

**PREECHA GROUP**  
**Public Company Limited**  
ชื่อบริษัท: ปรีชา 2560 : Annual Report 2017



[PREECHA.COM](http://PREECHA.COM)

สารบัญ

---

รายงานประจำปี 2560



## สารบัญ

	หน้า
สารจากประธานกรรมการ	1
สารคณะกรรมการตรวจสอบ	2
สารจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	3
<b>ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ</b>	
1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	4
1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ ในการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย	4
1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ	5
1.3 โครงสร้างกลุ่มธุรกิจและการถือหุ้นของกลุ่ม	6
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	7
2.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจหรือบริการ	7
2.1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการหลักของบริษัท	7
2.1.2 โครงการของบริษัทที่ผ่านมา	8
2.2 การตลาดและการแข่งขัน	8
2.2.1 การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ	8
2.2.2 ภาวะการแข่งขัน	10
2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ	10
2.3.1 ขั้นตอนการพัฒนาโครงการ	10
2.3.2 ข้อมูลเกี่ยวกับวัตถุดิบในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11
2.3.3 วัสดุก่อสร้าง	12
2.3.4 การวิจัยและพัฒนา	12
2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ	13
3. ปัจจัยความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ	13
3.1 ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันทางธุรกิจ	13
3.2 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต	14
3.3 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	15
3.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา	15

	หน้า
3.5 ความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการลดลงของกำลังซื้อ	16
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	16
4.1 ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อขาย	18
4.2 ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อการลงทุน	18
4.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย	18
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	18
6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญ	18
6.1 ข้อมูลทั่วไป	18
6.2 ข้อมูลสำคัญอื่นที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน	21
<b>ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ</b>	<b>22</b>
7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	22
7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	22
7.2 ผู้ถือหุ้น	22
7.2.1 รายชื่อผู้ถือหุ้นและโครงสร้างกลุ่มผู้ถือหุ้น	22
7.2.2 ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว	24
7.2.3 การถือหุ้นไขว้	24
7.2.4 การซื้อหุ้นคืน	24
7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น	24
7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	24
8. โครงสร้างการจัดการ	25
8.1 คณะกรรมการบริษัท	26
8.1.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการ	41
8.1.2 อำนาจลงนามผูกพันบริษัท	42
8.1.3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท	42
8.1.4 อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท	43
8.1.5 บทบาทของประธานกรรมการ	43
8.1.6 การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง	45
8.1.7 การประชุมของคณะกรรมการบริษัท	46
8.2 ผู้บริหาร	47
8.3 เลขานุการบริษัท	47

	หน้า	
8.4	ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและผู้บริหาร	48
8.5	บุคลากร	49
8.5.1	จำนวนพนักงานและค่าตอบแทน	49
8.5.2	นโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการ	50
8.5.3	นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน	50
8.5.4	นโยบายการพัฒนาพนักงาน	51
9.	การกำกับดูแลกิจการ	52
9.1	นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	52
9.2	หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น	53
9.3	หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน	57
9.4	หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย	59
9.5	หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	63
9.6	หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	65
9.6.1	คณะกรรมการบริษัท	66
9.6.2	คณะอนุกรรมการ	68
9.7	การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง	79
9.7.1	กรรมการอิสระ	79
9.7.2	การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง	79
9.8	การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย	82
9.8.1	นโยบายในการคัดเลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย	82
9.8.2	อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย	82
9.9	การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน	83
9.10	ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี	84
9.10.1	ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)	84
9.10.2	ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)	85
9.11	นโยบายทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา	85
9.12	นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน	85
9.13	นโยบายความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน	86

