทั้งผู้บริหารคนหนึ่งคนใดมีส่วนได้ส่วนเสียกับผลประโยชน์ของเรื่องที่กำลังมีการพิจารณา ก็จะไม่เข้าร่วมประชุม หรือออกเสียงในวาระนั้นๆ

1.11 ความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระในการให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน รวมทั้งมีกรรมการบริษัทที่ไม่ได้เป็นกรรมการบริหารอย่างน้อย 1 คน มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่

1.12 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะและรายบุคคล เพื่อประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

โดยรวม และยังแสดงถึงประเด็นสำคัญที่คณะกรรมการบริษัทเชื่อว่าจะทำประโยชน์ให้แก่บริษัทฯ ได้มากกว่าที่เป็นอยู่ จุดประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานนี้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงนำไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการบริษัทอีกด้วย

1.13 การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่ต่อไป

1.14 การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารสูงสุด

ในกรณีที่ผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ บริษัทฯ มีแผนสืบทอดงานในตำแหน่งดังกล่าว โดยการให้ผู้บริหารในระดับรอง หรือระดับใกล้เคียง เป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะสามารถสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมาย มีความรู้/ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีประสบการณ์เหมาะสมกับบริษัทฯ โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้น พิจารณานุมัติให้ดำรงตำแหน่งแทน

1.15 กระบวนการในการแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงใหม่

ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ว่างลง บริษัทฯ มีกระบวนการในการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงอย่างโปร่งใส คือ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหา กรรมการ และผู้บริหารระดับสูงคนใหม่ โดยจะพิจารณาจากคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ในการทำงาน ทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง ไม่จำกัดเพศ พร้อมอุทิศเวลาเพื่อปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่ ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ในการแต่งตั้งกรรมการของ บริษัทฯ นั้น ส่วนหนึ่งจะพิจารณาจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ซึ่งจะก่อให้เกิดความหลากหลายในโครงสร้างของ คณะกรรมการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติแล้วแต่กรณี

1.16 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ กำหนดค่าตอบแทนกรรมการในระดับที่เหมาะสมจูงใจพอที่จะรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้ ซึ่งแบ่งเป็นสองส่วน คือ ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินและค่าตอบแทนอื่นๆ โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดเป็นรายปี และเสนอค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปีให้ผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติกรรมการที่เป็น

ผู้บริหารจะได้รับคำตอบแทนในฐานะผู้บริหารเท่านั้น คำตอบแทนผู้บริหารแต่ละท่าน จะเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

1.17 การประชุมของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมในการประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ หรือเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในความสนใจ โดยในปี 2556 ได้มีการประชุมของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารรวม 1 ครั้ง

1.18 การไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการผู้จัดการใหญ่

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

2) สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิด หรือฉ้อโกงสิทธิของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ได้แก่ สิทธิการได้รับส่วนแบ่งในผลกำไร เงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน การรับซื้อหุ้นคืนโดยบริษัทฯ สิทธิในการเสนอวาระการประชุม ส่งคำถามล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและออกเสียงลงคะแนน สิทธิในการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล สิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการและ สิทธิในการออกเสียงแต่งตั้งและกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชี

2.1 การประชุมผู้ถือหุ้น

2.1.1 การกำหนดวัน เวลา สถานที่ในการประชุมผู้ถือหุ้น

ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจะจัดขึ้นภายใน 4 เดือน นับแต่วันปิดบัญชีงบดุลประจำปี บริษัทฯ จะกำหนดวัน เวลาและสถานที่ ที่จะจัดประชุม ซึ่งมีความพร้อมที่จะอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มซึ่งรวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยมีนโยบาย คือ จะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ จะเริ่มประชุมในช่วงเวลา 8.30 – 16.00 นาฬิกา เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งใบลงทะเบียนหรือหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทฯ เพื่อรับลงทะเบียนล่วงหน้า จะจัดประชุมในเขตกรุงเทพฯ หรือท้องที่อื่นเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น สามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้ง่ายและจะมีการให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่และวาระการประชุม โดยมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระ หรือประกอบ

มติที่ขอตามที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีและวิสามัญผู้ถือหุ้น หรือในเอกสารแนบวาระการประชุม โดยไม่มีการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ สามารถเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้ หากคณะกรรมการบริษัทเห็นความจำเป็นหรือสมควร

2.1.2 การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม หรือส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุม หรือส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์อย่างชัดเจนเพื่อแสดงถึงความเป็นธรรมและความโปร่งใสในการพิจารณาและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ รวมทั้งเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 บริษัท ฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม หรือส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมเป็นการล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2556 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2556 โดยได้ประกาศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท (www.pruksa.com หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์)

2.2 การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

2.2.1 การเข้าร่วมประชุมและการลงทะเบียน

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

2.2.2 การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม นอกจากนี้ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้สอบบัญชีภายนอก หรือตัวแทน จะเข้าร่วมประชุมด้วยเพื่อรับฟังความคิดเห็น และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่มิสทิธิเข้าร่วมประชุม
	การประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2556
1. นายพิสิฐ ลิ้อารม	1/1
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	1/1
3. ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตริงใจ บุรณสมภพ	1/1
4. นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์	1/1
5. นายอดุลย์ จันทนจุลกะ	1/1
6. นายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ	1/1
7. นายครรชิต บุญจินดา*	0/0
8. นายเลอศักดิ์ จุลเทศ	1/1
9. นายประเสริฐ แต่ดุษยสาธิต	1/1
10. นางรตนา พรหมสวัสดิ์	1/1
11. นายปิยะ ประยงค์	1/1
12. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	1/1
13. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	1/1

หมายเหตุ * นายครรชิต บุญจินดา ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ให้เป็นกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทฯ

2.2.3 การกำหนดวาระการประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้น กรณีที่วาระการประชุมวาระใดมีหลายรายการ บริษัทฯ จะกำหนดวาระการประชุมไว้เป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน และจัดให้มีการลงมติเป็นแต่ละรายการ เช่น วาระเลือกตั้งกรรมการ การกำหนดอำนาจกรรมการ และค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทฯ หลีกเลี่ยงการเพิ่มวาระอื่นๆ ที่ไม่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้น เหตุเพราะการเพิ่มวาระอื่นๆ ที่จะต้องมีการลงมติโดยไม่ได้กำหนดไว้ในวาระการประชุมเป็นการไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

2.2.4 ผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง

บริษัทฯ จัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปีและวิสามัญผู้ถือหุ้น รวมทั้งเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบพร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

2.2.5 การแจ้งวิธีปฏิบัติในการนับคะแนน และการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม/แสดงความคิดเห็น

ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะชี้แจงวิธีการลงคะแนนและวิธีการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุมตามวาระ โดยแยกอธิบายวิธีการนับคะแนนของผู้ที่มาประชุมด้วยตนเอง และผู้มอบฉันทะ โดยให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียง สำหรับผู้ถือหุ้นใช้ในการลงคะแนนเสียงสำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย หรือคัดค้านเสียง ทั้งนี้ ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยใช้บัตรลงคะแนนเสียง เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง และระหว่างการประชุม จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและซักถามโดยให้เวลาอย่างเหมาะสม ซึ่งการออกเสียงลงคะแนนบริษัทฯ จะนับ 1 หุ้นเป็น 1 เสียง และถือเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ชี้ขาดอีกเสียงหนึ่งต่างหาก นอกเหนือจากการออกเสียงในฐานะเป็นผู้ถือหุ้น

2.2.6 การใช้บัตรลงคะแนนเสียง

บริษัทฯ สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงทั้งในวาระหลักทั่วไปตามกฎหมาย และวาระที่สำคัญ เช่น การทำรายการเกี่ยวโยง การทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ฯลฯ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ในกรณีมีข้อโต้แย้งในภายหลัง

2.2.7 การบันทึกรายงานการประชุม

บริษัทฯ บันทึกการแจ้งวิธีการลงคะแนน นับคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน ให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุม ตลอดจนรายชื่อ พร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการที่ลาประชุม และคำถาม คำตอบ คำชี้แจง ความคิดเห็น มติที่ประชุมในแต่ละวาระ โดยแบ่งเป็นจำนวนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย คัดค้านเสียง ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในรายงานการประชุมอย่างละเอียด เพื่อให้สามารถตรวจสอบถึงการมีส่วนร่วมของกรรมการบริษัทในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง กรณีที่กรรมการบริษัทคนใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระการประชุมเรื่องใด ต้องไม่อยู่ในที่ประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ยกเว้นการออกเสียงเลือกตั้ง หรือถอดถอนกรรมการ

2.3 การจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการบริษัท อาจพิจารณาการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ในกรณีที่ผลประกอบการของบริษัทฯ มีกำไรและไม่มียอดขาดทุนสะสมอยู่ โดยการจ่ายเงินปันผลนั้นจะแบ่งตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่า ๆ กัน

นอกจากนี้ หากคณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทฯ มีผลกำไรเพียงพอที่จะจ่ายเงินปันผล ก็อาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นครั้งคราวได้และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป ทั้งนี้เงินกำไรส่วนที่เหลือจากการจ่ายเงินปันผลตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือส่วนที่เหลือจากการจ่ายปันผลระหว่างกาล ให้จัดสรรเป็นเงินสำรองต่างๆ ได้ตามแต่คณะกรรมการบริษัทจะเห็นสมควร หรือจัดสรรเป็นทุนสำรอง เพื่อเป็นเงินกองทุนของบริษัทต่อไป

บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติ หรือภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่คณะกรรมการบริษัทลงมติในกรณีที่บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล โดยบริษัทฯ จะมีหนังสือแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ และแจ้งการจ่ายปันผลในหนังสือพิมพ์ด้วย

2.4 การแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัท ผู้สอบบัญชียื่นขึ้นนั้นต้องไม่เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใด ๆ ในบริษัทฯ

3) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ รับผิดชอบให้มีการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับการปฏิบัติและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียมกัน

3.1 การเสนอชื่อบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

กำหนดให้มีกระบวนการที่เหมาะสมเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคล พร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาและการให้ความยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อ เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อประธานกรรมการบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนประชุมผู้ถือหุ้น

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลที่ได้พิจารณาเห็นว่ามีความเหมาะสม มีความรู้ ความสามารถ เหมาะสมที่จะเป็นตัวแทนในการทำหน้าที่กรรมการบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2556 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2556 โดยได้ประกาศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท (www.pruksa.com หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์)

3.2 การประชุมผู้ถือหุ้น

3.2.1 การมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมผู้ถือหุ้นและออกเสียงลงคะแนนแทน

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ จะอำนวยความสะดวกโดยการส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. และแบบ ค. ไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม ซึ่งได้ระบุถึงเอกสาร/หลักฐาน รวมทั้งคำแนะนำ ขั้นตอนในการมอบฉันทะ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนตนแบบ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง โดยกรอกเอกสารหนังสือมอบฉันทะตามแนวทางที่อธิบายไว้ในรายละเอียด วิธีการมอบฉันทะที่บริษัทฯ จัดส่งให้พร้อมกับหนังสือนัดประชุม ซึ่งไม่ได้กำหนดเงื่อนไขที่ยู้งยากต่อการมอบฉันทะ หรือดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. และแบบ ค. ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.pruksa.com หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์/ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเสนอ

ชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 2 คน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

3.2.2 การส่งหนังสือนัดประชุม

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ระบุให้การจัดส่งหนังสือนัดประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 7 วันล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น แต่ในทางปฏิบัติ บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วัน ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีระยะเวลาในการพิจารณาเกี่ยวกับวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดที่เพียงพอที่จะใช้ประกอบการตัดสินใจ ทั้งนี้ แต่ละเรื่องจะมีการระบุไว้อย่างชัดเจนว่า เป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณาแล้วแต่กรณี รวมทั้งมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในเรื่องดังกล่าวด้วย

บริษัทฯ ประกาศการนัดประชุมผู้ถือหุ้นทางหนังสือพิมพ์รายวันภาษาไทยฉบับใดฉบับหนึ่งติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท www.pruksa.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุม โดยแจ้งข้อมูล วัน เวลา สถานที่ วาระการประชุม ตลอดจนข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องตัดสินใจในที่ประชุมแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเพียงพอและทันเวลา

3.3 การป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในที่เป็นลายลักษณ์อักษรและมีการแจ้งแนวทางดังกล่าวให้พนักงานในองค์กรถือปฏิบัติ และกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ ตามกฎหมายจัดส่งรายงานดังกล่าวให้กรรมการรับทราบเป็นประจำ/โดยในปีที่ผ่านมากรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่มีการซื้อขายหุ้นโดยใช้ข้อมูลภายใน

3.4 การทำรายการเกี่ยวโยงกัน

กรณีบริษัทฯ มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและต้องเปิดเผยข้อมูล หรือขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ราคาและมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจน ซึ่งรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่ได้ทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยฝ่าฝืนและ/หรือไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

4) บทบาทของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

บริษัทฯ เคารพในสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่างๆ และได้กำหนดเป็นแนวปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าสิทธิตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องใดๆ ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหาร ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ตลอดจนสาธารณชนและสังคมจะได้รับการดูแล และได้เสริมสร้างความร่วมมือกันระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ในกลุ่มต่างๆ ตามบทบาทและหน้าที่ ทั้งนี้เพื่อให้กิจการของบริษัทฯ ดำเนินไปด้วยดี มีความมั่นคงและตอบสนองผลประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

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 : พนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและ เป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้มุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงานจะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ

บริษัทฯ ถือปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกันไม่คำนึงถึงเพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนาหรือความเชื่อ

บริษัทฯ มีความรับผิดชอบในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต ทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอและยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังมีนโยบายดูแลเรื่องค่าตอบแทน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยจะพิจารณาจากความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปี และการวัดผลการปฏิบัติงานตาม Balanced Scorecard รวมทั้งสวัสดิการของพนักงาน อาทิ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย กองทุนประกันสังคม Fitness & Sport Club กองทุนเงินทดแทน กรณีเจ็บป่วย/ได้รับอุบัติเหตุเนื่องจากการทำงาน ของเยี่ยมกรณีเจ็บป่วยต้องเข้ารักษาตัวที่โรงพยาบาล และเงินช่วยเหลือกรณีประสบภัยพิบัติจากธรรมชาติ เงินช่วยเหลือค่าพวงหรีดเพื่อเคารพศพ โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

(1) ความเป็นส่วนตัว

สิทธิเสรีภาพส่วนบุคคล ต้องได้รับความคุ้มครองไม่ให้ถูกล่วงละเมิดจากการใช้ การเปิดเผย หรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคล เช่น ชีวประวัติ ประวัติสุขภาพ ประวัติการทำงาน หรือข้อมูลส่วนตัวอื่นๆ ไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของหรือบุคคลอื่นใด ทั้งนี้การล่วงละเมิดถือเป็นความผิดทางวินัย เว้นแต่ได้กระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือตามกฎหมายหรือเพื่อประโยชน์ของส่วนรวม

- 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 2556 ที่ผ่านมา พนักงานได้เข้ารับการฝึกอบรมและพัฒนาเฉลี่ย 19 ชั่วโมงต่อคน

2.5 บริษัทฯ ตระหนักว่า การสื่อสารที่ดีจะนำมาซึ่งประสิทธิภาพและความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน โดยบริษัทฯ จะส่งเสริมให้พนักงานได้รับแจ้งข่าวสารที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอตามโอกาสอันควรและเท่าที่จะทำได้

2.6 บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้พนักงานมีช่องทางการสื่อสาร เสนอแนะและร้องทุกข์ในเรื่องคับข้องใจเกี่ยวกับการทำงาน ซึ่งข้อเสนอต่างๆ จะได้รับการพิจารณาอย่างจริงจังและกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่ายและสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

(3) **การล่วงละเมิด**

3.1 ผู้บังคับบัญชาพึงปฏิบัติตนให้เป็นที่เคารพนับถือของพนักงานและพนักงานไม่พึงกระทำการใดๆ อันเป็นการไม่เคารพนับถือผู้บังคับบัญชา

3.2 พนักงานต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิด หรือคุกคามไม่ว่าจะเป็นทางวาจา หรือการกระทำต่อผู้อื่นบนพื้นฐานของเชื้อชาติ เพศ ศาสนา อายุ ความพิการทางร่างกาย และจิตใจ

3.3 เคารพความคิดเห็นซึ่งกันและกัน

ลูกค้า : บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการสินค้าและบริการแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐาน และมีจริยธรรม ภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

(1) ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ตรงตามมาตรฐาน ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรมและมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง รวมทั้งเปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้องและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

(2) ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในโฆษณา หรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ

(3) ตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความรวดเร็ว และจัดให้มีระบบ และช่องทางการติดต่อ หรือร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ผ่าน www.pruksa.com และ Pruksa Contact Center 1739

(4) รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำข้อมูลไปใช้ในทางที่มิชอบ เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

คู่แข่ง : บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และดำรงความเป็นบริษัท ชี้นำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยการสนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่

ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องขายสินค้าของบริษัทฯ เท่านั้น และไม่มียกเว้นในการแข่งขันทางการค้า โดยใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติตัวต่อคู่แข่งทางการค้า ดังนี้

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

คู่ค้า คู่สัญญาและเจ้าหนี้ : การดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าใดๆ ต้องไม่นำมาซึ่งความเสี่ยงต่อชื่อเสียงของบริษัทฯ หรือขัดต่อกฎหมายใดๆ มีการคำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า โดยการคัดเลือกคู่ค้าต้องทำอย่างยุติธรรม ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือว่าคู่ค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการร่วมสร้าง Value Chain ให้กับลูกค้า บริษัทฯ ยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้เป็นสำคัญในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกัน โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- (1) บริษัทฯ ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีมาตรฐานภายใต้หลักการ คือ
 - 1.1 มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - 1.2 มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและการคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
 - 1.3 จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม
 - 1.4 จัดให้มีระบบการจัดการและติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - 1.5 จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- (2) บริษัทฯ มุ่งหมายที่จะพัฒนา และรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพทางด้านเทคนิค และมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- (3) ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญาไม่ว่าโดยทางตรง หรือทางอ้อม
- (4) ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในการจัดซื้อจัดหากับคู่ค้า หรือคู่สัญญาที่มีความเกี่ยวข้องกับตนเอง เช่น เป็นครอบครัว หรือญาติ หรือที่ตนเป็นเจ้าของ หรือหุ้นส่วน
- (5) ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อจัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

ชุมชนและสังคม : บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคม ที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องและกำหนดนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร

และพนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติ เพื่อให้มีการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมตลอดทุกกระบวนการ (Process) และทั่วทั้งองค์กร ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