	หน้า
9.14 นโยบายการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อลูกค้า	87
9.15 นโยบายการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า	88
9.16 นโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า	88
9.17 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหน้าที่	88
9.18 นโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์	89
9.19 นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม	89
9.20 นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด	92
9.21 นโยบายการป้องกันดูแลพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำผิด	92
9.22 นโยบายต่อต้านการให้หรือรับสินบนและการคอร์รัปชัน	93
9.23 กระบวนการในการจัดการกับเรื่องที่พนักงานร้องเรียนเกี่ยวกับเรื่องที่จะเป็นการกระทำผิด	95
9.24 จรรยาบรรณธุรกิจ	96
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	96
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	98
11.1 การควบคุมภายใน	98
11.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง	99
12. รายการระหว่างกัน	100
12.1 รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	100
12.2 รายการค่าเช่าจ่ายระหว่างกัน	100
12.3 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน	100
12.4 แนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต	101
<b>ส่วนที่ 3      ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน</b>	<b>102</b>
13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	102
13.1 รายงานการสอบบัญชี	102
13.1.1 ผู้สอบบัญชี	102
13.1.2 สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา	102
13.2 ข้อมูลงบการเงิน	103
13.3 อัตราส่วนทางการเงิน	108
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	109
14.1 ผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม	109

	หน้า	
14.2	ฐานะการเงิน	109
14.3	การชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน	111
14.4	เงินค้างชำระสะสม	112
14.5	แนวโน้มในอนาคต	112
<b>ส่วนที่ 4</b>	<b>รายงานความรับผิดชอบและงบการเงิน</b>	<b>113</b>
15.	รายงานความรับผิดชอบ และงบการเงิน	113
15.1	รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	114
15.2	งบการเงิน	119
15.3	หมายเหตุประกอบงบการเงิน	126

สารจากคณะกรรมการ

---

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)





## สารจากประธานกรรมการ



ปี 2560 นับเป็นปีที่ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เริ่มมีแนวโน้มดีขึ้นหลังจากที่ชะลอตัวในหลายปีที่ผ่านมา เนื่องจากสถานะเศรษฐกิจไทยเริ่มฟื้นตัว กำลังซื้อผู้บริโภคเริ่มมีมากขึ้น แต่อย่างไรก็ตามปริมาณบ้านอยู่อาศัยที่สร้างใหม่ยังคงมีมากกว่าความต้องการของผู้บริโภค โดยเฉพาะคอนโดมิเนียม

โดยบริษัทคาดว่าจะมีรายได้หลักจากการขายบ้านเดี่ยวแนวราบจากโครงการปรีชาราม 3 รวมถึงรายได้ค่าเช่าและบริการจากอาคารปรีชาคอมเพล็กซ์เพิ่มขึ้น แต่การขายบ้านไม่ได้เป็นไปตามเป้าหมาย ทำให้รายได้หลักโดยรวมของบริษัทและทั้งกลุ่มลดลงจาก 98.10 ล้านบาท ในปี 2559 เหลือ 61.88 ล้านบาท ในปี 2560 เท่านั้น ซึ่งยอดขายที่ลดลงส่วนหนึ่งมาจากความพยายามระบายบ้านเดี่ยวแนวราบจากโครงการปรีชาราม 3 สุดท้ายบริษัทมีผลขาดทุน 41.97 ล้านบาท และผลประกอบการทั้งกลุ่มมีผลขาดทุน 41.01 ล้านบาท ทำให้บริษัทจำเป็นต้องจ่ายเงินปันผล ของผลประกอบการ ปี 2560 เพื่อรักษาเงินทุนไว้ให้มีเงินทุนหมุนเวียนเพื่อซื้อที่ดินมาพัฒนาโครงการ เพื่อหารายได้ให้มากขึ้น

ปีที่ผ่านมา บริษัทติดต่อขอซื้อที่ดินหลายแปลงหลายทำเล แต่เมื่อมาวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการแล้วเห็นว่าราคาที่ดินที่เสนอขายนั้นมีราคาสูงไม่คุ้มกับความเสี่ยงที่จะดำเนินโครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมีความกระตือรือร้นที่จะแสวงหาที่ดินที่มีทำเลดีและเหมาะสม เพื่อพัฒนาโครงการสร้างรายได้ต่อไป อีกทั้งบริษัทได้มีการปรับรูปแบบโครงการปรีชา