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

บริษัทฯ ยังมีการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่นอกกระบวนการ เพื่อร่วมสร้างความยั่งยืนให้กับสังคม ผ่านนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม 4 ด้าน ได้แก่ ด้านการศึกษาและพัฒนาเยาวชน ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม ด้านศาสนาและศิลปวัฒนธรรม และด้านการช่วยเหลือ เมื่อเกิดภาวะฉุกเฉินและสนับสนุนผู้ด้อยโอกาส (รายละเอียดตามเนื้อหา ในหมวดความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการพัฒนาระดับมาตรฐานการดำเนินธุรกิจ ด้านความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการจัดทำรายงานผลการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลของ Global Reporting Initiative (GRI version 3.1) เพื่อให้การรายงานครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อสนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืนได้อย่างเป็นรูปธรรมและชัดเจน

ผลของการดำเนินด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ได้รับรางวัลต่างๆ ดังนี้

1. ดีเด่นด้านความรับผิดชอบต่อสังคม หรือ “Corporate Social Responsibility Awards” จากงาน SET AWARDS 2013 ในฐานะเป็นองค์กรที่โดดเด่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยมอบให้เพื่อเป็นแบบอย่างสำหรับภาคธุรกิจอื่นๆ
2. รางวัล CSRI Recognition 2013 ประเภทรางวัลทั่วไป ที่จัดขึ้นโดยสถาบันธุรกิจเพื่อสังคม (CSRI) ซึ่งมอบให้แก่บริษัทที่ตระหนักถึงความสำคัญและมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง
3. รางวัลประเภทดีเด่น Sustainability Report Awards 2013 จากการประกวดรายงานความยั่งยืน ซึ่งจัดโดย CSR Club และสมาคมจดทะเบียนไทย ซึ่งมอบให้แก่บริษัทที่มีรายงานความยั่งยืนที่สมบูรณ์ น่าเชื่อถือและมีการนำเสนอที่ดี ซึ่งบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทเดียวในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับรางวัลนี้

ความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม :

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความปลอดภัย สุขอนามัย ชุมชนและสังคมโดยรวม ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคม ที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- (1) มุ่งมั่นสนับสนุนให้การดำเนินกิจกรรมของบริษัทฯ ควบคู่ไปกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ความปลอดภัย 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

สรุปสถิติการเกิดอุบัติเหตุ จากการทำงานในปี 2556 คือ ประสบอุบัติเหตุ และ/หรือเจ็บป่วยจากการทำงาน จำนวน 26 คน

4.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา หรือลิขสิทธิ์ไว้ ซึ่งถือเป็นจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ เช่น การปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และการใช้ระบบคอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศ

4.1.3 นโยบายในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน

(1) การให้และรับสินบน

- 1.1 ห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงานเรียก หรือรับประโยชน์ หรือทรัพย์สินใดที่ส่อไปในทางจงใจปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มีขอบ หรืออาจทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์อันชอบธรรม
- 1.2 พนักงานพึงละเว้นการเสนอ หรือให้ประโยชน์ หรือทรัพย์สินใดแก่บุคคลภายนอกเพื่อจงใจให้ผู้นั้นกระทำ หรือละเว้นการกระทำที่ผิดกฎหมาย หรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน

(2) ของขวัญ หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ

- 2.1 พนักงานควรหลีกเลี่ยงการให้ หรือรับสิ่งของ หรือประโยชน์ใดๆ จากคู่ค้าหรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เว้นแต่ในเทศกาล หรือประเพณีนิยมในมูลค่าที่เหมาะสม ซึ่งผู้รับพึงพิจารณาและปรึกษาผู้บังคับบัญชาต้นสังกัดเพื่อขอคำแนะนำตามความเหมาะสม
- 2.2 ไม่รับ หรือให้ของขวัญ ของที่ระลึกเป็นเงินสด เช็ค พันธบัตร หุ้น ทองคำ อัญมณี อสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของในตนเองเดียวกัน
- 2.3 ของขวัญ หรือของที่ระลึกที่มีมูลค่าที่เหมาะสมในโอกาสอันสมควร เช่น การให้ปฏิทิน สมุดไดอารี่ เครื่องเขียนที่มีลักษณะเป็นของขวัญในวันขึ้นปีใหม่ ถือเป็นกรณีที่สามารถยอมรับได้

- 2.4 หากพนักงานได้รับของขวัญ ของชำร่วย กระเช้าของขวัญ และ/หรือสิ่งของอื่นใดที่พิจารณาว่ามีมูลค่าเกินกว่า 3,000 บาท (สามพันบาท) ให้แจ้งผู้บังคับบัญชาต้นสังกัดทราบและส่งคืน หรือพิจารณาดำเนินการส่งมอบคณะกรรมการจัดสรรของขวัญ ยกเว้นของที่เน่าเสียได้ หรือมีอายุจำกัด
- 2.5 พนักงานควรหลีกเลี่ยงการให้ หรือรับการเลี้ยงรับรองในลักษณะที่เกินกว่าเหตุความสัมพันธ์ปกติจากบุคคลอื่นที่มีธุรกิจเกี่ยวข้องกับงานของบริษัทฯ

นอกจากการกำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชันดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทฯ มีวิธีการที่ทำให้คนทั้งองค์กรมีส่วนร่วมกันนโยบายดังกล่าวในหลายช่องทาง เช่น ให้ความรู้ผ่านทางวารสารได้ร่วมพุกษา E-mail Intranet ของบริษัทฯ และอบรม/ฉายวีดีทัศน์ (VDO) ให้พนักงานใหม่ทราบในวันปฐมนิเทศ รวมทั้งมีการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอีกด้วย

4.1.4 การร้องเรียน

(1) การแจ้งข้อร้องเรียน

หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณสามารถสอบถามข้อสงสัย หรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

- ระดับผู้บังคับบัญชาที่ตนเองไว้วางใจในทุกระดับ
- ฝ่ายตรวจสอบภายใน หรือคณะกรรมการบริษัท/กิตติภาพโดยผ่านเลขานุการคณะกรรมการบริษัท
- หน่วยงาน หรือช่องทางอื่นที่บริษัทฯ กำหนด เช่น ร้องเรียนต่อฝ่ายสื่อสารองค์กรของบริษัทฯ ทางโทรศัพท์ หมายเลข 1739 และทางอีเมลล์ webmaster@pruksa.com

(2) กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับร้องเรียน

- รวบรวมข้อเท็จจริง

ผู้รับข้อร้องเรียนต้องดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณนั้นด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลดำเนินการ หรือหน่วยงานที่ทำหน้าที่เป็นอย่างเดียวกันแต่เรียกชื่ออย่างอื่น

- ประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล

ผู้รับเรื่องร้องเรียนจะเป็นผู้ประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล เพื่อพิจารณาขั้นตอนและวิธีการจัดการที่เหมาะสมในแต่ละเรื่อง โดยอาจดำเนินการด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคล หรือหน่วยงานที่ทำหน้าที่อย่างเดียวกัน แต่เรียกชื่ออย่างอื่นเป็นผู้ดำเนินการประมวลผลและกลั่นกรองข้อมูล หรือมอบหมายให้คณะกรรมการสอบสวน

เป็นผู้ดำเนินการประเมินผลและกลั่นกรองข้อมูล โดยคณะกรรมการสอบสวนจะได้รับ
การแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทเป็นกรณีไป

(3) มาตรการดำเนินการ

- ผู้รับข้อร้องเรียนนำเสนอมาตรการดำเนินการระงับการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตาม
จรรยาบรรณและบรรเทาความเสียหายให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบ โดยคำนึงถึงความ
เดือดร้อนเสียหายโดยรวมทั้งหมด

(4) รายงานผล

- ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่รายงานผลให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นเรื่องสำคัญ
ให้รายงานผลต่อกรรมการผู้จัดการใหญ่ และ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ
คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริษัทแล้วแต่กรณี

(5) มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้
ความร่วมมือในการตรวจสอบ จะได้รับความคุ้มครองตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

- ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถเลือกที่จะไม่
เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือเกิด
ความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเองก็จะทำให้บริษัทฯ สามารถรายงาน ความ
คืบหน้า ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
- ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง บริษัทฯ จะไม่เปิดเผย
ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ ภาพ หรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวผู้แจ้งได้ แล้วดำเนินการ
สืบสวนว่ามีมูลความจริงเพียงใดหรือไม่
- ผู้รับข้อร้องเรียนต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับและเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดย
คำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการ
ตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- กรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนอาจ
ได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความ
ร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครอง
ตามความเหมาะสม หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่
ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มี
แนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
- ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มี
ความเหมาะสมและเป็นธรรม

5) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและไม่ใช้การเงินอย่างครบถ้วนเพียงพอ เชื่อถือได้อย่างสม่ำเสมอและทันเวลา โดยเผยแพร่ในรูปแบบต่างๆ ผ่านแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (Annual Report) เว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษและสื่อมวลชนต่างๆ บริษัทฯ จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นตัวแทนประสานงานระหว่างบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลทั้งด้านการเงินและไม่ใช้การเงินที่ถูกต้อง เชื่อถือได้อย่างครบถ้วน สม่าเสมอ ทั้งถึง เพียงพอต่อการตัดสินใจของนักลงทุนและทันเวลา เช่น โครงสร้างของกลุ่มบริษัท โครงสร้างผู้ถือหุ้น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง นโยบายเกี่ยวกับการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมการต่อรายงานทางการเงิน รายงานของผู้สอบบัญชี คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) ค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการ บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา การฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ด้านวิชาชีพของคณะกรรมการ และนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศได้ปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งและมอบหมายให้ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นตัวแทนประสานงานระหว่างบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนทั่วไป ภาครัฐ และผู้เกี่ยวข้อง อย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม โดยเปิดโอกาสให้ผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ตามความเหมาะสมภายใต้หลักเกณฑ์ที่ว่า ข้อมูลที่เป็นข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณะแล้วทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รายงานสารสนเทศผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อการเผยแพร่บนเว็บไซต์ www.set.or.th รวมทั้งรายงานสารสนเทศต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และได้เปิดเผยสารสนเทศดังกล่าวและข้อมูลในรูปแบบต่างๆ ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านทางเว็บไซต์ www.pruksa.com หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations)

นอกจากนี้ ในปี 2556 ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ได้มีการจัดกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน และผู้สนใจ ได้รับข้อมูลอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ ดังนี้

- จัดประชุมนักวิเคราะห์นักลงทุน (Analyst & Investor Meeting) เพื่อแถลงผลประกอบการรายไตรมาส ปีละ 4 ครั้ง เพื่อแถลงวิสัยทัศน์ และแผนธุรกิจประจำปี รวมถึงแถลงผลประกอบการประจำปี ปีละ 1 ครั้ง ภายหลังจากที่ได้นำส่งงบการเงินและรายงานวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน (Operating Results) ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ แล้ว

- จัดทำ / แจกข่าวสาร และเอกสารเกี่ยวกับแผนธุรกิจประจำปี และผลประกอบการของบริษัทฯ ให้กับ นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน และผู้สนใจ รายไตรมาส
- เปิดโอกาสให้นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และนักลงทุน เข้าพบ (Company Visit) และ/หรือ ประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) กับผู้บริหารระดับสูง เพื่อสอบถามถึงนโยบาย กลยุทธ์ และแผนธุรกิจ ข้อมูลด้านการเงิน (ที่ผ่านการสอบตรวจ/สอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งได้แจ้งต่อ ตลท. และ กลต. แล้ว) ข้อมูลที่ไม่ใช่ การเงิน และความคืบหน้าด้านการดำเนินการโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ รวมทั้งอาจมีการแลกเปลี่ยน มุมมองเชิงธุรกิจ อย่างสม่ำเสมอ โดยในปี 2556 มี Company Visit 65 ครั้ง และมี Conference Call 3 ครั้ง เยี่ยมโรงงาน 2 ครั้งและบ้านเปิดขาย รวม 11 ครั้ง
- นำนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และนักลงทุนเยี่ยมชมโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป (Precast Concrete Factory Visit) ซึ่งใช้ระบบการผลิตแบบ Semi-Automated Pallet Circulating System ที่ทันสมัย ที่สุดในประเทศไทย รวมทั้ง เยี่ยมชมโครงการต่างๆ ทั้งที่เป็นโครงการบ้านเดี่ยว บ้านทาวน์เฮาส์ และ คอนโดมิเนียม
- ร่วมงาน Roadshow ทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ตามคำเชิญของบริษัท ฯ หลักรัพย์ต่างๆ เพื่อให้ข้อมูล ตอบข้อซักถาม รวมถึงแลกเปลี่ยนมุมมองธุรกิจ ของผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และนักลงทุนสถาบัน โดยในปี 2556 มี Roadshow ในประเทศ 6 ครั้ง และ ต่างประเทศ 9 ครั้ง
- เปิดโอกาสให้สัมภาษณ์ผู้บริหารระดับสูง ลงหนังสือพิมพ์ วารสาร และออกรายการโทรทัศน์ เช่น TNN, Money channel และอื่นๆรวมถึงการเข้าร่วมในกิจกรรมต่างๆ ของชมรมนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อแลกเปลี่ยน ความรู้และประสบการณ์ เพื่อจะได้นำมาพัฒนางานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัท ฯ
- ทั้งนี้ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน ภาครัฐ และผู้เกี่ยวข้อง สามารถติดต่อสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับ บริษัทฯ ด้านข้อมูลการลงทุนได้ที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ทาง Email: ir@pruksa.com หมายเลขโทรศัพท์ (66) 2298 0101 ต่อ 2669

5.1 การรายงานการมีส่วนได้เสีย

ให้กรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของตนเอง คู่สมรส และ บุคคลที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการ บริษัท โดยส่งข้อมูลส่วนได้เสียดังกล่าวไปยังเลขานุการบริษัท และให้เลขานุการบริษัท จัดส่งสำเนารายงานให้ประธาน กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น

ในกรณีที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลในแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ให้ กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสีย (ฉบับแก้ไข) ให้แก่เลขานุการบริษัททราบภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงและให้เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงาน (ฉบับแก้ไข) ให้ประธานกรรมการ และประธาน กรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

6) การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้องและการบริหารความเสี่ยง

6.1 ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ กำหนดให้มีการสอบทานและรายงานเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน โดยผู้บริหารที่รับผิดชอบและให้มีการตรวจสอบภายใน โดยฝ่ายตรวจสอบภายในที่จัดตั้งเป็นอิสระ รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ เพื่อควบคุมการบริหารงานภายในบริษัทฯ ให้มีความมั่นใจว่า ผู้บริหารและพนักงาน ต้องปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติ รวมทั้งคู่มือแจกแจงอำนาจดำเนินการของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด โดยการดำเนินการต่างๆ อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ

6.2 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะบริหารความเสี่ยงต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ โดยพิจารณาจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกให้มีความเสี่ยงคงเหลืออยู่ในระดับที่เหมาะสม และยอมรับได้ โดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการสอบทานปัจจัยความเสี่ยงในทุกๆ ด้านอย่างสม่ำเสมอ ครอบคลุมถึงความเสี่ยงเชิงกลยุทธ์ ความเสี่ยงทางการเงิน การบริหาร การก่อสร้าง และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงานอื่นๆ การสอบทานครอบคลุมถึงการพิจารณาเกี่ยวกับโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงและระดับความรุนแรงของผลกระทบ การกำหนดมาตรการในการป้องกันและบรรเทาผลกระทบ การกำหนดผู้รับผิดชอบตลอดจนการกำหนดเกี่ยวกับมาตรการในการรายงานและการติดตามเพื่อการประเมินผล ทั้งนี้โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทาง และ/หรือนโยบายในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ

7) ปรัชญาและจรรยาบรรณ

บริษัทฯ มีเจตนารมณ์ที่ชัดเจนที่จะเสริมสร้างให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคน มีมาตรฐานความประพฤติเป็นแนวทางเดียวกันภายใต้สภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัทฯ จึงได้ประกาศ “คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ” เพื่อเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติควบคู่ไปกับข้อบังคับและระเบียบของกลุ่มบริษัท ภายใต้กรอบจริยธรรม คุณธรรม ความซื่อสัตย์ ในวิถีทางที่สร้างสรรค์เท่าเทียมกัน โดยครอบคลุมถึงความปลอดภัยของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การต่อต้านการให้สินบน การเกี่ยวข้องกับการเมือง ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใด การเคารพกฎหมาย และหลักสิทธิมนุษยชน โดยพนักงานทุกคนจะได้รับคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ พร้อมต้องลงนามรับทราบและถือปฏิบัติ โดยกำหนดให้หน่วยงานทรัพยากรบุคคลทำหน้าที่รับผิดชอบในการส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจ ด้วยความเข้าใจยอมรับและศรัทธามาตั้งแต่ปี 2549

ในปี 2553 คณะกรรมการบริษัท ในการประชุมครั้งที่ 8/2553 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2553 ได้มีมติอนุมัติการปรับปรุง “คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ” เพื่อให้ครอบคลุมแนวปฏิบัติต่างๆ ให้มีความทันสมัย เหมาะสมและสอดคล้องกับพัฒนาการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามคำแนะนำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมากขึ้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เป็นไปอย่างมีมาตรฐาน ประกอบด้วยคุณธรรมและจริยธรรมเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องและได้มีการเผยแพร่คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจไว้บนระบบ Intranet และบนเว็บไซต์ของบริษัท (www.pruksa.com หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์) รวมทั้งเผยแพร่ผ่านทางวารสารได้ร่มพุกษา, E-mail ฯลฯ และจัดเตรียมช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงพนักงานสามารถร้องเรียนเรื่องต่างๆ ต่อกรรมการบริษัทผ่านทางเว็บไซต์ได้ด้วย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดทำวีดิทัศน์ (VDO) เพื่อเผยแพร่และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ และได้มีการเผยแพร่ผ่านสื่อต่างๆ ภายในบริษัทฯ ให้พนักงานรับทราบ รวมทั้งจัดให้มีการฉายให้พนักงานใหม่รับทราบในวันปฐมฤกษ์พนักงานใหม่ โดยบริษัทฯ กำหนดให้มีการทบทวนคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ ให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ โดยในการปรับปรุง หรือ ทบทวน คณะกรรมการบริษัทจะมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัฒนธรรม ค่านิยมของบริษัทฯ และพิจารณาให้มีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน

11.2) การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนดังนี้

- (1) ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่าง ๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (2) บริษัทฯ กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
- (3) บริษัทฯ ได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 15 วันก่อนและ 1 วันหลังจากงบการเงิน หรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และบริษัทฯ จะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่า ต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

มาตรการลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณี ได้แก่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนด้วยหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้างและดำเนินคดีในกรณีที่มีการกระทำความผิดกฎหมาย