ราม 3 ให้มีขนาดที่ดิน และบ้านที่เล็กลง เพื่อขายในราคาที่ต่ำลงให้เหมาะสมกับกำลังซื้อและสถานะเศรษฐกิจของประเทศ นอกจากนี้ บริษัทได้ว่าจ้างผู้บริหารระดับสูงที่มีประสบการณ์เข้ามาเพิ่มขีดความสามารถในการสร้างผลประกอบการให้ดีขึ้น

บริษัทคาดการณ์ว่าในปี 2561 ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะยังคงฟื้นตัวต่อเนื่อง และคาดหวังว่าเศรษฐกิจและกำลังซื้อบ้านที่เป็นอสังหาริมทรัพย์จะกระเตื้องขึ้นจากความพยายามของรัฐบาลที่มีนโยบายกระตุ้นให้เศรษฐกิจให้มีการเติบโตดีขึ้น บริษัทยังคาดว่าจะมียอดขายที่ดีขึ้นจากโครงการปรีชาราม 3, โครงการปรีชา ไพรวาทบิซ ระยอง, คอนโดมิเนียมพีจี1, พีจี2 ที่คาดว่าจะขายให้หมดภายในปี 2561 พร้อมกันนี้ทางบริษัทจะพยายามควบคุมค่าใช้จ่ายและต้นทุนให้เข้มงวดและมีประสิทธิภาพมากขึ้นเพราะภาวะของความต้องการที่ไม่แน่นอน ภาวะกิจสำคัญที่จะพยายามต่อไปคือการหาที่ดินใหม่ที่คาดว่าจะเป็นการทำเลดีเหมาะแก่การอยู่อาศัยให้ได้ เพื่อสร้างโอกาสในการหารายได้ให้บริษัทต่อไป

ณ โอกาสนี้ ในนามคณะกรรมการบริษัทขอขอบพระคุณท่าน ผู้ถือหุ้นทุกท่าน และสถาบันการเงินต่างๆ ที่ให้ความไว้วางใจและให้การสนับสนุนด้านเงินทุนตลอดมา

(นายพชร ยุติธรรมดำรง)

ประธานกรรมการ

## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ



ปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ  
มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ  
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายพชร ยุติธรรมดำรง  
กรรมการตรวจสอบ
3. นายสมพร เวชพานิชย์  
กรรมการตรวจสอบ

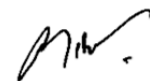
โดยคณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมในการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ครั้ง และมีผู้บริหารผู้ตรวจสอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้องกับรายงานผลการตรวจสอบและพิจารณาข้อมูลทางการเงิน เพื่อรับทราบความเห็นของผู้ตรวจสอบบัญชี โดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. การตรวจสอบงบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินประจำไตรมาสทุกไตรมาส และงบการเงินประจำปี โดยได้มีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชี ก่อนที่จะมีการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยได้เน้นเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชี

2. การควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแผนงานการตรวจสอบประจำปี และรายงานการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็น Out-source และมีความเป็นอิสระ โดยได้มีการประชุมกันทุกไตรมาส เพื่อประเมินผลถึงความเสี่ยงด้านต่างๆ ของบริษัทฯ และการบริหารจัดการความเสี่ยงต่างๆ รวมทั้งได้เสนอให้คำแนะนำให้ฝ่ายบริหารดำเนินการแก้ไขข้อผิดพลาดต่างๆ ที่ผู้ตรวจสอบภายในตรวจพบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการปฏิบัติงาน และเพื่อให้บริษัทฯ ดำเนินการอยู่ในระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ

3. ผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้ตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกและเสนอชื่อ ผู้สอบบัญชีพร้อมทั้งกำหนดค่าตอบแทนต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาและขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี อีกทั้งมีการพิจารณาผู้ตรวจสอบภายในที่เป็น Out-source แผนงานการตรวจสอบภายในประจำปีและค่าตอบแทน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ เพื่อจะได้เป็นเครื่องมือที่จะช่วยในการบริหารงานที่มีระบบการควบคุมภายในที่รัดกุมเหมาะสม

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบตระหนักดีถึงหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้บริษัทฯ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามประกาศของสำนักงานตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



(ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ)  
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

## รายงานจากคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน



ในปี 2560 มีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมพร เวชพานิชย์  
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายปรีชา ธีรกิจพงษ์  
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายสมเจตน์ ทิณพงษ์  
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทุกท่าน ได้เข้าร่วมในการประชุม จำนวน 2 ครั้ง โดยมีการพิจารณาสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. การพิจารณาคัดเลือกกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระและกำหนดอำนาจกรรมการ
2. การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการ

3. การพิจารณาสรรหาบุคลากรเข้ามารับตำแหน่งแทนกรรมการที่ลาออก

คณะกรรมการได้พิจารณาสรรหาผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ซึ่งได้แก่ นายพลเชษฐ์ ติจติชนสมบัติ เข้ามารับตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกไปและทำหน้าที่ฝ่ายบริหารใน ตำแหน่ง รองกรรมการผู้อำนวยการ ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2560 อีกตำแหน่งหนึ่งด้วย

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีหน้าที่และความรับผิดชอบเกี่ยวกับการเสนอหลักเกณฑ์ แนวทาง และการดำเนินการสรรหา และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท อนุกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

สำหรับการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาแล้ว มีความเห็นว่ามีความเหมาะสมสอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้ง คำนึงถึงผลประโยชน์ ผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะเศรษฐกิจโดยรวม

(นายสมพร เวชพานิชย์)

**ประธานคณะกรรมการสรรหา  
และพิจารณาคำตอบแทน**

ส่วนที่ 1

---

## การประกอบธุรกิจ



# ส่วนที่ 1

## การประกอบธุรกิจ

### 1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

คุณปรีชา ธิรกิจพงศ์ และผู้ร่วมธุรกิจ ร่วมกันก่อตั้ง บริษัท ปรีชากรู๊ป จำกัด (มหาชน) เพื่อเน้นให้บริการด้านที่อยู่อาศัยเป็นหลัก โดยมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจทางด้านอสังหาริมทรัพย์ให้เจริญก้าวหน้าด้วยมาตรฐานและความรับผิดชอบต่ออย่างสูง ด้วยทุนจดทะเบียน 336,000,000 บาท ปัจจุบันบริษัทได้ดำเนินงานมากกว่า 40 ปี

บริษัทได้รับความเชื่อถือและความไว้วางใจจากประชาชนด้วยดีมาโดยตลอด ปัจจุบันบริษัทสร้างโครงการคุณภาพมาแล้วมากมาย เราพร้อมตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจสูงสุดสำหรับลูกค้าด้วยโครงการคุณภาพที่เราสร้างสรรค์ด้วยความพิถีพิถันบนทำเลศักยภาพสูง ในหลากหลายโครงการ อาทิ ปรีชาพร้อมเกล้า, ปรีชา สุวินทวงศ์, ปรีชาไพเวทบิซ ระยอง, อาคารสำนักงานปรีชาคอมเพล็กซ์ และปรีชาราม 1, ปรีชาราม 2, ปรีชาราม 3

พร้อมกันนี้บริษัทยังได้ขยายธุรกิจมาพัฒนาโครงการในแนวสูงประเภทคอนโดมิเนียมในเมือง เพื่อให้สามารถตอบสนองทุกความต้องการได้อย่างสมบูรณ์แบบ ภายใต้ชื่อ โครงการ PG RAMA 9 CONDOMINIUM และ PG2 RAMA 9 CONDOMINIUM

#### 1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

##### วิสัยทัศน์

เราเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้ได้รับความนิยมนับและเชื่อถือจากลูกค้าและประชาชนทั่วไป ดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่เข้มแข็ง มีการพัฒนาสินค้าให้มี

คุณภาพสูงสุดให้เป็นที่ยอมรับในตลาดอสังหาริมทรัพย์ และมุ่งมั่นพัฒนาบุคลากรขององค์กรให้เป็นมืออาชีพ และมีประสิทธิภาพในด้านบริการที่เป็นเลิศ