11.3) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยได้จ่ายค่าสอบบัญชีประจำปี 2556 ให้แก่ผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด สำหรับการสอบทานและตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในประเทศไทย และสำหรับค่าสอบบัญชีบริษัทย่อยในต่างประเทศ ได้แก่ ประเทศอินเดีย มัลดีฟส์ และเวียดนามโดยได้จ่ายให้กับกลุ่มบริษัท เคพีเอ็มจี มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท	2556	2555	2554	2553	2552
ค่าสอบบัญชีบริษัท ฯ และบริษัทย่อยในประเทศไทย	3,600,000	3,600,000	3,900,000	3,850,000	3,750,000
ค่าสอบบริษัทย่อยในต่างประเทศ	1,795,950	1,077,536	1,342,345	840,078	-
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	157,000	245,500	131,760	105,205	202,356
รวม	5,552,950	4,923,036	5,374,105	4,795,283	3,952,356

นอกจากนี้ ยังมีค่าบริการอื่น ๆ ดังนี้

1. บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด

หน่วย : บาท	2556	2555	2554	2553	2552
รายงานตรวจสอบตามเงื่อนไข BOI	2,134,300	1,675,115	721,220	1,504,563	595,802

2. บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย ที่ปรึกษารัฐกิจ จำกัด

หน่วย : บาท	2556	2555	2554	2553	2552
โครงการศึกษาและเสนอแนะแนวทางพัฒนาระบบรายงาน	-	-	-	-	2,996,000
การให้คำแนะนำในการจัดทำรายงานทางการเงินตาม IFRS	-	-	-	-	1,819,000
ค่าตรวจสอบระบบการรับ-จ่ายเงิน	-	-	107,877	-	1,551,500
ค่าที่ปรึกษาภาษีสำหรับการลงทุนในประเทศอินเดีย	-	-	-	-	2,876,000
รวม	-	-	107,877	-	9,242,500

3. บริษัท สำนักภาษี เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย จำกัด

หน่วย : บาท	2556	2555	2554	2553	2552
ค่าที่ปรึกษาด้านการลงทุน	4,368,000	-	-	3,969,700	-
รายงานเกี่ยวกับกฎหมาย ประเทศอินเดีย	-	-	32,100	-	-

หมายเหตุ : บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด บริษัท สำนักภาษี เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย จำกัด เป็นคนละนิติบุคคล กับ
บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด และขอขอบเขตงานที่ให้คำปรึกษาดังกล่าวไม่ซ้ำซ้อนกับงานด้านการสอบบัญชี

11.4) การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้ ในเรื่องอื่นๆ อาทิเช่น การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งได้มีการเปิดเผยไว้ในส่วนการจัดการ หัวข้อการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท เป็นต้น

12. ความรับผิดชอบต่อสังคม

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอยู่บนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อให้เกิดความยั่งยืน โดยในปี 2556 บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างความรับผิดชอบต่อสินค้าและการบริการ (CSR in Process) โดยปรับปรุงและพัฒนานวัตกรรมใหม่ เพื่อสร้างคุณค่าเพิ่มและตอบสนองความต้องการของลูกค้า ในทุกกลุ่ม อาทิ นวัตกรรมด้านการก่อสร้างที่ทันสมัย เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ด้วยเทคโนโลยี Pruksha Precast ที่ช่วยลดปัญหาขยะที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ลดมลภาวะทางเสียง ฝุ่น และปัญหาการจราจรในสถานที่ก่อสร้างและนวัตกรรม Real Estate Manufacturing (REM) เป็นการควบคุมคุณภาพ ในการก่อสร้างบ้านที่พัฒนาระบบบริหาร การผลิตบ้านคุณภาพ ตามแนวคิดอุตสาหกรรมการผลิตแบบต่อเนื่อง รวมถึงการวิจัยและพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ การเข้าร่วมโครงการส่งเสริมการใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีมาตรฐาน และฉลากประสิทธิภาพพลังงาน ภายใน บ้านพักอาศัย (BRESL) ร่วมกับมูลนิธิสถาบันสิ่งแวดล้อมไทย เพื่อสนับสนุนการลดใช้พลังงาน และลดการปล่อยของเสีย มลภาวะต่อ สิ่งแวดล้อม การจัดทำ “คู่มือการจัดการและดูแลที่อยู่อาศัย” มอบให้กับลูกค้า เพื่อเป็นแนวทางในการดูแลที่อยู่อาศัย และชุมชนที่ดี เพื่อเป็นการให้ความรู้ที่ถูกต้อง ช่วยป้องกันปัญหา และช่วยให้คนในสังคมอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข

สำหรับความรับผิดชอบต่อสังคมอื่นๆ (CSR after Process) บริษัทฯ ได้มีการจัดทำโครงการต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี ได้แก่

- **ด้านการศึกษาและพัฒนาเยาวชน** จัด “โครงการทุนพุกษา” มอบให้กับเยาวชน ตั้งแต่ระดับประถม จนถึงระดับอุดมศึกษา ซึ่งดำเนินโครงการมาอย่างต่อเนื่องเป็นเวลา 12 ปีแล้ว โดยในปี 2556 บริษัทฯ ได้มอบทุนการศึกษา รวม 445 ทุน เป็นจำนวนเงินรวม 2,120,000 บาท โครงการ “Pruksha Precast Factory Learning Center” ที่เปิดโอกาสให้ นิสิต นักศึกษา รวมทั้ง หน่วยงานที่สนใจ เข้าเยี่ยมชมโรงงาน เพื่อศึกษาและเรียนรู้เทคโนโลยีการก่อสร้างที่ทันสมัย โดยในปี 2556 มีสถานศึกษา ทั้งในและต่างประเทศ รวมถึงหน่วยงานจากองค์กรต่างๆ ได้ให้ความสนใจเข้าชมโรงงาน จำนวน 29 แห่ง มีจำนวน ผู้เข้าชม 1,181 คน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เข้าร่วมการสนับสนุนที่นักศึกษา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยี พระจอมเกล้าธนบุรี ในการแข่งขัน “Solar Decathlon Europe 2014” (การออกแบบและก่อสร้างบ้านฉลาด ใช้พลังงาน อย่างยั่งยืน) ซึ่งเป็นทีมเดียวของประเทศไทย และในภูมิภาคอาเซียน ที่ผ่านเข้ารอบการแข่งขันฯ ที่จัดขึ้น ณ เมืองแวร์ซายส์ ประเทศฝรั่งเศส ในปี 2557
- **ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม** จัดโครงการ “Pruksha Green Living Healthy” ให้บริการหน่วยแพทย์เคลื่อนที่ ตรวจสุขภาพแก่ลูกค้าและชุมชน โดยจัดต่อเนื่องมาเป็นเวลา 11 ปี โดยในปี 2556 ได้เพิ่มกิจกรรมส่งเสริมการร่วมสร้างพื้นที่สีเขียวในชุมชนให้น่าอยู่ด้วยการแจกต้นกล้าไม้มงคล เพื่อนำไปปลูกในที่พักอาศัยและพื้นที่ส่วนกลาง โครงการ “บริจาคโลหิต” ซึ่งจัดทุก 3 เดือน และจัดโครงการต่อเนื่องมาเป็นปีที่ 8 ร่วมกับศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย โดยในปี 2556 ใช้ชื่อโครงการ “พุกษา รวมพลังทำความดี บริจาคโลหิต ถวายพ่อของแผ่นดิน” มีพนักงานและผู้ที่สนใจเข้าร่วมเป็นจำนวนมากถึง 566 คน และได้รับบริจาคโลหิตถึง 254,700 ซีซี

เนื่องจากในปี 2556 ในหลายจังหวัดของประเทศ ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วม ผู้บริหาร และพนักงาน พุกษา ร่วมแรงร่วมใจ เดินทางไปมอบถุงยังชีพเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา และจังหวัด ฉะเชิงเทราในโครงการ “พุกษา อาสา ร่วมใจช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัย ปี 2556” และยังร่วมมอบเงินบริจาคเพื่อ ช่วยเหลือประเทศฟิลิปปินส์ ที่ได้รับผลกระทบจากพายุไต้ฝุ่น

- **ด้านศาสนาและศิลปวัฒนธรรม** การทำนุบำรุงศาสนา และการรักษาศิลปวัฒนธรรมความเป็นไทย บริษัทฯ ให้ การสนับสนุน และส่งเสริมให้ลูกค้าและพนักงานได้มีส่วนร่วม อาทิ งานทำบุญตามประเพณี, และงานเทศกาล ต่างๆ เช่น วันสงกรานต์

นอกจากนี้ ตลอดทั้งปี บริษัทฯ ยังมีการช่วยเหลือเพื่อสังคมให้กับหน่วยงานและองค์กรต่างๆ อีกมากมาย อาทิ มูลนิธิสงเคราะห์เด็กยากจน ซี.ซี.เอฟ., มูลนิธิบ้านนกขมิ้น, วัดพระบาทน้ำพุ ฯลฯ

ในแต่ละปีทางบริษัทฯ ได้มีการจัดทำรายงานการพัฒนาย่างยั่งยืนซึ่งสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้ในเว็บไซต์ ของบริษัท www.pruksa.com

13. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในเพื่อบ่งชี้ให้ระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ โดยนำกรอบแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission) มาใช้ปรับปรุงพัฒนาควบคู่กับกรอบแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยง (Enterprise Risk Management : ERM) เพื่อเป็นเครื่องมือของฝ่ายจัดการในการพัฒนาให้ระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีกระบวนการสอบทานโดยฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบควบคุม การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลอย่างเป็นระบบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และการประเมินผลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยผู้บริหาร ตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งมี 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับความเห็นของผู้บริหารว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ และมีความเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับการดำเนินการปรับปรุงกระบวนการทำงานและอำนาจอนุมัติในแต่ละกระบวนการของบริษัทฯ ให้คำนึงถึงความสมดุลระหว่างการควบคุมและความสะดวกของกระบวนการต่างๆ เป็นสำคัญ โดยกำหนดให้มีระบบการติดตาม สอบทาน ประเมินผลการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ

ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2557 คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบแล้วสรุปได้ว่าการประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบนั้น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมเพียงพอ โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ย่อยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าบริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทฯ ได้จัดให้สภาพแวดล้อมและโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปตามที่บริษัทฯ มุ่งหวังรวมถึงการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และชี้วัดผลได้ โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติงานของพนักงาน มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม เพื่อช่วยให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ฝ่ายจัดการได้ให้ความสำคัญต่อความซื่อสัตย์ สุจริต และจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ได้จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจขึ้น เพื่อเป็นหลักปฏิบัติให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ตั้งแต่ปี 2549 เป็นต้นมา โดยจัดช่องทางสื่อสารเผยแพร่ผ่านรายงานประจำปีของบริษัทฯ คู่มือจรรยาบรรณ และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.pruksa.com) บริษัทฯ ยังได้มีการทบทวนและปรับปรุงจรรยาบรรณทางธุรกิจอยู่เสมอ เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจ และการขยายตัวของธุรกิจทั้งในและต่างประเทศ ให้เป็นไปอย่างสอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายบริหารในการกำหนดกรอบ และแนวทางให้มีการจัดการและดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารได้ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดให้มีการประเมินปัจจัยความเสี่ยง และระบบป้องกัน เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้มีการเชิญตัวแทนจากสายการปฏิบัติงานแต่ละสายงาน มานำเสนอสิ่งที่ได้ดำเนินการตามแนวทางการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับฟังถึงปัญหา หรือข้อขัดข้องในการปฏิบัติ ตลอดจนให้ข้อสังเกต หรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ทั้งนี้ในปี 2556 ได้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งสิ้น 11 ครั้งและเมื่อปี 2554 บริษัทฯ ได้จัดหลักสูตร Enterprise Risk Management (ERM) สำหรับผู้บริหารสูง และหลักสูตร Enterprise Risk Management (ERM) สำหรับผู้บริหารกลาง เพื่อเป็นการให้ความรู้และร่วมแชร์ประสบการณ์ในการบริหารความเสี่ยงที่มีต่อธุรกิจ รวมถึงหลักการจัดการและบริหารความเสี่ยงในปัจจุบันและอนาคต

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ มีกิจกรรมการควบคุม โดยนำระบบการปฏิบัติงานและประเมินผลทั้งองค์กร (Balanced Scorecard) และดัชนีวัดความสำเร็จ (Key Performance Indicators : KPIs) เป็นเครื่องมือในการวางแผนและควบคุม มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อตรวจสอบซึ่งกันและกัน บริษัทฯ มีคู่มือการปฏิบัติงาน ซึ่งใช้เป็นกรอบในการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพ ป้องกัน และลดความเสี่ยงต่อความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินงานของหน่วยงานต่างๆ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทฯ เพื่อให้ในการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และวงเงินอนุมัติในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความคล่องตัว และชัดเจนในการปฏิบัติงาน นอกจากนี้เพื่อให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้อง และสอดคล้องกับกฎระเบียบบริษัทฯ มีการกำหนดวิธีการ

เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง มีมาตรการที่รัดกุม เหมาะสม ในกรณีที่บริษัทฯ มีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ฯลฯ เพื่อป้องกันการถ่ายเทผลประโยชน์ เช่น ต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติโดยผู้ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลการทำธุรกรรมดังกล่าว ตามระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามมาตรฐานการบัญชี

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทฯ มีการพัฒนาระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง โดยจัดให้มีระบบข้อมูล และช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กร อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คือครบถ้วน ถูกต้อง และทันเวลา เพียงพอที่จะใช้ในการตัดสินใจ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงินหรือข้อมูลอื่น ระบบด้านการสื่อสารภายในนั้น บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูลข่าวสารที่จำเป็นต่อการดำเนินงานที่เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสารผ่านระบบ Intranet ของบริษัทฯ ระบบการสื่อสารกับบุคคลหรือองค์กรภายนอกนั้น บริษัทฯ มีระบบการติดต่อสื่อสารที่มีการให้ข้อมูลข่าวสาร ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.pruksa.com) รวมทั้งจัดส่งรายงานการดำเนินงานให้สถาบันต่างๆ ตามระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ตามกำหนดเวลาอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ มีระบบควบคุมการรับส่ง หรือนำข้อมูลเข้าสู่ระบบ มีการแบ่งแยกงานและกำหนดผู้มีหน้าที่รับผิดชอบ และอำนาจของบุคลากรและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับสารสนเทศการสื่อสารอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูล ได้เฉพาะผู้มีหน้าที่ความรับผิดชอบเท่านั้น

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีระบบการติดตามผลการดำเนินงาน โดยผู้บริหารในแต่ละสายงานได้เปรียบเทียบผลการดำเนินงานกับเป้าหมายที่กำหนดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ที่เหมาะสมได้อย่างทันท่วงที ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ เปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่า เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกไตรมาส

14. รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ อาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันตามแต่เห็นสมควรโดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยข้อบังคับประกาศคำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนรวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ในกรณีที่เป็นการรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคตบริษัทฯ จะกำหนดกรอบของรายการดังกล่าว ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไปโดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผลสามารถตรวจสอบได้ และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์และจะนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติกรอบของรายการดังกล่าว เพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการทำรายการดังกล่าวตามกรอบที่กำหนดต่อไป

อย่างไรก็ตามหากมีการเข้าทำรายการระหว่างกันบริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าวในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นบริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษเช่นผู้สอบบัญชีหรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบโดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษจะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณีเพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้ายหรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทฯ ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทุกราย

14.1 การเปิดเผยรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องดังนี้

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะของรายการและความจำเป็น	มูลค่าของรายการเกี่ยวโยงกัน (ล้านบาท)		
			ณ 31 ธ.ค. 2556	ณ 31ธ.ค. 2555	ราคาและรายละเอียด
รายการที่ 1 นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นของ บริษัท	บริษัทเช่าพื้นที่ในอาคาร หลักสี่พลาซ่าชั้น 10 ซึ่งเป็น กรรมสิทธิ์ของ นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์ เพื่อใช้เป็นศูนย์ฝึกอบรม ส่วนกลาง	3.2	3.2	สัญญาเช่าและบริการพื้นที่ 425.68 ตาราง เมตรตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2556 – 30 กันยายน 2558 ในอัตราเดือนละ 268,148 บาท สรุป โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการ ดังกล่าวเป็นอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่ ใกล้เคียงกับราคาตลาดและในเงื่อนไขที่ไม่ แตกต่างจากที่บริษัทเข้าทำกับ บุคคลภายนอกโดยเทียบกับอัตราค่าเช่า พื้นที่และค่าบริการที่บริษัทเช่ากับผู้ให้เช่า รายอื่น

14.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้พิจารณารายการระหว่างกันที่ได้มีการเปิดเผยข้างต้นและมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันดังกล่าว เป็นรายการอันเป็นปกติธุรกิจและมิได้มีการเอื้อประโยชน์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องหรืออาจมีความขัดแย้งแต่อย่างใด

14.3 มาตรการหรือขั้นตอนในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

กรณีที่มียาการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทร่วมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการนั้นๆ โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และมีการเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบโดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญดังกล่าวจะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยกรรมการผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย จะไม่มีสิทธิออกเสียงในรายการดังกล่าว อีกทั้งจะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

15. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

15.1 งบการเงิน

15.1.1 สรุปรายงานการสอบบัญชี

<u>รายชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต</u>	<u>เลขทะเบียน</u>	<u>วันที่รายงาน</u>	<u>สำหรับปีสิ้นสุด</u>
นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก	4795	17 ก.พ. 2555	31 ธ.ค. 2554
นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก	4795	22 ก.พ. 2556	31 ธ.ค. 2555
นางสาววิภาวรรณ ปัทวันวิเวก	4795	17 ก.พ. 2557	31 ธ.ค. 2556

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวข้างต้นสังกัด บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

จากรายงานผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ (บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด) ซึ่งได้ตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 2555 และ 2556 มีความเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

15.1.2 ตารางสรุปงบการเงินของบริษัทฯ

งบการเงินของบริษัทฯ ประกอบด้วย

งบการเงินปี 2554	ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 - วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (งบการเงินรวม)
งบการเงินปี 2555	ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 - วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (งบการเงินรวม)
งบการเงินปี 2556	ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 - วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (งบการเงินรวม)

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่					
	31 ธันวาคม 2554		31 ธันวาคม 2555		31 ธันวาคม 2556	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	837.4	2.0	715.7	1.6	1,036.2	1.8
เงินลงทุนชั่วคราว	1,193.1	2.8	850.3	1.9	779.0	1.4
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	36,159.8	86.1	37,817.7	86.3	48,686.6	86.6
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	185.0	0.4	804.6	1.8	562.1	1.0
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	383.9	0.9	521.3	1.2	866.5	1.5
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	156.9	0.4	279.5	0.6	360.7	0.6
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	38,916.1	92.7	40,989.1	93.5	52,291.1	93.1
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	127.8	0.3	127.8	0.3	610.6	1.1
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	2,468.6	5.9	2,219.9	5.1	2,702.3	4.8
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	172.7	0.4	187.0	0.4	252.5	0.4
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	156.4	0.4	182.1	0.4	200.1	0.4
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	140.7	0.3	115.0	0.3	137.7	0.2
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,066.2	7.3	2,831.8	6.5	3,903.2	6.9
รวมสินทรัพย์	41,982.3	100.0	43,820.9	100.0	56,194.3	100.0

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่					
	31 ธันวาคม 2554		31 ธันวาคม 2555		31 ธันวาคม 2556	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,988.1	14.3	1,528.8	3.5	6,697.5	11.9
เจ้าหนี้การค้า- บริษัทอื่น	1,083.3	2.6	1,527.0	3.5	2,090.3	3.7
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	395.9	0.9	468.1	1.1	3,197.5	5.7
เงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,838.4	4.4	3,229.6	7.4	250.0	0.4
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,500.0	3.6	4,500.0	10.3	0.0	0.0
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.9	0.0	10.0	0.0	7.2	0.0
เงินมัดจำจากลูกค้า	1,604.0	3.8	1,968.5	4.5	1,749.3	3.1
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	363.9	0.9	527.0	1.2	652.2	1.2
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,046.1	2.5	1,522.3	3.5	2,352.8	4.2
รวมหนี้สินหมุนเวียน	13,826.6	32.9	15,281.3	34.9	16,996.8	30.2
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,461.6	8.2	250.0	0.6	0.0	0.0
หุ้นกู้ระยะยาว	7,500.0	17.9	8,000.0	18.3	14,000.0	24.9
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	11.7	0.0	8.1	0.0	7.6	0.0
ภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงาน	75.7	0.2	93.8	0.2	114.7	0.2
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	110.4	0.3	105.9	0.2	142.5	0.3
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	11,159.4	26.6	8,457.8	19.3	14,264.8	25.4
รวมหนี้สิน	24,986.0	59.5	23,739.1	54.2	31,261.6	55.6

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่					
	31 ธันวาคม 2554		31 ธันวาคม 2555		31 ธันวาคม 2556	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	2,250.8		2,250.8		2,265.8	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,209.4	5.3	2,213.2	5.1	2,222.8	4.0
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,396.2	3.3	1,451.5	3.3	1,594.3	2.8
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ			17.2	0.0	18.4	0.0
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	225.6	0.5	225.6	0.5	226.6	0.4
ยังไม่ได้จัดสรร	13,233.8	31.5	16,248.2	37.1	20,938.6	37.3
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(69.2)	(0.2)	(74.3)	(0.2)	(69.8)	(0.1)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	16,995.8	40.5	20,081.4	45.8	24,930.9	44.4
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0.5	0.0	0.4	0.0	1.8	0.0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	16,996.3	40.5	20,081.8	45.8	24,932.7	44.4
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	41,982.3	100.0	43,820.9	100.0	56,194.3	100.0

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่					
	31 ธันวาคม 2554		31 ธันวาคม 2555		31 ธันวาคม 2556	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	23,263.0	99.3	27,023.5	99.6	38,847.7	99.5
รายได้อื่น	159.3	0.7	117.3	0.4	193.4	0.5
รวมรายได้	23,422.3	100.0	27,140.7	100.0	39,041.1	100.0
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	14,724.5	62.9	17,890.4	65.9	25,349.9	64.9
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,178.3	9.3	1,950.0	7.2	3,046.0	7.8
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,475.9	10.6	1,974.7	7.3	3,030.8	7.8
ต้นทุนทางการเงิน	137.4	0.6	304.7	1.1	415.1	1.1
รวมค่าใช้จ่าย	19,516.1	83.3	22,119.8	81.5	31,841.7	81.6
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,906.2	16.7	5,020.9	18.5	7,199.4	18.4
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(1,071.4)	(4.6)	(1,122.9)	(4.1)	(1,398.6)	(3.6)
กำไรสำหรับปี	2,834.8	12.1	3,898.0	14.4	5,800.8	14.9

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่					
	31 ธันวาคม 2554		31 ธันวาคม 2555		31 ธันวาคม 2556	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า หน่วยงานต่างประเทศ	(36.4)		(4.7)		4.8	
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของ เงินลงทุนเพื่อขาย	0.7		(0.4)		(0.3)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	(35.7)		(5.1)		4.5	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,799.1		3,892.9		5,805.3	

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่					
	31 ธันวาคม 2554		31 ธันวาคม 2555		31 ธันวาคม 2556	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2,834.8		3,898.1		5,801.8	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-		(0.1)		(1.0)	
กำไรสำหรับปี	2,834.8		3,898.0		5,800.8	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	1.28		1.76		2.61	
กำไรต่อหุ้นปรับลด	1.28		1.76		2.61	

งบกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกระแสเงินสด	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่		
	2554	2555	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสุทธิ	2,834.8	3,898.0	5,800.8
รายการปรับปรุง			
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	171.8	(348.5)	(34.9)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (กลับรายการ)	10.0	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	45.0
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน (กลับรายการ)	12.2	22.9	(12.2)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	339.3	368.0	374.0
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายอุปกรณ์	(1.7)	(0.2)	(7.7)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(57.3)	(2.4)	5.7
ผลประโยชน์พนักงาน	25.4	18.1	20.9
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	20.6	12.3
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	96.3	(4.5)	36.6
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	(19.9)	(14.5)
ต้นทุนทางการเงิน	137.4	304.7	415.1
ภาษีเงินได้	1,071.4	1,122.9	1,398.6
รวม	4,639.6	5,379.7	8,039.7
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ลูกหนี้จากบริษัทย่อย			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	(7,677.6)	(678.6)	(10,648.7)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	934.8	(642.5)	254.7
จ่ายเงินล่วงหน้าค่าสินค้า	41.3	(137.4)	(345.1)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	91.2	(122.6)	(81.1)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(22.7)	25.7	(22.7)
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	(335.2)	443.7	563.3
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(1,176.1)	72.2	2,729.4
เงินมัดจำจากลูกค้า	375.9	364.5	(219.2)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(53.1)	480.5	799.7
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(3,181.9)	5,185.2	1,069.9
จ่ายภาษีเงินได้	(968.6)	(987.9)	(1,292.1)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(4,150.5)	4,197.3	(222.2)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกระแสเงินสด	รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่		
	2554	2555	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(24.3)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(640.2)	(129.8)	(848.8)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	5.2	37.3	41.2
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(71.3)	(38.4)	(93.4)
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(15,454.8)	(19,823.5)	(25,784.3)
ขายเงินลงทุนชั่วคราว	14,453.2	20,185.7	25,869.7
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	2.5
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1,707.9)	231.3	(837.4)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(864.8)	(942.5)	(1,089.9)
จ่ายเงินปันผล	(1,103.7)	(883.8)	(1,110.4)
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	2,487.2	(4,459.3)	5,168.8
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	37.7	55.7	141.2
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	5,536.6	1,537.6	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(836.6)	(3,358.0)	(3,229.6)
เงินสดรับจากการหุ้นกู้ระยะยาว	-	5,000.0	6,000.0
ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	-	(1,500.0)	(4,500.0)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	5,256.4	(4,550.3)	1,380.1
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(602.0)	(121.7)	320.5
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	1,439.4	837.4	715.7
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	837.4	715.7	1,036.2

รายการที่มีใช้เงินสด:

เจ้าหน้าที่ค่าอุปกรณ์ที่ยังมิได้ชำระเงิน	(2.5)	(3.1)	(16.7)
รับโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา, สุทธิ	-	-	(503.6)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ประจำปี		2554	2555	2556
อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATION)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.8	2.7	3.1
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.1	0.1	0.1
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.35)	0.29	(0.01)
อัตราส่วนหมุนเวียนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	เท่า	0.5	0.5	0.6
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	783	744	614
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	6.6	10.3	7.0
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	55	35	52
Cash cycle	วัน	728	709	562
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (PROFITABILITY RATIO)				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	37.1	34.1	35.1
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	16.8	18.6	18.5
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	(1.1)	0.8	(0.03)
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	12.1	14.4	14.9
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	17.6	21.0	25.8

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ (ต่อ)

ประจำปี		2554	2555	2556
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (1)	ร้อยละ	7.5	9.1	11.6
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (2)	ร้อยละ	10.6	12.4	15.2
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	136.2	180.9	249.7
อัตราภาระหนี้ของสินทรัพย์	เท่า	0.6	0.6	0.8
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.5	1.2	1.3
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.2	0.9	0.8
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	5.7	6.5	6.9
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.2	0.4	0.4
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	31.0	33.8	36.5

หมายเหตุ : (1) ผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์ = กำไรสุทธิ/ สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)

(2) ผลตอบแทนเฉลี่ยจากสินทรัพย์ = กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้/ สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)

เงินปันผลจ่ายสำหรับปี 2554 ได้รับอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.40 บาทต่อหุ้น จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2555

เงินปันผลจ่ายสำหรับปี 2555 ได้รับอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.50 บาทต่อหุ้น จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556

เงินปันผลจ่ายสำหรับปี 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้เสนอจ่ายเงินปันผลในที่ประชุมผู้ถือหุ้นในอัตรา 0.85 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ในวันที่ 25 เมษายน 2557

16 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการและผลการดำเนินงาน

ในการอ่านคำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน นักลงทุนควรศึกษาข้อมูลทางการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทที่ได้รับการตรวจสอบแล้ว รวมทั้งหมายเหตุประกอบงบการเงิน และข้อมูลที่นำเสนอไว้ในเอกสารฉบับนี้ประกอบ โดยบริษัทได้จัดทำงบการเงินตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ข้อมูลทางการเงินที่แสดงไว้ในตารางภายใต้หัวข้อนี้เป็นข้อมูลภายใต้งบการเงินรวมประจำปี การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินและมูลค่าต่างๆ รวมทั้งข้อมูลโดยเฉลี่ยในงบแสดงฐานะการเงินซึ่งเป็นการคำนวณจากงบการเงินรายปี

16.1 ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัทฯ เป็นผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เอกชนประเภทบ้านเดี่ยว บ้านทาวน์เฮาส์และอาคารชุด และถือเป็นผู้ตลาดบ้านทาวน์เฮาส์สำหรับผู้ที่มีรายได้ระดับต่ำถึงปานกลาง และในปี 2555 เป็นต้นมาบริษัทฯ เริ่มเน้นการลงทุนโครงการอาคารชุด ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย ใกล้แห่งชุมชนและใกล้เส้นทางคมนาคมที่สะดวกขึ้นเพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อีกทั้งบริษัทฯ ยังเป็นหนึ่งในผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงไม่กี่รายที่มีการบริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเอง ทำให้สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ประกอบกับการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ในการก่อสร้าง ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถใช้กลยุทธ์ทางด้านราคาในการกำหนดราคาขายที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ สร้างด้วยต้นทุนที่ต่ำกว่าผู้ประกอบการรายอื่น เมื่อเทียบกับที่อยู่อาศัยในรูปแบบ ขนาด และทำเลที่ใกล้เคียงกัน ด้วยกลยุทธ์ทางด้านราคาขายและการพัฒนารูปแบบผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคอยู่เสมอ ทำให้บริษัทฯ ยังสามารถครองใจผู้บริโภคตลอดมา ส่งผลให้บริษัทฯ มียอดจองซื้อใหม่และมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

หน่วย : ล้านบาท

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2554	เพิ่ม(ลด) ร้อยละ	2555	เพิ่ม(ลด) ร้อยละ	2556	เพิ่ม(ลด) ร้อยละ
ยอดจองซื้อใหม่สุทธิ	25,554.2	(34.1)	29,396.3	15.0	41,282.1	40.4
รายได้รวม	23,422.3	0.1	27,140.7	15.9	39,041.1	43.8
กำไรสุทธิ	2,834.8	(18.7)	3,898.0	37.5	5,800.8	48.8

ในปี 2554 ปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทฯ มีอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้รวมร้อยละ 0.1 ร้อยละ 15.9 และร้อยละ 43.8 ตามลำดับ โดยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้หลักคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.3 ร้อยละ 99.6 และร้อยละ 99.5 ของรายได้รวมในปี 2554 ปี 2555 และปี 2556 ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นผลจากการขยายโครงการอย่างต่อเนื่อง และการเปลี่ยนแปลงและพัฒนารูปแบบผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายเพื่อ

ตอบสนอง ความต้องการของลูกค้าได้มากขึ้น ประกอบกับการปรับปรุงกระบวนการต่างๆ ให้ทันสมัยและรวดเร็วทำให้ บริษัทฯ สามารถโอนบ้านให้กับลูกค้าได้เร็วขึ้น

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2556 เท่ากับ 5,801.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 14.9 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจาก ปีก่อนเท่ากับ 1,903.7 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 48.8 จากปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์และความสามารถในการควบคุมและบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯ ที่มีประสิทธิภาพ

รายได้รวมของบริษัทฯ

หน่วย : ล้านบาท

	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม					
	2554		2555		2556*	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
บ้านทาวน์เฮาส์(1)- BOI	3,827.2	16.3	2,477.1	9.1	2,930.9	7.5
บ้านทาวน์เฮาส์(1)-ไม่ได้ BOI	8,501.4	36.3	13,125.4	48.4	17,738.6	45.5
บ้านทาวน์เฮาส์(1) รวม	12,328.5	52.6	15,602.5	57.5	20,669.5	53.0
บ้านเดี่ยว	6,315.3	27.0	8,065.6	29.7	9,194.7	23.5
อาคารชุด- BOI	907.2	3.9	200.7	0.7	624.4	1.6
อาคารชุด-ไม่ได้ BOI	3,570.3	15.2	2,639.4	9.7	7,825.3	20.0
อาคารชุด	4,477.5	19.1	2,840.1	10.5	8,449.7	21.6
ที่ดินเปล่า	19.4	0.1	63.9	0.2	35.0	0.1
ค่าก่อสร้าง	41.3	0.2	22.0	0.1	2.1	-
รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์จากต่างประเทศ	80.9	0.3	429.4	1.6	496.7	1.3
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	23,263.0	99.3	27,023.5	99.6	38,847.7	99.5
รายได้อื่น						
รายได้ที่เกี่ยวข้องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ (2)	73.0	0.3	13.9	0.1	64.6	0.2
อื่น ๆ (3)	86.3	0.4	103.3	0.4	128.8	0.3
รายได้รวม	23,422.3	100.0	27,140.7	100.0	39,041.1	100.0

หมายเหตุ (1) รายได้จากการขายบ้านทาวน์เฮาส์ รวมรายได้จากการขายบ้านแฝด และอาคารพาณิชย์

(2) ได้แก่เงินที่ได้จากการยกเลิกสัญญาและการเปลี่ยนแปลงสัญญาจะซื้อจะขายที่อยู่อาศัย

(3) ได้แก่เงินที่ได้จากการ ขายทรัพย์สิน ค่าเช่า ดอกเบี้ย และรายได้อื่น

ทั้งนี้ในปี 2556 บริษัทฯ ได้มีการปรับเปลี่ยนการจัดประเภทผลิตภัณฑ์ตามโครงสร้างใหม่ขององค์กร

ที่มา : ข้อมูลบริษัทฯ

สำหรับปี 2554 บริษัทฯ มีรายได้รวม 23,422.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.4 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 ซึ่งการเพิ่มขึ้นของรายได้ส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอาคารชุดจำนวน 950.0 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากอาคารชุดที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เพิ่มขึ้นจำนวน 906.6 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มสูงขึ้นจากปี 2553 ซึ่งมีรายได้จากส่วนนี้เพียง 0.6 ล้านบาท และรายได้จากอาคารชุดส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (Non-BOI) จำนวน 43.4 ล้านบาท

รายได้จากการขายบ้านทาวน์เฮาส์ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เพิ่มขึ้น 342.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.8 ส่วนรายได้จากการขายบ้านทาวน์เฮาส์ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (Non-BOI) ลดลงจำนวน 793.4 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.5 เมื่อเทียบกับปี 2553 เนื่องจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ขยายเงื่อนไขราคาขายของบ้านเดี่ยว หรือบ้านแถวเพิ่มขึ้น จากราคาขายไม่เกินหน่วยละ 600,000 บาท เพิ่มขึ้นเป็นราคาขายไม่เกินหน่วยละ 1,200,000 บาท และส่วนของอาคารชุดหน่วยละไม่เกิน 1,000,000 บาท ดังนั้นบริษัทจึงเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในหน่วยที่เป็นบ้านและอาคารชุด BOI มากยิ่งขึ้น

สำหรับรายได้จากบ้านเดี่ยวลดลง 576.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.4 เมื่อเทียบกับปี 2553 สาเหตุหนึ่งของรายได้รวมของปี 2554 เพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่น้อยเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา เนื่องจากผลกระทบของเหตุการณ์น้ำท่วมครั้งใหญ่ในช่วงไตรมาส 4 ทำให้ลูกค้าจำนวนหนึ่งชะลอการซื้อ และการโอนบ้าน ส่งผลกระทบต่อการเพิ่มขึ้นรายได้ของบริษัทตามที่กล่าวข้างต้น

สำหรับปี 2555 บริษัทฯ มีรายได้รวม 27,140.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,718.4 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.9 เป็นผลจากการปรับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจหลังจากได้รับผลกระทบจากวิกฤตน้ำท่วมเมื่อปลายปี 2554 ทั้งการปรับเปลี่ยนและพัฒนาผลิตภัณฑ์ของโครงการใหม่ๆ ที่เปิดขายโดยรองรับเหตุการณ์น้ำท่วมที่อาจเกิดขึ้นเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้บริโภค การเพิ่มขึ้นโดยรวมของรายได้คือการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายบ้านทาวน์เฮาส์จำนวน 3,274 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.6 แบ่งเป็นรายได้จากการขายบ้านทาวน์เฮาส์ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (Non-BOI) เพิ่มขึ้น 4,585.1 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 53.9 และรายได้จากการขายบ้านทาวน์เฮาส์ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ลดลงจำนวน 1,311.1 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 34.3 เมื่อเทียบกับปี 2554 เนื่องจากโครงการส่วนใหญ่ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนอยู่ในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากวิกฤตน้ำท่วมเมื่อปลายปี 2554

สำหรับรายได้จากบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้น 1,750.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.7 เมื่อเทียบกับปี 2554 สาเหตุการเพิ่มขึ้นเนื่องจากในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบผลิตภัณฑ์ของบ้านเดี่ยวให้ทันสมัยเพื่อรองรับความต้องการของตลาดมากขึ้น รวมทั้งโครงการบ้านเดี่ยวที่เปิดใหม่ยังตั้งอยู่ในทำเลที่ต้องการของผู้บริโภค เช่น โครงการ The Plant พัฒนาการ โครงการ The Plant City นวมินทร์ โครงการ The Plant แจ้งวัฒนะ โครงการภัสสร 27 โครงการภัสสร 28 เป็นต้น ส่งผลให้รายได้จากบ้านเดี่ยวเพิ่มสูงขึ้น

สำหรับรายได้จากการขายอาคารชุดจำนวนลดลง 1,637.4 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 36.6 เมื่อเทียบกับปี 2554 แบ่งเป็นรายได้จากอาคารชุดที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ลดลงจำนวน 706.5 ล้านบาท และรายได้จากอาคารชุด