##### พันธกิจ

เราเชื่อว่าที่พักอาศัยเป็นได้มากกว่าคำว่าบ้านสำหรับการพักผ่อนของครอบครัว เราจึงมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์ และพัฒนาสินค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ มั่นคง แข็งแรง รูปแบบบ้านที่ทันสมัย สวยงาม ให้กับลูกค้า เพื่อให้ บ้าน เป็นสถานที่แห่งความสุขอันอบอุ่น และผ่อนคลาย รู้สึกปลอดภัย และเป็นศูนย์รวมจิตใจของสมาชิกในครอบครัว

##### เป้าหมายและกลยุทธ์

ในปีนี้ บริษัทฯมีกลยุทธ์ที่จะสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่อง เพื่อผลตอบแทนอย่างยั่งยืน ภายใต้การบริหารความเสี่ยงและหลักการธรรมาภิบาล

1. ขยายธุรกิจหลักในอสังหาริมทรัพย์เพื่อขยาย และขยายฐานไปยังกลุ่มลูกค้าฐานรายได้ใหม่

โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายที่จะปิดการขายทั้งหมดสำหรับโครงการที่ยังมีบ้านค้างสต็อกอยู่ และพัฒนาโครงการบนที่ดินเปล่าของบริษัทฯ ประกอบไปด้วย โครงการ ปรีชา ราม 3, โครงการ PG1, 2 และโครงการปรีชาคอมเพล็กซ์ นอกจากนี้ บริษัทฯมีนโยบายลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ โดยจะพิจารณาทำเลที่มีศักยภาพที่ดี และสามารถพัฒนาโครงการได้ทันที

2. ขยายการลงทุนไปยังธุรกิจใหม่ที่สร้างรายได้ต่อเนื่อง (Recurring income)

3. มุ่งพัฒนาองค์กรที่มีความเป็นมืออาชีพ เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน
4. เสริมสร้างพัฒนาบุคลากรให้มีความเข้มแข็งทันสมัย ในด้านพัฒนาเชิงกลยุทธ์สามารถแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์
5. มุ่งเน้นในการออกแบบที่ให้ประโยชน์ต่อผู้อยู่อาศัย เกิดประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมถึงงานด้านก่อสร้างที่แข็งแกร่ง ลงทุนคุ้มค่า ต่อการตัดสินใจซื้อโครงการที่มากด้วยประสบการณ์มากกว่า 40 ปี

ร้อยละ 100

ปี 2551 : ลดทุนโดยลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 10 บาท คงเหลือเป็นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 2.50 บาท และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 2.50 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท ดังนั้น ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว รวมเป็นเป็นจำนวน 336,000,000 บาท

## 1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในการประกอบธุรกิจและการบริหารงาน ดังนี้

ปี 2539 : วันที่ 18 เมษายน 2539 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รับหุ้นสามัญ 60 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้ หุ้นละ 10 บาท รวม 600 ล้านบาท ของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน

ปี 2544 : ในเดือนมีนาคม 2544 บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เข้าเกณฑ์ต้องจัดทำแผนฟื้นฟูกิจการตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในเดือนกรกฎาคมและตุลาคม 2544 เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 60 ล้านหุ้น เป็น 134.4 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวม 1,344 ล้านบาท แต่ทุนชำระแล้ว เป็น 1,112 ล้านบาท

ปี 2547 : เรียกชำระทุนเพิ่ม จำนวน 23.2 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวม 232 ล้านบาท รวมเป็นทุนชำระแล้วรวม 1,344 ล้านบาท

ปี 2549 : วันที่ 7 มีนาคม 2549 พันเหตุเพิกถอนโดยย้ายการซื้อขายหลักทรัพย์จากหมวด REHABCO ไปยังกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปี 2550 : ลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท รวยล้าน ล้าน จำกัด จำนวน 199,994 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 242.05 บาท รวมเป็นจำนวน 48.40 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน

### 1.3 โครงสร้างกลุ่มธุรกิจและการถือหุ้นของกลุ่ม

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันมีการลงทุน 100 เปอร์เซ็นต์ ในบริษัทย่อยที่มีวัตถุประสงค์เพื่อทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่นเดียวกัน รวม 3 บริษัท ดังนี้

- 1) บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด
- 2) บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด
- 3) บริษัท พี.บี. เอส์เตท จำกัด



#### โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
<b>บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด</b> 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2722-8855 โทรสาร 0-2722-8844	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<b>บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด</b> 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2722-8855 โทรสาร 0-2722-8844	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<b>บริษัท พี.บี.เอส์เตท จำกัด</b> 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2722-8855 โทรสาร 0-2722-8844	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 20,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100

## 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

รายได้ของ บริษัท ปรีชากรู๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยประกอบด้วย รายได้จากการขาย และรายได้อื่น โดยโครงสร้างรายได้ทั้งสิ้นสามารถแยกตามสายผลิตภัณฑ์หลักได้ดังนี้

ผลิตภัณฑ์	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวน (พันบาท)	สัดส่วน (%)	จำนวน (พันบาท)	สัดส่วน (%)	จำนวน (พันบาท)	สัดส่วน (%)
1) รายได้จากการขายและบริการ						
- ขายที่ดินเปล่า	16,232.20	6.85	-	-	-	-
- ขายบ้านพร้อมที่ดิน	193,054.63	81.47	71,397.00	65.46	32,200.00	50.41
- ขายอาคารชุด	-	-	4,050.00	3.71	5,508.97	8.63
- ค่าเช่าและบริการ	21,432.18	9.05	22,649.83	20.77	24,173.29	37.85
<b>รวมรายได้จากการขายและบริการ</b>	<b>230,719.01</b>	<b>97.37</b>	<b>98,096.83</b>	<b>89.94</b>	<b>61,882.26</b>	<b>96.88</b>
2) รายได้อื่นๆ	6,234.86	2.63	10,975.39	10.06	1,996.91	10.06
<b>รวม</b>	<b>236,953.87</b>	<b>100.00</b>	<b>109,072.22</b>	<b>100.00</b>	<b>63,879.17</b>	<b>100.00</b>

### 2.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจหรือบริการ

#### 2.1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการหลักของบริษัท

##### 1) โครงการปรีชาราม 3



เป็นโครงการริมถนนราชบุรีพัฒนา ต่อเนื่องจากความสำเร็จของโครงการปรีชาราม 1 และโครงการปรีชาราม 2 โดยพัฒนาเป็นโครงการโฮมออฟฟิศ และบ้านเดี่ยวทรงทันสมัย (Modern) เพื่อให้ใช้ชีวิตได้ตามรูปแบบของคนเมืองด้วยทำเลสุดสะดวก เพียง 300 เมตร ออกสู่ถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก มุ่งสู่สนามบินสุวรรณภูมิเชื่อมต่อกถนนพระราม 9 และทางด่วน กรุงเทพฯ-ชลบุรี (มอเตอร์เวย์) เดินทางสะดวก ไม่ว่าจะเข้าหรือออกเมืองแวดล้อมด้วยความเจริญเต็มรูปแบบมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น ห้างสรรพสินค้า, โรงพยาบาล (นพรัตนราชธานี, สิ้นแพทย์), สถานการศึกษา (เตรียมอุดมศึกษาน้อมเกล้า), และสถานที่ราชการ (สำนักงานเขต, สำนักงานที่ดิน, สถานีตำรวจ, การประปา, การไฟฟ้า) เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของคนในวัยทำงานที่เป็นผู้บริหารระดับกลางขึ้นไป หรือเจ้าของกิจการที่ต้องการความลงตัวการอยู่อาศัยและการทำงานอยู่ในที่เดียวกัน

##### 2) โครงการพีจี 1 พระราม 9 คอนโดมิเนียม



คอนโดมิเนียมกลางเมืองติดถนนพระราม 9 ในรูปแบบวิถีชีวิตคนเมืองที่สมบูรณ์แบบ สนองความต้องการที่อยู่อาศัยของคนในวัยทำงานที่มีความสามารถในการใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย ตั้งแต่เดือนละ 8,000 บาท โดยทำเลใกล้รถไฟฟ้าใต้ดิน ห่างจากทางด่วนไม่เกิน 500 เมตร และใกล้สถานีรถไฟ Air Port Link