ส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (Non-BOI) ลดลงจำนวน 930.8 ล้านบาท ทั้งนี้เนื่องจากมีอาคารชุดหลายโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างทำให้ยังไม่สามารถรับรู้รายได้ในปีนี้ เช่น โครงการ The Tree Interchange โครงการ The Tree บางโพ โครงการ Chapter One Modern Dutch โครงการ Condo FUSE โมเบียส งามคำแหง สเตชั่น เป็นต้น

นอกจากนั้นแผนการลงทุนในต่างประเทศของบริษัท ซึ่งประกอบด้วย ประเทศอินเดีย เวียดนามและมัลดีฟส์นั้น มีความคืบหน้าอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ เริ่มรับรู้รายได้จากโครงการ CORAL VILL ประเทศมัลดีฟส์ และจากโครงการ SILVANA BANGALORE ประเทศอินเดีย โดยมีรายได้จากส่วนงานต่างประเทศในปี 2555 ทั้งสิ้น 429.4 ล้านบาท

สำหรับปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้รวม 39,041.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11,900.4 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.8 เมื่อเทียบกับรายได้รวมของปีก่อน มาจากปัจจัยหลักคือการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 11,824.3 ล้านบาท

สำหรับปี 2556 รายได้จากบ้านทาวน์เฮาส์เท่ากับ 20,669.5 ล้านบาท ซึ่งเป็นกลุ่มผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น 5,067.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.5 แบ่งเป็นรายได้จากบ้านทาวน์เฮาส์ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจำนวนเพิ่มขึ้น 4,613.2 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.1 และรายได้จากบ้านทาวน์เฮาส์ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนเพิ่มขึ้น 453.9 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.3 รายได้จากบ้านเดี่ยวเท่ากับ 9,194.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 1,129.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14 ซึ่งเป็นผลจากการขยายการลงทุนในโครงการต่างๆ และสามารถลดระยะเวลาในการก่อสร้างบ้าน และเร่งการส่งมอบบ้านให้ลูกค้า ทำให้รายได้จากบ้านทาวน์เฮาส์ และบ้านเดี่ยวมีรายได้เพิ่มมากขึ้นจากปีที่ผ่านมา สำหรับอาคารชุดมีรายได้เท่ากับ 8,449.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,609.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 197.5 แบ่งเป็นรายได้จากอาคารชุดที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เพิ่มขึ้นจำนวน 423.7 ล้านบาท และรายได้จากอาคารชุดส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (Non-BOI) เพิ่มขึ้นจำนวน 5,185.9 ล้านบาท เนื่องจากมีโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จในปี 2556 จำนวน 6 โครงการ และรับรู้รายได้คิดเป็นมูลค่า 7,633.4 ล้านบาท จึงทำให้มีรายได้เพิ่มมากขึ้นมากเมื่อเทียบกับปี 2555

สำหรับการลงทุนในต่างประเทศของบริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้ในปี 2556 รวมทั้งสิ้น 496.7 ล้านบาท จากโครงการ CORAL VILL ประเทศมัลดีฟส์ และโครงการ SILVANA BANGALORE ประเทศอินเดีย

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ปี 2554 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 14,724.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 63.3 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นสัดส่วนที่สูงขึ้นกว่าอัตราต้นทุนขายของปี 2553 ส่วนหนึ่งมาจากต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างและต้นทุนค่าขนส่งที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับต้นทุนที่เพิ่มขึ้นจากผลกระทบของเหตุการณ์น้ำท่วม

ปี 2555 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 17,890.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.2 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สาเหตุการเพิ่มขึ้นของต้นทุนขายเนื่องจากต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างและค่าแรงที่สูงขึ้น และต้นทุนส่วนเพิ่มจากผลกระทบของเหตุการณ์อุทกภัยในปลายปี 2554 อีกทั้งบริษัทฯ มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบผลิตภัณฑ์ให้ทันสมัยและเป็นที่ต้องการของตลาดมากขึ้นส่งผลให้อัตราต้นทุนขายของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น

ปี 2556 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 25,349.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 65.3 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปีก่อนเท่ากับ 17,890.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66.2 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อัตราต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2556 ลดลงจากปี 2555 เนื่องจากบริษัทฯ สามารถควบคุม และบริหารจัดการต้นทุนค่าก่อสร้างต่างๆ ของโครงการได้มีประสิทธิภาพ

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2554 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้น 411.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.7 เมื่อเทียบกับค่าใช้จ่ายในการขายของปีก่อน มีสาเหตุมาจาก

- ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 144.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.1 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 274.0 ล้านบาท เป็นผลจากการสิ้นสุดมาตรการทางภาษี เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาลในส่วนของภาคอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและการส่งเสริมการขายลดลง 148.0 ล้านบาท ส่วนค่าใช้จ่ายในการขายอื่นเพิ่มขึ้น 12.6 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 267.1 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.1 เนื่องจากการตั้งประมาณการการด้อยค่าของสินทรัพย์เพิ่มขึ้น 76.0 ล้านบาท และประมาณการความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความเพิ่มขึ้น 94.0 ล้านบาท ส่วนค่าใช้จ่ายบริหารอื่นเพิ่มขึ้น 97.1 ล้านบาท

ในปี 2555 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 3,924.7 ล้านบาทซึ่งลดลงจากปีก่อนเท่ากับ 729.4 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 15.7 มีสาเหตุมาจาก

- ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง 228.2 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 10.5 ซึ่งปัจจัยหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายสำหรับการโฆษณาประชาสัมพันธ์และค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายซึ่งลดลงถึง 358.6 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 29.5 ในขณะที่ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 117.8 ล้านบาทและ 18.5 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มสูงขึ้น
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจำนวน 501.2 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 20.2 เป็นผลมาจากการลดลงของค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์และประมาณการความเสียหายจากคดีความ และผลจากการควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ในปี 2556 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเท่ากับ 6,076.8 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 2,152.1 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.8 มีสาเหตุมาจาก

- ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 1,096.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 56.2 ซึ่งปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายสำหรับการโฆษณาประชาสัมพันธ์และค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น 629.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 70.7 ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ เพิ่มขึ้น 385.1 ล้านบาท และ 81.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.8 และร้อยละ 45.2 ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อน
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 1,056.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 53.5 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายของพนักงานจำนวน 593.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.5 การเพิ่มขึ้นของค่าที่ปรึกษาจำนวน 45.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 52.5 และมีการประมาณการความเสียหายจากคดีความเพิ่มขึ้นจำนวน 36.7 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2554 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 70.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 104.8 เป็นผลจากการที่บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก เพื่อใช้ในการขยายตัวของธุรกิจ

สำหรับปี 2555 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 304.7 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 167.2 ล้านบาทจากปีก่อน เนื่องจากในระหว่างปี 2555 บริษัทมีการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 5,000 ล้านบาท เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินและรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคตโดยนำมาจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจที่เป็นการลงทุนระยะยาว 3 – 5 ปี และในระหว่างปีมีการไถ่ถอนหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 1,500 ล้านบาท

สำหรับปี 2556 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 415.0 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 1.1 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 110.3 ล้านบาทจากปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 36.2 เป็นผลจากการที่บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก เพื่อใช้ในการขยายตัวของธุรกิจ

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2554 เท่ากับ 1,071.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.6 ของรายได้รวม ซึ่งสูงกว่าของปีก่อนในรอบระยะเวลาเดียวกันที่มีมูลค่าเท่ากับ 1,048.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.5 ของรายได้รวม เนื่องจากสิทธิประโยชน์ของการลดอัตราภาษีเงินได้ฯ จากการเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิ้นสุดลงในปี 2554 ทำให้บริษัทเสียภาษีเงินได้เพิ่มขึ้นจากอัตราร้อยละ 25 เป็น อัตราร้อยละ 30

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2555 เท่ากับ 1,122.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.1 ของรายได้รวม ถึงแม้จะมีการปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เหลือเพียงร้อยละ 23 แต่ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ยังสูงกว่าปีก่อน เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของบริษัทฯ

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2556 เท่ากับ 1,398.6 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 3.6 ของรายได้รวม ซึ่งสูงกว่าปีก่อนจำนวน 275.7 ล้านบาท เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ของบริษัทฯ

อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2556 อยู่ที่ร้อยละ 19.4 ของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ในขณะที่อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2555 อยู่ที่ร้อยละ 22.4 ของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ สาเหตุที่อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลในปี 2556 ลดลงจากปีก่อนเนื่องจากประกาศพระราชกฤษฎีกาตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 530 พ.ศ. 2554 ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิจากร้อยละ 23 เหลือร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีปี 2556 และ 2557

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2554 เท่ากับ 2,834.8 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนในรอบระยะเวลาเดียวกันเท่ากับ 653.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.7 สาเหตุที่กำไรสุทธิของบริษัทฯ ลดลงเนื่องจากผลกระทบของเหตุการณ์น้ำท่วมครั้งใหญ่ที่เกิดขึ้นในไตรมาส 4 ดังที่กล่าวไปข้างต้น ประกอบกับค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นในอัตราที่สูงกว่ารายได้รวม อันเป็นผลมาจากการขยายตัวของธุรกิจในประเทศ โดยเฉพาะการเปิดโครงการใหม่ๆ จำนวนมากอย่างต่อเนื่อง แต่ยังไม่สามารถรับรู้รายได้ของโครงการเหล่านี้ได้ โดยบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายรวมในปี 2554 เพิ่มขึ้นจากปี 2553 ร้อยละ 7.1 สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมในปี 2554 เพิ่มขึ้นจากปี 2553 ร้อยละ 12.1 ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 70.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 104.8 เป็นผลจากการที่บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก เพื่อใช้ในการขยายตัวของธุรกิจ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2555 เท่ากับ 3,898.0 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 14.4 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 1,063.2 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.5 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และความสามารถในการควบคุมและบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯ ที่มีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2556 เท่ากับ 5,800.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 14.9 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเท่ากับ 1,902.8 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 48.8 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

16.1.2 ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 41,982.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7,891.1 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.1 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เงินสดและเงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น 400.5 ล้านบาท เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินลดลง 947.0 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพิ่มขึ้นสูงถึง 8,237.1 ล้านบาท ที่ดินอาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 309.2 ล้านบาท ซึ่งการเพิ่มขึ้นดังกล่าวเกิดจากการที่บริษัทฯ มีการขยายโครงการมากขึ้น ทำให้มีมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพิ่มขึ้น และบริษัทฯ มีการลงทุนเพิ่มขึ้นในเครื่องจักรและอุปกรณ์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 43,820.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,838.6 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เงินสดและเงินลงทุนชั่วคราวลดลง 464.5 ล้านบาท เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น 619.6 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพิ่มขึ้นสูงถึง 1,657.9 ล้านบาท เนื่องจากในปีนี้มีบริษัทมีการเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นและอยู่ระหว่างการก่อสร้างทำให้มีโครงการระหว่างการพัฒนาเพิ่มขึ้น 2,984 ล้านบาท แต่ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขายลดลง 886 ล้านบาท ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ลดลง 248.7 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 56,194.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12,373.4 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.2 จาก บริษัทฯ มีเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น 249.2 ล้านบาท เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินลดลง 242.4 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพิ่มขึ้นสูงถึง 10,869.0 ล้านบาท เนื่องจากในปีนี้มีบริษัทมีการเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นและอยู่ระหว่างการก่อสร้างทำให้มีโครงการระหว่างการพัฒนาเพิ่มขึ้น 12,226 ล้านบาท มีที่ดินรอการพัฒนาลดลง 3,333 ล้านบาทโดยถูกโอนไปเป็นมูลค่าโครงการระหว่างพัฒนาในปีเพิ่มขึ้น ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขายเพิ่มขึ้น 1,514 ล้านบาท ที่ดินอาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 482.5 ล้านบาท เนื่องจากในปีนี้มีบริษัท มีการขยายโรงงานแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแห่งใหม่จึงมีการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อสร้างโรงงานจำนวน 502 ล้านบาท

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 2555 และ 2556 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 837.4 ล้านบาท 715.7 ล้านบาทและ 1,036.2 ล้านบาทตามลำดับ โดยรายการเงินสดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด ส่วนใหญ่เป็นรายการเงินรับจากการขายในช่วงใกล้วันสิ้นงวด ที่บริษัทฯ ต้องรอเรียกเก็บเงินตามระบบธนาคาร ซึ่งมีโอกาสเพิ่มลดได้ตามยอดโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงปลายปี

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา จำนวน 36,159.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8,237.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 29.5 จากปี 2553 เป็นการเพิ่มขึ้นจากโครงการระหว่างพัฒนา จำนวน 6,902 ล้านบาทเนื่องจากในปีนี้ บริษัทฯ ได้มีการซื้อที่ดินใหม่เข้ามาเพื่อพัฒนาให้เป็นไปตามแผนการขยายโครงการ ซึ่งมีจำนวนโครงการใหม่เพิ่มขึ้นสุทธิ 31 โครงการในปี 2554 โครงการเหล่านี้บางส่วนได้เริ่มทยอยโอนให้กับลูกค้าบ้างแล้ว โดยเฉพาะโครงการบ้านทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว และบางส่วนอยู่ระหว่างการก่อสร้างตามยอดจองซื้อใหม่ที่เพิ่มขึ้น จึงทำให้โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่อยู่ในส่วนของโครงการระหว่างการพัฒนาเพิ่มขึ้นจากปี 2553 และทำให้ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจาก 508.4 วัน ในปี 2553 เป็น 783.4 วัน ในปี 2554 นอกจากนี้ตามแผนการขยายโครงการในปี 2555 ที่บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 49 โครงการ ประกอบด้วย ทาวน์เฮาส์ 28 โครงการ บ้านเดี่ยว 15 โครงการ คอนโดมิเนียม 4 โครงการ และโครงการในต่างประเทศ 2 โครงการ โดยจะเริ่มเปิดขายในประเทศอินเดียและเวียดนาม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา จำนวน 37,817.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,657.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6 จากปี 2554 เป็นการเพิ่มขึ้นจากโครงการระหว่างพัฒนาจำนวน 2,984 ล้านบาท เนื่องจากมีโครงการใหม่และอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีจำนวนโครงการใหม่เพิ่มขึ้นสุทธิ 30 โครงการในปี 2555 โครงการเหล่านี้บางส่วนได้เริ่มทยอยโอนให้กับลูกค้าบ้างแล้ว โดยเฉพาะโครงการบ้านทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว และบางส่วนอยู่ระหว่างการก่อสร้างตามยอดจองซื้อใหม่ที่เพิ่มขึ้น จึงทำให้โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่อยู่ในส่วนของโครงการระหว่างการพัฒนาเพิ่มขึ้นจากปี 2554 แต่บริษัทฯ มีมูลค่าที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขายลดลง 886 ล้านบาท ส่งผลให้ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยลดลงจาก 783.4 วันในปี 2554 เป็น 744.3 วันในปี 2555 นอกจากนี้ตามแผนการขยายโครงการในปี 2556 ที่บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 78 โครงการ ประกอบด้วย ทาวน์เฮาส์ 47 โครงการ บ้านเดี่ยว 16 โครงการ คอนโดมิเนียม 13 โครงการ และโครงการในต่างประเทศ 2 โครงการ โดยจะเริ่มเปิดขายในประเทศอินเดียและเวียดนาม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา จำนวน 48,686.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10,869 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.7 จากปี 2555 เป็นการเพิ่มขึ้นจากโครงการระหว่างพัฒนาจำนวน 12,226 ล้านบาท เนื่องจากมีโครงการใหม่และอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีจำนวนโครงการใหม่เพิ่มขึ้นสุทธิ 30-50 โครงการ ในปี 2556 โครงการเหล่านี้บางส่วนได้เริ่มทยอยโอนให้กับลูกค้าบ้างแล้ว โดยเฉพาะโครงการบ้านทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว และบางส่วนอยู่ระหว่างการก่อสร้างตามยอดจองซื้อใหม่ที่เพิ่มขึ้น จึงทำให้โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่อยู่ในส่วนของโครงการระหว่างการพัฒนาเพิ่มขึ้นจากปี 2555 แต่บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาลดลง 3,333 ล้านบาทจากการโอนไปเป็นมูลค่าโครงการระหว่างการพัฒนาในปีเพิ่มขึ้น ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขายเพิ่มขึ้น 1,514 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามหากพิจารณาอัตราส่วนสภาพคล่องโดยภาพรวมของบริษัทฯ จะเห็นว่าปี 2556 สามารถบริหารจัดการสินทรัพย์ได้ดีขึ้น ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ยที่ลดลงจาก 744 วัน เป็น 614 วัน ระยะเวลาการชำระหนี้เพิ่มขึ้นจาก 35 วันเป็น 52 วัน

ส่งผลให้บริษัทฯ มี cash cycle ที่ลดลงจาก 709 วันเป็น 562 วัน นอกจากนี้ตามแผนการขยายโครงการในปี 2556 ที่บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่รวม 30-50 โครงการ ประกอบด้วย ทาวน์เฮาส์ 17-29 โครงการ บ้านเดี่ยว 7-12 โครงการ คอนโดมิเนียม 5-8 โครงการ และโครงการในต่างประเทศ 1 โครงการ

เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

บริษัทฯ มีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน ณ สิ้น ปี 2554 ปี 2555 และปี 2556 เป็นจำนวน 185.0 ล้านบาท 804.6 ล้านบาท และ 562.1 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งยอดเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินดังกล่าวเป็นยอดคงค้างสั้นงวด ทั้งนี้ การเพิ่มขึ้นหรือลดลงของยอดคงค้างดังกล่าวเป็นไปตามจังหวะเวลา โอกาส และลักษณะของธุรกรรมการซื้อที่ดินของบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2554 บริษัทฯ มีจำนวนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินลดลงจำนวน 947 ล้านบาท ส่วนหนึ่งมาจากการที่บริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วม ทำให้มีการชะลอการลงทุน และเร่งสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยเพื่อฟื้นฟูโครงการ เมื่อบริษัทฯ สามารถวางแผนธุรกิจและการก่อสร้างโครงการเพื่อรองรับเหตุการณ์น้ำท่วมที่อาจเกิดขึ้นอีก ทำให้ในปี 2555 และปี 2556 บริษัทฯ มีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นเป็น 804.6 ล้านบาท และ 562.1 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า

บริษัทฯ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า ณ สิ้นปี 2554 ปี 2555 และปี 2556 เป็นจำนวน 383.9 ล้านบาท 521.3 ล้านบาท และ 866.5 ล้านบาท ตามลำดับ รายจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าประกอบด้วย วัสดุอุปกรณ์เพื่อการก่อสร้างและเหล็ก ซึ่งบริษัทฯ มีการทำสัญญาล่วงหน้าเพื่อป้องกันราคาเหล็กที่เพิ่มสูงขึ้น และชำระเงินค่าวัสดุดังกล่าวด้วยตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งมีอายุไถ่ถอนในแต่ละช่วงเวลาที่แตกต่างกัน

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นจำนวน 156.9 ล้านบาท ลดลงเป็นจำนวน 91.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 36.8 จากปี 2553

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นจำนวน 279.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 122.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 78.2 จากปี 2554

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นจำนวน 360.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29 จากปี 2555

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นสุทธิ 309.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.3 จากปี 2553 มาจากการที่บริษัทฯ ลงทุนในการขยายโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจและนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ในการก่อสร้าง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ลดลงสุทธิ 248.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.1 จากปี 2554 ซึ่งเป็นการลดลงอย่างปกติจากค่าเสื่อมราคา เนื่องจากปีนี้ไม่มีการลงทุนในเครื่องจักรและโรงงานเพิ่มเติม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นสุทธิ 482.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.7 จากปี 2555 เนื่องจากบริษัทฯ มีแผนขยายธุรกิจเพิ่มขึ้นและการใช้เทคโนโลยีแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปยังคงเป็นแนวทางหลักในการก่อสร้างให้ทันความต้องการของลูกค้า ดังนั้นในปีจึงมีการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อสร้างโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแห่งใหม่จำนวน 502 ล้านบาท ขณะนี้ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้างโรงงานดังกล่าว

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ณ สิ้นปี 2554 ปี 2555 และปี 2556 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมี 156.4 ล้านบาท 182.1 ล้านบาท และ 200.1 ล้านบาทตามลำดับ เป็นการบันทึกสินทรัพย์ตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ผลแตกต่างทางภาษีที่เพิ่มขึ้นในปี 2554 ปี 2555 และปี 2556 ส่วนใหญ่เป็นผลต่างของการรับรู้รายได้จากเงินมัดจำจากลูกค้าตามเกณฑ์ค่าวงเวลาที่ครบกำหนดชำระทางภาษีเงินได้ โดยเฉพาะในส่วนของอาคารชุดที่ต้องรอการรับรู้รายได้เกินระยะเวลา 1 ปีขึ้นไป ทั้งนี้แสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ ยังคงมีรายได้และผลการดำเนินงานที่ดีมาตลอดจึงมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เพิ่มขึ้นทุกปี

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ สิ้นปี 2554 ปี 2555 และปี 2556 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเป็นจำนวน 140.7 ล้านบาท 115.0 ล้านบาท และ 137.7 ล้านบาทตามลำดับ รายการหลักคือ เงินมัดจำต่างๆ ของบริษัทฯ และภาษีธุรกิจเฉพาะรอการขอคืน ทั้งนี้ ในปี 2555 บริษัทฯ ได้รับคืนภาษีธุรกิจเฉพาะจากกรมสรรพากรเรียบร้อยแล้วส่งผลให้ยอดคงเหลือลดลง

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเป็นจำนวน 24,986.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2553 จำนวน 6,158.0 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ระยะยาวจำนวน 4,700.0 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 2,487.2 ล้านบาท เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเป็นจำนวน 23,739.1 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2554 จำนวน 1,246.8 ล้านบาท เนื่องจากการลดลงหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจำนวน 2,773.6 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2555 บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 5,000 ล้านบาท เพื่อชำระคืนหุ้นกู้เดิมที่ถึงกำหนดไถ่ถอนจำนวน 1,500 ล้านบาท และเพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ทั้งนี้เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ และรองรับการขยายของธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเป็นจำนวน 31,261.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2555 จำนวน 7,522.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจำนวน 3,435.8 ล้านบาทโดยในระหว่างปี 2556 บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 6,000 ล้านบาท เพื่อชำระคืนหุ้นกู้เดิมที่ถึงกำหนดไถ่ถอนจำนวน 4,500 ล้านบาท และเพื่อจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ทั้งนี้การออกหุ้นกู้ยังคงเป็นแนวทางที่ช่วยลดต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ และรองรับการขยายของธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต

เจ้าหนี้การค้า

สำหรับปี 2554 มียอดเจ้าหนี้คงค้างจำนวน 1,083.3 ล้านบาท ลดลงจากปี 2553 จำนวน 341.6 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 24.0 เป็นผลจากการชะลอการก่อสร้างของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากปัญหาน้ำท่วมในไตรมาสที่ 4 ประกอบกับหนี้สินทางการค้าได้ครบกำหนดชำระตามงวดการจ่ายเงิน

สำหรับปี 2555 มียอดเจ้าหนี้คงค้างจำนวน 1,527.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 443.7 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 41 เนื่องจากหนี้สินทางการค้าที่ครบกำหนดชำระตามงวดการจ่ายเงินและสอดคล้องกับจำนวนโครงการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นในปี 2555

สำหรับปี 2556 มียอดเจ้าหนี้คงค้างจำนวน 2,090.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 563.3 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 36.9 เนื่องจากหนี้สินทางการค้าที่ครบกำหนดชำระตามงวดการจ่ายเงินและสอดคล้องกับจำนวนโครงการก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้น

เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน

บริษัทฯ มีเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน ณ สิ้นปี 2554 ปี 2555 และปี 2556 เป็นจำนวน 395.9 ล้านบาท 468.1 ล้านบาท และ 3,197.5 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้การเพิ่มขึ้นของยอดคงค้างดังกล่าวเป็นไปตามจังหวะเวลา โอกาสปริมาณ และลักษณะของธุรกรรมการซื้อขายที่ดินของบริษัทฯ ในช่วงใกล้สิ้นงวดบัญชี ซึ่งจะปรากฏเป็นยอดคงค้างดังกล่าว ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2554 บริษัทฯ มียอดเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเพียงจำนวน 395.9 ล้านบาท เนื่องจากช่วงไตรมาส 4 ของปี 2554 มีการจ่ายชำระเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินตามระยะเวลาที่ครบกำหนด ประกอบกับเพิ่งผ่านวิกฤตการณ์น้ำท่วมจึงทำให้บริษัทชะลอการเปิด

โครงการใหม่ และมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ อีกทั้งเร่งสำรวจโครงการที่ได้รับผลกระทบเพื่อเร่งฟื้นฟูจึงชะลอการซื้อที่ดิน แต่อย่างไรก็ตามในปี 2555 และ 2556 จะเห็นว่าบริษัทฯ เริ่มมียอดเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น โดยในปี 2556 เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 2,729.4 ล้านบาทเพื่อรองรับแผนการขยายธุรกิจของบริษัท ทั้งโครงการแนวราบและแนวสูง

เงินมัดจำจากลูกค้า

ในปี 2554 เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่เพิ่มขึ้น จำนวน 375.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.6 จากปี 2553 ถึงแม้ว่าจะมีการส่งมอบอาคารชุดจำนวนมากระหว่างปี 2553 แต่ยอดจองซื้อใหม่ยังเพิ่มขึ้นมากกว่า ทำให้ ณ สิ้นปี 2554 บริษัทฯ มียอดจองซื้อหรือส่งมอบค้างในระบบ (Back Log) จำนวน 32,992.8 ล้านบาท เฉพาะโครงการอาคารชุดประมาณ 17,146.7 ล้านบาท บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ก็เพิ่มมากขึ้นเช่นเดียวกัน

ในปี 2555 เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่เพิ่มขึ้นจำนวน 364.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.7 จากปี 2554 เนื่องจากในปี 2555 มีลูกค้าจองซื้อใหม่เพิ่มขึ้นมาก ณ สิ้นปี 2555 บริษัทฯ มียอดจองซื้อหรือส่งมอบค้างในระบบ (Back Log) จำนวน 35,395.5 ล้านบาท เฉพาะโครงการอาคารชุดประมาณ 21,482 ล้านบาท บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ก็เพิ่มมากขึ้นเช่นเดียวกัน

ในปี 2556 เงินมัดจำรับจากลูกค้าลดลงจำนวน 219.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11.13 จากปี 2555 โดยในปี 2556 มียอดจองซื้อหรือส่งมอบค้างในระบบ (Back Log) จำนวน 37,836 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดประมาณ 27,503 ล้านบาท ทาวน์เฮาส์ประมาณ 7,553 ล้านบาท บ้านเดี่ยวประมาณ 2,462 ล้านบาท และในต่างประเทศประมาณ 318 ล้านบาท

ภาษีเงินได้ค้างจ่าย

บริษัทฯ มีภาษีเงินได้ค้างจ่าย ณ สิ้นปี 2554 ปี 2555 และปี 2556 เป็นจำนวน 363.9 ล้านบาท 527.0 ล้านบาท และ 652.2 ล้านบาทตามลำดับ จะเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพิ่มขึ้นทุกปีตามสัดส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ที่ สำหรับปี 2556 บริษัทฯ มีผลประกอบการที่ดีขึ้นมากทำให้มีกำไรก่อนภาษีเงินได้เพิ่มสูงขึ้น อีกทั้งรายได้จากการขายบ้านและอาคารชุดที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่น้อยกว่ารายได้จากการขายบ้านและอาคารชุดที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (Non- BOI) ส่งผลให้ภาษีเงินได้ค้างจ่ายของปี 2556 เพิ่มสูงขึ้นเป็น 652.2 ล้านบาท ถึงแม้รัฐบาลจะประกาศลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากร้อยละ 23 เป็นร้อยละ 20 สำหรับรอบปีบัญชีปี 2556 และปี 2557 ก็ตาม

หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่นประกอบด้วยโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาค้างจ่าย เงินค่าบำรุงค่าสาธารณูปโภคค้างจ่าย เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายต่าง ๆ เป็นต้น บริษัทฯ มีหนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2554 ปี 2555 และปี 2556 เป็นจำนวน 1,046.1 ล้านบาท 1,522.3 ล้านบาท และ 2,353.8 ล้านบาทตามลำดับ

ปี 2554 หนี้สินหมุนเวียนอื่นลดลงจำนวน 65.5 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากการลดลงของภาระค่าก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาค้างจ่ายจำนวน 94.0 ล้านบาท เงินบำรุงค่าสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นจำนวน 18.0 ล้านบาท และเงินประกันผลงานของผู้รับเหมาเพิ่มขึ้น 46.0 ล้านบาท ตามสัดส่วนของงานก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้น และค่าใช้จ่ายอื่นเพิ่มขึ้น 38.5 ล้านบาท ในขณะที่โบนัสค้างจ่ายลดลงจำนวน 74.0 ล้านบาท

ปี 2555 หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 476.2 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากผลตอบแทนพนักงานค้างจ่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 245.0 ล้านบาท ค่าก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาค้างจ่ายจำนวน 134.0 ล้านบาท เงินบำรุงค่าสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นจำนวน 114 ล้านบาท และเงินประกันผลงานของผู้รับเหมาเพิ่มขึ้น 34.0 ล้านบาท ตามสัดส่วนของงานก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้น ในขณะที่ค่าใช้จ่ายอื่นลดลง 50.8 ล้านบาท

ปี 2556 หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 831.0 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากค่าก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาค้างจ่ายจำนวนเพิ่มขึ้นจำนวน 488.0 ล้านบาท ผลตอบแทนพนักงานค้างจ่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 103.0 ล้านบาท เงินบำรุงค่าสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นจำนวน 83.0 ล้านบาท และเงินประกันผลงานของผู้รับเหมาเพิ่มขึ้นจำนวน 110.0 ล้านบาทตามสัดส่วนของงานก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้น ในขณะที่ค่าใช้จ่ายอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 47.0 ล้านบาทเช่นกัน

หนี้สินไม่หมุนเวียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 11,159.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,002.2 ล้านบาท ซึ่งมีการชำระคืนหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันจำนวน 1,500 ล้านบาท และมีการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 3,361.6 ล้านบาทอีกทั้งในปี 2554 บริษัทฯ มีการตั้งประมาณการความเสียหายจากคดีความจำนวน 110.4 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของหนี้สินโดยรวมทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 1.2 เป็น 1.5 และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 0.9 เป็น 1.2 แต่อย่างไรก็ตามผู้บริหารได้พิจารณาแล้วว่าอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในระดับที่เหมาะสมและสามารถควบคุมได้ อีกทั้งยังอยู่ภายใต้ข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมและไม่มีความเสี่ยงในด้านการจ่ายชำระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 8,457.8 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2,701.6 ล้านบาท โดยในปีบริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันจำนวน 5,000 ล้านบาท และมีชำระคืนหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันซึ่งถึงกำหนดไถ่ถอนจำนวน 1,500 ล้านบาทและชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 3,211.6 ภาระผูกพัน

ของผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น 18.1 ล้านบาทและมีประมาณการความเสียหายจากคดีความลดลงจำนวน 4.5 ล้านบาท ทั้งนี้การลดลงของหนี้สินโดยรวมทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก 1.5 เป็น 1.2 และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก 1.2 เป็น 0.9 ทั้งนี้เป็นไปตามข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมและไม่มีความเสี่ยงในด้านการจ่ายชำระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 14,264.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5,807 ล้านบาท โดยในปี 2556 บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันจำนวน 6,000 ล้านบาท และมีชำระคืนหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันซึ่งถึงกำหนดไถ่ถอนจำนวน 4,500 ล้านบาทและชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 3,229.6 ล้านบาท ภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น 20.9 ล้านบาทและมีประมาณการความเสียหายจากคดีความเพิ่มขึ้นจำนวน 36.7 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของหนี้สินส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 1.2 เป็น 1.3 และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเปลี่ยนแปลงเล็กน้อยจาก 0.9 เป็น 0.8 อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของเงินทุนที่เหมาะสม และเป็นไปตามกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมและไม่มีความเสี่ยงในด้านการจ่ายชำระดอกเบี้ย

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 16,996.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,733.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.4 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 การเพิ่มขึ้นของส่วนนี้มาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีกำไรสุทธิ 2,834.8 ล้านบาท และระหว่างปี 2554 มีการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,103.7 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 20,081.8 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 3,085.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.15 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 การเพิ่มขึ้นของส่วนนี้มาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีกำไรสุทธิ 3,898 ล้านบาท และระหว่างปี 2555 มีการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 883.8 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 24,932.7 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 4,850.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.2 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 การเพิ่มขึ้นของส่วนนี้มาจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีกำไรสุทธิ 5,800.8 ล้านบาท และระหว่างปี 2556 มีการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,110.4 ล้านบาท

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นปี 2554 เท่ากับร้อยละ 17.6 ปี 2555 เท่ากับร้อยละ 21.0 และปี 2556 เท่ากับร้อยละ 25.8 อัตราส่วนดังกล่าวสะท้อนให้เห็นว่าในแต่ละปีบริษัทฯ มีกำไรสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่สูงขึ้นจากผลการดำเนินงานและการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

อัตราการจ่ายเงินปันผลในปี 2554 ปี 2555 และปี 2556 เท่ากับร้อยละ 31 ร้อยละ 33.8 และร้อยละ 36.5 ตามลำดับ ซึ่งอัตราการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ยังเป็นไปตามนโยบายคือไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 เนื่องจากบริษัทยังมีความต้องการใช้เงินทุนจำนวนมากเพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัทและเพื่อลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่จะเปิดเพิ่มขึ้นทั้งในประเทศและต่างประเทศ

งบกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 602.0 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2553
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 121.7 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2554
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 320.5 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2555

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในปี 2554 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ 602.0 ล้านบาท โดยในปี 2554 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 4,150.5 ล้านบาท โดยที่บริษัทมีกระแสเงินสดที่ได้จากกำไรจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ก่อนหักค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดบัญชี สรรองต่างๆ ต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้เป็นจำนวน 4,639.6 ล้านบาท บริษัทชำระภาษีเงินได้ 968.6 ล้านบาท สุทธิเหลือกระแสเงินสด 3,671.0 ล้านบาท นำไปใช้ในการดำเนินงาน โดยเป็นจ่ายเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินจำนวน 1,176.1 ล้านบาท เครดิตเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 934.8 ล้านบาท และนำไปลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 7,677.6 ล้านบาท ซึ่งเงินส่วนหนึ่งของเงินที่นำไปลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้นมาจากเงินที่ได้จากผลการดำเนินงานที่ผ่านมาและเงินจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ บริษัทได้รับเงินเพิ่มจากเงินมัดจำรับของลูกค้า จำนวน 375.9 ล้านบาท และจ่ายเจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย จำนวน 278.6 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

บริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 1,707.9 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ลงทุนในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 640.2 ล้านบาท ลงทุนในสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 71.3 ล้านบาท และนำไปลงทุนในเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 1,001.5 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในส่วนของกิจกรรมจัดหาเงิน บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 5,256.4 ล้านบาท ซึ่งแหล่งเงินทุนหลักมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 5,536.6 ล้านบาท และจำนวน 2,487.2 ล้านบาทตามลำดับ ในขณะที่เดียวกันบริษัทฯ มีการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 836.6 ล้านบาท จ่ายค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินจำนวน 864.8 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,103.7 ล้านบาท และรับเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 37.7 ล้านบาท

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในปี 2555 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ 121.7 ล้านบาท โดยในปี 2555 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 4,197.3 ล้านบาท โดยที่บริษัทฯ มีกระแสเงินสดที่ได้จากกำไรจากการดำเนินงานของบริษัทฯ หลังรายการปรับปรุงที่มีใช้เงินสด อาทิเช่น ค่าเสื่อมราคาและค่าใช้จ่ายตัดบัญชี สำรองและค่าเผื่อทางบัญชี ต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้เป็นจำนวน 5,379.7 ล้านบาท บริษัทฯ ชำระภาษีเงินได้ 987.9 ล้านบาท ดังนั้นสุทธิเหลือกระแสเงินสด 4,391.8 ล้านบาทเพื่อนำไปใช้ในการดำเนินงาน โดยนำไปลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 678.6 ล้านบาท จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินจำนวน 642.5 ล้านบาท จ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าและสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นจำนวน 137.4 ล้านบาท และ 122.6 ล้านบาทตามลำดับ และมีเครดิตจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 515.9 ล้านบาท บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นและหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจำนวน 25.8 ล้านบาทและ 480.6 ล้านบาทตามลำดับ อีกทั้งยังได้รับเงินเพิ่มจากเงินมัดจำรับของลูกค้าจำนวน 364.5 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

บริษัทมีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 231.3 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ลงทุนในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 168.2 ล้านบาทเพื่อนำมาใช้ในการดำเนินงาน ได้รับเงินจากการขายอุปกรณ์จำนวน 37.3 ล้านบาท อีกทั้งยังมีเงินรับจากการซื้อขายสุทธิเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 362.2 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในส่วนของกิจกรรมจัดหาเงิน บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 4,550.3 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2555 บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 5,000 ล้านบาท นำมาจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 4,459.3 ล้านบาท ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจที่เป็นการลงทุนระยะยาว 3 – 5 ปี และในระหว่างปีมีการชำระคืนหุ้นกู้เดิมซึ่งถึงกำหนดไถ่ถอนจำนวน 1,500 ล้านบาทและจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิจำนวน 1,820.5 ล้านบาท อีกทั้งยัง

มีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินจำนวน 942.5 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 883.8 ล้านบาท และรับเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 55.8 ล้านบาท

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในปี 2556 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มียอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ 320.5 ล้านบาท โดยในปี 2556 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานภายหลังรายการปรับปรุงที่มีใช้เงินสด อาทิเช่น ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย สรรองและค่าเผื่อทางบัญชี ประมาณการความเสียหายจากคดีความ ต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้เป็นจำนวน 2,238.9 ล้านบาท บริษัทฯ หารภาษีเงินได้ 1,292.1 ล้านบาท คงเหลือกระแสเงินสดภายหลังปรับปรุงรายการที่มีใช้เงินสดเท่ากับ 8,039.7 ล้านบาท โดยนำไปลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 10,648.7 ล้านบาท จ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าและสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นจำนวน 345.1 ล้านบาท และ 81.1 ล้านบาทตามลำดับ และมีเครดิตจากเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 563.3 ล้านบาทและเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 2,729.4 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 799.7 ล้านบาทตามลำดับ ส่งผลให้บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 222.2 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

บริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 837.4 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ลงทุนในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 848.8 ล้านบาทเป็นการซื้อที่ดินและเครื่องจักรนำเข้าจากต่างประเทศเพื่อใช้สำหรับโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแห่งใหม่ มีการลงทุนในสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 93.4 ล้านบาทเป็นการลงทุนในด้านของซอฟต์แวร์และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อพัฒนาการทำงานด้านต่างๆ ขององค์กร และในปีนี้มี การซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นจำนวน 24.3 ล้านบาท ได้รับเงินจากการขายอุปกรณ์จำนวน 41.2 ล้านบาท อีกทั้งยังมีเงินรับจากการซื้อขายสุทธิเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 51.7 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

สำหรับปี 2556 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 1,380.1 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2556 บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 6,000.0 ล้านบาท และมีเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้นจำนวน 5,168.8 ล้านบาท โดยเงินที่ได้จากการจัดหาเงินดังกล่าวเพื่อนำมาชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดไถ่ถอนจำนวน 4,500.0 ล้านบาท จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 3,229.6 ล้านบาท อีกทั้งยังมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินจำนวน 1,089.9 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,110.4 ล้านบาท และมีเงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญจำนวน 141.2 ล้านบาท

ค่านิยามของอัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)

อัตราส่วนสภาพคล่อง	= สินทรัพย์หมุนเวียน / หนี้สินหมุนเวียน	(เท่า)
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	= (เงินสดและเงินฝากธนาคาร + หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด + ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ) / หนี้สินหมุนเวียน	(เท่า)
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	= กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / หนี้สินหมุนเวียนเฉลี่ย	(เท่า)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	= ขายสุทธิ / (ลูกหนี้การค้าก่อนหนี้สงสัยจะสูญ + ตัวเงินรับการค้า) (เฉลี่ย)	(เท่า)
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	= 360 / อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(วัน)
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	= ต้นทุนขาย / สินค้าคงเหลือ (เฉลี่ย)	(เท่า)
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	= 360 / อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(วัน)
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	= ซื้อหรือต้นทุนขาย / (เจ้าหนี้การค้า + ตัวเงินจ่ายการค้า) (เฉลี่ย)	(เท่า)
ระยะเวลารับชำระหนี้	= 360 / อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(วัน)
Cash cycle	= ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย + ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย - ระยะเวลารับชำระหนี้	(วัน)

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (PROFITABILITY RATIO)

อัตรากำไรขั้นต้น	= กำไรขั้นต้น / ขายสุทธิ	(ร้อยละ)
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน	= กำไรจากการดำเนินงาน / ขายสุทธิ	(ร้อยละ)
อัตรากำไรอื่น	= กำไรที่ไม่ได้จากการดำเนินงาน / รายได้รวม	(ร้อยละ)
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	= กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / กำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)
อัตรากำไรสุทธิ	= กำไรสุทธิ / รายได้รวม	(ร้อยละ)

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น = กำไรสุทธิ / ส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉลี่ย) (ร้อยละ)

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (1)* = กำไรสุทธิ / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย) (ร้อยละ)

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (2) = กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ (EBIT) / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย) (ร้อยละ)

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร = (กำไรสุทธิ + ค่าเสื่อมราคา) / สินทรัพย์ถาวรสุทธิ (เฉลี่ย) (ร้อยละ)

อัตราการหมุนของสินทรัพย์ = รายได้รวม / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย) (เท่า)

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น = หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น = หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย / ส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)

อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย = กำไรจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี / ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงานและลงทุน (เท่า)

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน = กำไรจากการดำเนินงาน - สุทธิ / (การจ่ายชำระหนี้สิน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงานและการลงทุน + รายจ่ายลงทุน+ซื้อสินทรัพย์+เงินปันผลจ่าย) (เท่า)

อัตราการจ่ายเงินปันผล** = เงินปันผล / กำไรสุทธิ (ร้อยละ)

หมายเหตุ: * อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (1) คัดจากกำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่

** อัตราการจ่ายเงินปันผลคิดจากกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทฯ ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทฯ ขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสับสนหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯ ขอรับรองว่า

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยแล้ว
- (2) บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็น สาระสำคัญทั้งหมดของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตาม ระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และ บริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ต่อผู้สอบบัญชี และ กรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการ ควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หาก เอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์ กำกับไว้ บริษัทฯ จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทฯ ได้รับรอง ความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	
นายเลอศักดิ์ จุลเทศ	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	
นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	
นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	
นายปิยะ ประยงค์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	
นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	
ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
ผู้รับมอบอำนาจ		
นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการ

ลำดับที่ 1

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	
ชื่อ-สกุล	ดร.พิสิฐ ลิ้อารม
อายุ	63 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	-ไม่มี- (ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
ตำแหน่งปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ
การศึกษา	ปริญญาเอก (เศรษฐศาสตร์) Erasmus University, Rotterdam, The Netherlands ปริญญาโท (เศรษฐศาสตร์) Erasmus University, Rotterdam, The Netherlands ปริญญาตรี (เศรษฐศาสตร์) Erasmus University, Rotterdam, The Netherlands
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> รองประธานกรรมการ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท หลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท อิทธิไทย จำกัด (มหาชน) กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท โกลบอล คอนเน็คชั่นส์ จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท โอเอชทีแอล จำกัด (มหาชน) <u>บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ</u> คณบดี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ประธานหอการค้าเนเธอร์แลนด์-ไทย ประธานกรรมการ บริษัท ไทย แทงค์ เทอร์มินัล จำกัด ประธานประจำประเทศไทย กลุ่มบริษัท จาร์ดีน แมททีสัน (ประเทศไทย) จำกัด

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียน, บริษัทและหน่วยงานอื่นๆ)	นายกสมาคม สมาคมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ อุปนายก สภามหาวิทยาลัย ราชมงคลกรุงเทพ กรรมการสภาผู้ทรงคุณวุฒิ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เป็นต้น
ประสบการณ์หลักในอดีต	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, International Monetary Fund, Washington DC
การฝึกอบรม	Directors Certification Program - DCP 18/2002 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ลำดับที่ 2

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	
ชื่อ-สกุล	นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์
อายุ	56 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	54.36% (1,208,257,500 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	พี่ชายนางรัตนา พรหมสวัสดิ์
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / รองประธานกรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการผู้จัดการใหญ่
การศึกษา	ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พุกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด กรรมการ บริษัท พุกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด กรรมการ บริษัท พุกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2541-2547 กรรมการผู้จัดการ บริษัท เกสร์ภัตตาคาร จำกัด (ปิดกิจการเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2548) ปี 2528-2536 ผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด สยามเอ็นจิเนียริ่ง
การฝึกอบรม	Directors Certification Program - DCP 51/2004 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย Finance for Non-Finance Directors / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ลำดับที่ 3

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	
ชื่อ-สกุล	นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ
อายุ	59 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	-ไม่มี- (ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / รองประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการผู้อำนวยการ รักษาการกรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจซัพพลายเชน
การศึกษา	ปริญญาโท (รัฐประศาสนศาสตร์) / สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ปริญญาตรี (พาณิชยศาสตร์และการบัญชี) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาเอกดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (บริหารธุรกิจ) / มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน	ที่ปรึกษา บริษัท ดีบีเบิล เอ (1991) จำกัด (มหาชน) ที่ปรึกษา บริษัท สยามซิตีประกันภัย จำกัด (มหาชน) กรรมการบริหาร สำนักงานรับรองมาตรฐานและประเมินคุณภาพการศึกษา (สมศ.)
ประสบการณ์หลักในอดีต	ก.ค. 2551-ก.ค. 2555 ผู้อำนวยการ ธนาคารออมสิน ปี 2548-2551 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านลูกค้าธุรกิจและปฏิบัติการ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)
การฝึกอบรม	1. วิทยุบาตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (วปอ. 2547/ปรอ. รุ่นที่ 17) วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ 2. หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (วตท.) รุ่นที่ 9 สถาบันวิทยาการตลาดทุน 3. Mini MBA รุ่นที่ 2 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การฝึกอบรม	4. Management Development Program for Middle Manager ของ Standard Chartered ประเทศสิงคโปร์ 5. วุฒิปัตร์โครงการพัฒนาผู้บริหารธนาคารและสถาบันการเงิน รุ่นที่ 4 สมาคมสถาบันการศึกษาการธนาคารและการเงินไทย 6. หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
------------	---

ลำดับที่ 4

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	
ชื่อ-สกุล	นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต
อายุ	46 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	0.02% (480,100 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม
การศึกษา	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ (การตลาด, การเงิน)) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี (บัญชี) (เกียรตินิยมอันดับ 2) / มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน	กรรมการและเลขาธิการ สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร กรรมการและอุปนายก สมาคมอาคารชุดไทย รองประธานกรรมการ มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย กรรมการ สมาคมผู้ปกครองและครูโรงเรียนสาธิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่ปรึกษา สมาคมนิสิตเก่าเอ็มบีเอ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่ปรึกษา คณะกรรมการสำนักงานจัดการทรัพย์สิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2553-2556 กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการ สำนักพัฒนาธุรกิจ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2551-2552 กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการ สำนักปฏิบัติการ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์หลักในอดีต(ต่อ)	ปี 2550- 2551 กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการ สำนักพัฒนาธุรกิจ บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2548-2550 กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการตลาดและพัฒนาธุรกิจ บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2545-2548 กรรมการ / กรรมการบริหาร / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการตลาดและพัฒนาธุรกิจ บริษัท ลิลิพรีอเพอร์ตี จำกัด (มหาชน) ปี 2542-2545 ผู้จัดการฝ่ายอาวุโสการตลาดและพัฒนาธุรกิจ บริษัท ลิลิแลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด ปี 2536-2542 ผู้จัดการฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ ,บริษัท ลิลิแลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด
การฝึกอบรม	Directors Certification Program - DCP 56/2005 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย Directors Accreditation Program - DAP 1/2003 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 5 / 2549 สถาบันพระปกเกล้า หลักสูตรผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่น 10 (RECU 10)

ลำดับที่ 5

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	
ชื่อ-สกุล	นางรัตนา พรมสวัสดิ์
อายุ	52 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	3.56% (79,078,600 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	น้องสาวนายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบรรษัทภิบาล / ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ
การศึกษา	ปริญญาตรี (นิติศาสตร์) / มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พกษา โฮเวอร์ซีส์ จำกัด กรรมการ บริษัท พกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด กรรมการ บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด กรรมการ บริษัท พกษา อินเดีย เฮาส์ จำกัด
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2546-2548 ที่ปรึกษาฝ่ายการเงิน บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด ปี 2541-2547 กรรมการ บริษัท เกสรรัตดาการ จำกัด (เปิดกิจการเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2548) ปี 2536-2546 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด ปี 2529-2544 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน ห้างหุ้นส่วนจำกัด สยามเอ็นจิเนียริง
การฝึกอบรม	Directors Certification Program - DCP 52/2004 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ลำดับที่ 6

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	
ชื่อ-สกุล	นายปิยะ ประยงค์
อายุ	44 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	0.04 % (878,600 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจทอโนฮ้ำส์
การศึกษา	ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) / มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด กรรมการ บริษัท พุกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2553 รองกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2551 รองกรรมการผู้จัดการ สำนักปฏิบัติการ บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2547 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด ปี 2546 ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้างโครงการ บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด
การฝึกอบรม	Directors Certification Program - DCP 59/2005 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ลำดับที่ 7

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	
ชื่อ-สกุล	นายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ
อายุ	65 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	-ไม่มี- (ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน / กรรมการบรรษัทภิบาล
การศึกษา	ปริญญาโท (เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาโท (วิศวกรรมศาสตร์) มหาวิทยาลัย ลามาร์ (Lamar University) ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี (นิติศาสตร์ – เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 38 สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ ประกาศนียบัตรชั้นสูง “การเมืองการปกครองในระบบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง” รุ่นที่ 6 สถาบันพระปกเกล้า ประกาศนียบัตร หลักสูตร “ผู้บริหารระดับสูง” รุ่นที่ 6 สถาบันวิทยาการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน	ประธานกรรมการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ กรรมการกฤษฎีกา คณะที่ 5
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2553 - 2554 ประธานกรรมการ บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) ปี 2552 - 2553 ประธานกรรมการ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ปี 2552 - 2552 อธิบดีกรมศุลกากร กระทรวงการคลัง ปี 2551 - 2553 รองประธานกรรมการ บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน) ปี 2551 - 2552 กรรมการ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ปี 2551 - 2552 รองปลัดกระทรวงการคลัง กระทรวงการคลัง

ประสบการณ์หลักในอดีต(ต่อ)	ปี 2550 – 2551 อธิบดีกรมศุลกากร กระทรวงการคลัง ปี 2550 - 2550 อธิบดีกรมสรรพสามิต กระทรวงการคลัง ปี 2549 – 2552 ประธานกรรมการ ธนาคารออมสิน ปี 2549 – 2552 กรรมการ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) ปี 2549 – 2551 ประธานอำนวยการโรงงานยาสูบ กระทรวงการคลัง ปี 2548 – 2549 ประธานกรรมการ บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) ปี 2546 – 2550 อธิบดีกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง ปี 2545 – 2549 กรรมการ บริษัท ปตท.สำรวจและผลิตปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน) ปี 2545 – 2546 ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง ปี 2543 – 2549 ประธานกรรมการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ปี 2543 – 2549 กรรมการ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) ปี 2542 – 2545 อธิบดีกรมบัญชีกลาง กระทรวงการคลัง
การฝึกอบรม	Directors Certification Program - DCP 3/2000 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย Role of the Chairman Program - RCP 12/2005 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ลำดับที่ 8

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	
ชื่อ-สกุล	ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตริંગใจ บุรณสมภพ
อายุ	71 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	0.06% (1,300,000 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริษัทภิบาล
การศึกษา	ปริญญาเอก (สถาปัตยกรรม) เอ โกล เด โบซาร์ ปารีส ประเทศฝรั่งเศส ปริญญาเอก (การผังเมือง) เกียรตินิยมดีมาก มหาวิทยาลัย ซอร์บอน ปารีส ประเทศฝรั่งเศส ประกาศนียบัตรชั้นสูง สาขาการอนุรักษ์พลังงาน / สถาบันโซเจสต้า ประเทศอิตาลี ประกาศนียบัตรชั้นสูง สาขาการเคหะการวางแผนและอาคาร / สถาบันบาร์เซนาตรัม ประเทศเนเธอร์แลนด์ ปริญญาโท (สถาปัตยกรรมเมืองร้อน) สถาบัน Pratt นิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี (สถาปัตยกรรมศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประกาศนียบัตรชั้นสูง การบริหารภาครัฐและการกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 8 (สถาบันพระปกเกล้า) คุณวุฒิบัณฑิตกิตติมศักดิ์ การจัดการมรดกสถาปัตยกรรมกับการท่องเที่ยว มหาวิทยาลัยศิลปากร
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เอ็นที เอสเตท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด สมาชิกวุฒิสภา / ประธานที่ปรึกษาคณะกรรมการวิชาการ ศาสนา คุณธรรม จริยธรรม ศิลปะและวัฒนธรรม วุฒิสภา ประธานคณะกรรมการวิชาการวิสามัญการตั้งถิ่นฐานและการผังเมือง วุฒิสภา กรรมการกองทุนสมาคมสถาปนิกสยามฯ อาจารย์พิเศษ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2511-2551 ข้าราชการตำแหน่งศาสตราจารย์เกียรติคุณ ระดับ 11 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร ปี 2545-2551 ประธานหลักสูตรนานาชาติ ปริญญาโท-ปริญญาเอก “การจัดการมรดกทางสถาปัตยกรรมกับการท่องเที่ยว” มหาวิทยาลัยศิลปากร ปี 2549 -2550 ที่ปรึกษาของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ปี 2545-2550 กรรมการบริหารและอุปนายกสภาสถาปนิก ปี 2547-2549 นายกสโมสร ขอนด้าสากล กรุงเทพฯ 7 ปี 2539-2543 อธิการบดี มหาวิทยาลัยศิลปากร ปี 2531-2535 คณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร ปี 2532-2543 กรรมการควบคุมอาคาร / กรรมการกองทุนอนุรักษ์พลังงาน ปี 2530-2539 นายกสมาคมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง กองจัดรูปที่ดิน กรมโยธาธิการและผังเมือง ปี 2518-2529 กรรมการบริหาร สมาคมสถาปนิกสยามฯ และประธานคณะกรรมการวิชาการ ปี 2510-2511 สถาปนิก บริษัท Alfred Easton Poor, New York, U.S.A. ปี 2509-2510 สถาปนิก บริษัท Louis Berger Inc., สถาปนิก บริษัท Ammann & Whitney Int., สถาปนิก บริษัท Intaren Co., Ltd
การฝึกอบรม	Directors Certification Program - DCP 67/2005 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย Directors Accreditation Program / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย Audit Committee Program / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ลำดับที่ 9

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	
ชื่อ-สกุล	นายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์
อายุ	51 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	-ไม่มี- (ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
การศึกษา	ปริญญาตรี (พาณิชยศาสตร์และการบัญชี) / มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประกาศนียบัตรชั้นสูง การบริหารภาครัฐและการกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 11 (สถาบันพระปกเกล้า)
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ บริษัท ศรีสวัสดิ์ พาวเวอร์ 1979 จำกัด (มหาชน) กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท โปรเฟสชั่นแนล เอ็นท์ซอสซิ่ง โซลูชันส์ จำกัด กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท สำนักงานที่ปรึกษาทางธุรกิจและบัญชี จำกัด กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท ออดิท วัน จำกัด กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท แอสโซซิเอท วัน จำกัด
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2542-2546 กรรมการบริหาร กลุ่มบริษัทอาร์เธอร์ แอนด์เคอร์เซน ประเทศไทย ปี 2539-2542 ผู้ช่วยกรรมการ บริษัท เอสจีวี - ณ ถลาง จำกัด ปี 2535-2539 ผู้จัดการสายงานตรวจสอบ บริษัท เอสจีวี - ณ ถลาง จำกัด

ประสบการณ์หลักในอดีต(ต่อ)	ปี 2528-2535 ผู้ช่วยผู้ตรวจสอบ บริษัท เอสจีวี - ณ ถลาง จำกัด
การฝึกอบรม	Directors Certification Program - DCP รุ่น Train the Trainer / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย Role of the Compensation Committee 3/2007 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย Successful Formulation & Execution of Strategy 4/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ลำดับที่ 10

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	
ชื่อ-สกุล	นายอดุลย์ จันทนจุลกะ
อายุ	68 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	-ไม่มี- (ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบรรษัทภิบาล
การศึกษา	ปริญญาตรี (พาณิชยศาสตร์และการบัญชี) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียนและบริษัทอื่น ๆ)	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ / บริษัท จุฑานาวี จำกัด (มหาชน) <u>บริษัทอื่นๆ</u> -
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2546-2547 กรรมการ บริษัท สยามเพรส แมเนจเม้นท์ จำกัด ปี 2544-2545 ประธานกรรมการ บริษัท สยามอินทิเกรเต็ด เซอร์วิส จำกัด, กรรมการ บริษัท ดุสิตสินธร จำกัด ปี 2543-2545 กรรมการ บริษัท ชลประทานซีเมนต์ จำกัด (มหาชน) ปี 2511-2545 ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ (ตำแหน่งสุดท้าย) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
การฝึกอบรม	Directors Accreditation Program - DAP 5/2003 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย Audit Committee Program - ACP 7/2005 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย Role of the Compensation Committee 3/2007 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ลำดับที่ 11

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	
ชื่อ-สกุล	นายครรชิต บุนะจินดา
อายุ	46 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	-ไม่มี- (ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการบริหารความเสี่ยง
การศึกษา	ปริญญาโท (การเงินและธุรกิจระหว่างประเทศ) / สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน (บริษัทจดทะเบียนและบริษัทอื่นๆ)	<u>บริษัทจดทะเบียน</u> กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท โรงแรม เซ็นทรัล พลาซ่า จำกัด (มหาชน) กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน) <u>บริษัทอื่นๆ</u> กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ บริษัท ทู วิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2550-2555 กรรมการร่วม Asian Corporate Governance Association ประเทศไทย ปี 2545-2555 รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ไพโรเวทอควิตี้ ประเทศไทย จำกัด (ในเครือลอมบาร์ด อินเวสเมนต์ กรุ๊ป) ปี 2534-2545 ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายวานิชธนกิจ / หัวหน้าคณะทำงานด้านการควบคุมกิจการ บริษัท หลักทรัพย์ เมอริล ลินช์ ภัทร จำกัด
การฝึกอบรม	1. Directors Certification Program - DCP 30/2003 / สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย

การฝึกอบรม (ต่อ)	2. Directors Accreditation Program - DAP 35/2005 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย 3. Audit Committee Program -ACP 14/2006 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย 4. Monitoring the System of Internal Control and Risk Management - MIR 4/2008 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย 5. Monitoring the Quality of Financial Reporting - MFR 8/2009 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
------------------	--

ลำดับที่ 12

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	
ชื่อ-สกุล	นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส
อายุ	49 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	0.01 % (271,800 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจต่างประเทศ
การศึกษา	ปริญญาโท (การบริหารและการจัดการ) / มหาวิทยาลัยอินเดียนา ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี (การเงินและการธนาคาร) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พุกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด กรรมการ บริษัท พุกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด กรรมการ บริษัท พุกษา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน(ต่อ)	กรรมการ Puksa-Mohan Mutha Real Estate Pvt.,Ltd. กรรมการ Puksa-HDC Housing Pvt.,Ltd. กรรมการ Puksa Luxora Housing Pvt.,Ltd.
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2548 – เม.ย. 2552 ประธานอำนวยการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ปี 2547-2548 กรรมการผู้จัดการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ปี 2545-2547 ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและองค์กรนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ปี 2540-2545 ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส - สินเชื่อธุรกิจขนาดใหญ่ ธนาคารฟอร์ทิส (สำนักงานวิเทศธนกิจ กรุงเทพฯ)
การฝึกอบรม	Directors Certification Program - DCP 124/2009 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ลำดับที่ 13

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	
ชื่อ-สกุล	นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์
อายุ	65 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	0.01% (150,000 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงินและบริหารความเสี่ยง
การศึกษา	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ – การเงินระหว่างประเทศ) มหาวิทยาลัยนิวยอร์ก (New York University) ปริญญาตรี (เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยพรินซ์ตัน (Princeton University)
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน	ไม่มี
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2544 – 2552 บริษัท เอ ไอ จี คอนซุมเมอร์ไฟแนนซ์ กรุ๊ป (AIG Consumer Finance Group, Inc.) ปี 2546 – 2552 President, นิวยอร์ก ปี 2544 – 2546 Asia Region Executive, Consumer Finance, Hong Kong ปี 2513 – 2543 ธนาคาร เชสแมนฮัตตัน (Chase Manhattan Bank) ปี 2540 – 2543 Senior Vice President, Asia Region Retail Banking Executive, Hong Kong ปี 2531 – 2537 Senior Executive, New York ปี 2528 – 2531 Deputy General Manager, Tokyo ปี 2526 – 2528 Asia Banking Division Executive, New York ปี 2522 – 2526 Country Manager, Bangkok

ประสบการณ์หลักในอดีต (ต่อ)	ปี 2517 – 2522 Deputy General Manager, Singapore ปี 2513 – 2517 Trainee and Officer, New York
การฝึกอบรม	Directors Accreditation Program - DAP 88/2011 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย Directors Certificate Program - DCP153/2011, Thai Institute of Director (IOD)

ลำดับที่ 14

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	
ชื่อ-สกุล	นายนิมิตร พูลสวัสดิ์
อายุ	53 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	0.03% (544,600 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจบ้านเดี่ยว
การศึกษา	ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน	-
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)

ลำดับที่ 15

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	
ชื่อ-สกุล	นายวีระศักดิ์ แก้วหนู
อายุ	55 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	0.01% (205,400 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจพิเศษ
การศึกษา	ปริญญาตรี บริหารการศึกษา มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาโท สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พกษา โอเวอร์ซีส์ จำกัด กรรมการ บริษัท พกษา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด กรรมการ บริษัท พกษา อินเดีย คอนสตรัคชั่น จำกัด
ประสบการณ์หลักในอดีต	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล - บริษัท ไมโครชิฟ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล - บริษัท ไตชิบา เซมิคอนดักเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล - บริษัท ไครโมลอยด์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้จัดการฝ่ายฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร - บริษัท เอที แอนด์ ที ไมโครอิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้จัดการฝ่ายโครงการพัฒนาคุณภาพ - บริษัท เอที แอนด์ ที ไมโครอิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด หัวหน้าหน่วยงานการผลิต - บริษัท ฟิลิปส์ เซมิคอนดักเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

การฝึกอบรม	Role of the Compensation Committee / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย การพัฒนาผู้บริหารระดับสูง / ศคินทร์ Mini MRE / ธรรมศาสตร์ Quality College, Signetics Corporated (USA) Quality Control Circle, Toshiba Semiconductor (Japan) Building the Aggregate System, Microchip Technology (USA)
------------	---

อันดับที่ 16

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	
ชื่อ-สกุล	นางสาวสุภรณ์ ตริวิชัยพงศ์
อายุ	53 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	0.002% (55,000 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
ตำแหน่งปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน
การศึกษา	ปริญญาโท (การเงิน) / มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาโท (บัญชี) / มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี (บัญชี) / มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2554-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2537-2548 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน บริษัท พกษา เรียลเอสเตท 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 บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ธนพาณิชย์ จำกัด
การฝึกอบรม	CFO (Chief Finance Officer Certification Program) from Federation of Accounting Professions Directors Certification Program from Thai Institute of Directors

อันดับที่ 17

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	
ชื่อ-สกุล	นางนริศา เวทปัญญาวงศ์
อายุ	48 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	0.007% (160,700 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
ตำแหน่งปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานวางแผนการเงิน
การศึกษา	ปริญญาโท คณะเศรษฐศาสตร์ / มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ (เกียรตินิยมอันดับหนึ่ง) / มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน	ไม่มี
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2554-ปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานวางแผนการเงิน บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2552-2554 ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนและวิเคราะห์การเงิน บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2549-2551 ผู้อำนวยการฝ่ายงบประมาณโครงการ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2543-2549 ผู้อำนวยการฝ่ายลงทุน บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) คณะกรรมการกรรมการลงทุน สมาคมประกันชีวิตไทย คณะกรรมการสินเชื่อที่อยู่อาศัย สมาคมสินเชื่อที่อยู่อาศัย ปี 2540-2542 รองผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อ บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ ภัทรธนกิจ จำกัด (มหาชน)

การฝึกอบรม	3 rd Annual Global CFO Leadership Program-June 2013, Singapore, Clariden Leadership Institute Financial Statement for Director - FDS 19/2013, Thai Institute of Directors Directors Accreditation Program- DAP 99/2012, Thai Institute of Directors Corporate Credit Risk Analysis 2009, Standard & Poor's Ratings
-------------------	---

อันดับ 18

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	
ชื่อ-สกุล	นายเปรมศักดิ์ วัลลิกุล
อายุ	49 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	0.00% (100 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
ตำแหน่งปัจจุบัน	ผู้อำนวยการตรวจสอบภายใน
การศึกษา	ปริญญาโท (บริหาร) / มหาวิทยาลัยนิวเซาท์เวลส์ ประเทศออสเตรเลีย อนุปริญญาโท (สารสนเทศ) / มหาวิทยาลัยวลลิงกอง ประเทศออสเตรเลีย ปริญญาตรี(บัญชี) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2552 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการตรวจสอบภายใน บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2551 - 2552 ผู้อำนวยการสรรหาที่ดิน บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2550 - 2551 ผู้อำนวยการ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปี 2547 - 2550 ผู้จัดการ บริษัท พกษา 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	Certified Information System Audit - CISA 0126580/2001 / ISACA Director Certification Program - DCP 56/2005 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ลำดับที่ 19

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	
ชื่อ-สกุล	นายไพศาล ราพรรณ
อายุ	54 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	--ไม่มี-- (ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
ตำแหน่งปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท
การศึกษา	ปริญญาตรี (นิติศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2552 – ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2551 – 2552 เลขานุการบริษัท / ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายกฎหมาย บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2548 – 2549 ผู้อำนวยการฝ่ายธุรกิจผ่านนายหน้า บริษัท อยุธยา อลิอันซ์ ซี.พี. ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ปี 2535 – 2548 ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย บริษัท อยุธยา อลิอันซ์ ซี.พี. ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) อนุกรรมการกฎหมาย สมาคมประกันชีวิตไทย
การฝึกอบรม	Company Secretary Program – CSP 27/2008 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย Effective Minute Taking – EMT 13/2009 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย Board Reporting Program – BRP 3/2010 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัท ฯ และบริษัทย่อย (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556)

ชื่อ	บริษัทฯ	บจ. เกสร ก่อสร้าง	บจ. พนาลี ฯ	บจ. พุทธชาด ฯ	บจ.พญา อินเตอร์ฯ	บจ.พญา โอเวอร์ซีส์	บจ. พญา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส
1. ดร. พิสิฐ ลิ้อารวม	X	-	-	-	-	-	-
2. นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	/ & //	-	-	-	X	X	X
3. ศ.เกียรติคุณ ดร. ตรึงใจ บุรณสมภพ	/	-	-	-	-	-	-
4. นายอดุลย์ จันทนจุลกะ	/	-	-	-	-	-	-
5. นายวีระชัย งามทวีไลค์กดี	/	-	-	-	-	-	-
6. นายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ	/	-	-	-	-	-	-
7. นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต	/ & //	-	-	-	-	-	-
8. นายเมธา จันทน์แจ่มจรัส	/ & //	-	-	-	/	/	/
9. นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	/	/	-	-	/	/	-
10. นายปิยะ ประยงค์	/ & //	/	-	-	-	-	/
11. นายเอ็ดเวิร์ด โจเซฟ คูเปอร์ จูเนียร์	/ & //	-	-	-	-	-	-
12. นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ	/ & //	-	-	-	-	-	-
13. นายครรชิต บุญจินดา	/	-	-	-	-	-	-
14. นายวีระศักดิ์ แก้วหนู	-	-	-	-	-	/	/
15. นางสาวสุภรณ์ ตรีวิชัยพงศ์	-	/	/	/	/	-	/

หมายเหตุ : 1) / = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการบริหาร

2) นายเลิศศักดิ์ จุลเทศ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 เป็นต้นมา

3) นายครรชิต บุญจินดา ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 26 เมษายน 2556 เป็นต้นมา

4) นายประเสริฐ แต่ดูลยสาธิต ลาออกจากการเป็นกรรมการ บจ. เกสร ก่อสร้าง บจ.พญา อินเตอร์ฯ และ บจ. พญา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2556

5) นางสาวสุภรณ์ ตรีวิชัยพงศ์ เข้าเป็นกรรมการ บจ. เกสร ก่อสร้าง บจ.พญา อินเตอร์ฯ และ บจ. พญา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส ตั้งแต่วันที่ 7 สิงหาคม 2556 เป็นต้นมา

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร	
ชื่อ-สกุล	นายเปรมศักดิ์ วัลลิกุล
อายุ	49 ปี
สัดส่วนในการถือหุ้น (%)	0.00% (100 หุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-
ตำแหน่งปัจจุบัน	ผู้อำนวยการตรวจสอบภายใน
การศึกษา	ปริญญาโท (บริหาร) / มหาวิทยาลัยนิวเซาท์เวลส์ ประเทศออสเตรเลีย อนุปริญญาโท (สารสนเทศ) / มหาวิทยาลัยวลลอลงกอง ประเทศออสเตรเลีย ปริญญาตรี(บัญชี) / จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประสบการณ์หลักในอดีต	ปี 2552 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการตรวจสอบภายใน บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปี 2551 - 2552 ผู้อำนวยการสรรหาที่ดิน 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 กรู๊ป จำกัด ปี 2542 - 2545 ผู้จัดการ บริษัท ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ จำกัด ปี 2539 - 2542 ผู้ตรวจสอบภายในอาวุโส บริษัท เซลล์แห่งประเทศไทย จำกัด
การฝึกอบรม	Certified Information System Audit - CISA 0126580/2001 / ISACA Director Certification Program - DCP 56/2005 / สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหาร โดยในระหว่างปี 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3 / 2556 มีมติแต่งตั้งนายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 12 กรกฎาคม 2556 ปัจจุบัน คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย นายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ดร.ตริังใจ บุรณสมภพ, นายอดุลย์ จันทนจุลกะ และนายวีระชัย งามดีวิไลศักดิ์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทโดยมุ่งหมายให้เกิดความชัดเจนในการบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหารอื่นจะพึงมีต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ตลอดจนดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่า คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีมาตรฐานในรอบปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้นรวม 13 ครั้ง ทั้งนี้ได้ร่วมประชุมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี เพื่อรับทราบ ให้ความเห็นชอบ ร่วมหารือ และแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นในเรื่องต่างๆ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. **การให้ความเห็นชอบงบประมาณเงิน** คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นชอบงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2556 ที่ผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามผู้สอบบัญชีและผู้บริหารในเรื่องความถูกต้อง ความครบถ้วนของงบการเงินและความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงการร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเพื่อปรึกษาหารือกันอย่างเป็นทางการถึงประเด็นสำคัญในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน นอกจากนี้ยังได้พิจารณาข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี เพื่อปรับปรุงจุดอ่อนของระบบการควบคุมภายใน และรับทราบแผนการสอบบัญชีประจำปี 2556

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า กระบวนการจัดทำรายงานทางบัญชีและการเงินของบริษัทมีการควบคุมที่เพียงพอให้มั่นใจได้ว่ารายงานทางการเงินแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

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

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปีเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

3. **การสอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมาย** คณะกรรมการตรวจสอบได้กำหนดให้มีการสอบทานและติดตามให้บริษัทดำเนินการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท โดยมีมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในกำหนดเป็นประเด็นหลักประเด็นหนึ่งที่ต้องตรวจสอบ อีกทั้งยังมีการประชุมเพื่อรับทราบผลการปฏิบัติงานของฝ่ายกฎหมายของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

จากการสอบทานดังกล่าวคณะกรรมการตรวจสอบพบว่า นอกจากคดีความฟ้องร้องจากผู้บริโภคซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอแนะให้บริษัทเพิ่มความระมัดระวังในการนำเสนอข้อมูลโครงการเพื่อหลีกเลี่ยงข้อพิพาทต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากความเข้าใจที่ไม่ตรงกันแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่ทำให้เชื่อว่า บริษัทมีเจตนาที่จะละเว้นไม่ปฏิบัติตาม และ/หรือ มีการดำเนินการใดๆ ที่ขัดแย้งกับข้อกำหนดของกฎหมายที่มีสาระสำคัญ

4. **การสอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายใน รวมทั้งการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน รวมถึงแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติ และการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบของบริษัทที่ปรึกษาภายนอก ซึ่งบริษัทได้ว่าจ้างเป็นผู้ปฏิบัติงานตรวจสอบภายในสำหรับบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในต่างประเทศ ในปี 2556 บริษัทได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาให้ตรวจสอบระบบงานที่สำคัญของบริษัทเพิ่มเติมจากการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ผลการตรวจสอบไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ

5. **การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบมีการกำกับดูแลงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งครอบคลุมถึงภารกิจหลัก ขอบเขตการปฏิบัติงาน ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน ตรวจสอบ รวมถึงการจัดองค์กรและอัตรากำลัง โดยการสอบทานและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2556 ที่จัดทำขึ้นตามผลการประเมินความเสี่ยงในหน่วยงานของบริษัท การกำหนดแผนการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบ และการพัฒนาความรู้ ทักษะ และความชำนาญของบุคลากรตรวจสอบภายใน รวมถึงการประเมินความพึงพอใจจากผู้บริหารและหน่วยงานผู้รับการตรวจสอบทุกระดับ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นที่น่าพอใจ

6. **การรายงานผลการปฏิบัติงาน** คณะกรรมการตรวจสอบมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส โดยได้เสนอความเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ซึ่งฝ่ายจัดการได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้จัดให้มีการประเมินตนเองเพื่อใช้เป็นแนวทางพัฒนาการปฏิบัติงานต่อไป

7. การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ในระหว่างปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนและเสนอแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติเกี่ยวกับองค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่ความรับผิดชอบ การประชุม องค์ประกอบ และการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลที่ดีของกิจการ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและพระราชบัญญัติฉบับที่เกี่ยวข้อง

8. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2557 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ และจรรยาบรรณจากการสอบทานคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2557 ต่อไปอีกวาระหนึ่ง

ในรอบปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวังรอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย โดยได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างสูงต่อการดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมเหมาะสม มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใสและเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2557

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



นายวิสุทธิ ศรีสุพรรณ

ประธานกรรมการตรวจสอบ

10 มกราคม 2557