##### 3) โครงการพีจี 2 พระราม 9 คอนโดมิเนียม



คอนโดมิเนียมกลางเมืองติดถนนพระราม 9 ในรูปแบบวิถีชีวิตคนเมืองที่สมบูรณ์แบบ



แบบ สนองความต้องการที่อยู่อาศัยของคนในวัยทำงาน ที่มีความสามารถในการใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย ตั้งแต่เดือนละ 8,000 บาท โดยทำเลใกล้รถไฟฟ้าใต้ดิน ห่างจากทางด่วนไม่เกิน 500 เมตร และใกล้สถานีรถไฟ Air Port Link

#### 4) โครงการปรีชาคอมเพล็กซ์



อาคารสำนักงานให้เช่าทำเลดี ติดถนนรัชดาภิเษก ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินสุทธิสารอยู่ในเขตใจกลางหรือศูนย์กลางธุรกิจ สะดวกในการเดินทางด้วยระบบคมนาคมที่ทันสมัย ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่สมบูรณ์พร้อม ใกล้ร้านอาหารและแหล่งช้อปปิ้ง

### 2.1.2 โครงการของบริษัทที่ผ่านมา

- 1) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 1 บนถนนพัฒนาการ ในรูปแบบของบ้านเดี่ยว
- 2) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 2 บนถนนพัฒนาการ ในรูปแบบของบ้านเดี่ยว
- 3) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 3 บนถนนสุขาภิบาล 1 ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์ และบ้านเดี่ยว
- 4) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 4 บนถนนสุขาภิบาล 1 ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์ บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์
- 5) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 5 บนถนนพัฒนาการ ในรูปแบบของบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์
- 6) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 6 บนถนนพัฒนาการ ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์และบ้านเดี่ยว
- 7) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 7 บนถนนพัฒนาการ ในรูปแบบของบ้านเดี่ยว
- 8) หมู่บ้านปรีชาโครงการอาคารชุด บนถนนพัฒนาการ ในรูปแบบของอาคารชุด
- 9) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 8 บนถนนรามคำแหง ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์และทาวน์เฮาส์
- 10) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 9 บนถนนสุขาภิบาล 3 ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์และทาวน์เฮาส์
- 11) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 10 บนถนนสุขาภิบาล 3 ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์และทาวน์เฮาส์
- 12) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 11 บนถนนรามอินทรา ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์และทาวน์เฮาส์
- 13) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 12 (โครงการปรีชาล้ำเพชร) บนถนนรามคำแหง (สุขาภิบาล 3) ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์และบ้านเดี่ยว
- 14) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 13 บนถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ในรูปแบบของบ้านเดี่ยว
- 15) หมู่บ้านปรีชาคอมเพล็กซ์ บนถนนรัชดาภิเษก ในรูปแบบของอาคารสำนักงาน
- 16) โครงการปรีชารามคำแหง บนถนนรามคำแหงบ้านเดี่ยว
- 17) โครงการปรีชาพุทธมณฑล บนถนนพุทธมณฑลสาย 4 นครปฐม ในรูปแบบของบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด
- 18) โครงการปรีชาศรีนครินทร์ ซอยวัดนามแดง สมุทรปราการ ในรูปแบบของบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม
- 19) โครงการปรีชาไพรวทบีช ระยอง เรียบขาดหาดแม่รำพึง จังหวัดระยอง ในรูปแบบของบ้านเดี่ยวและอาคารพาณิชย์

## 2.2 การตลาดและการแข่งขัน

### 2.2.1 การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

#### 1) กลยุทธ์การตลาด

เพิ่มความสามารถทางการแข่งขัน โดยเน้นสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย ซึ่งนับว่าเป็นกลยุทธ์การตลาดที่สำคัญของบริษัท เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้บริโภคเป็นอย่างมาก ที่ได้เป็นสภาพแวดล้อมจริงและสามารถเข้าอยู่ได้ทันที ไม่ต้องกังวลเรื่องความล่าช้าในการก่อสร้าง อีกทั้ง กลยุทธ์นี้ยังส่งผลดีต่อการดำเนินงานของบริษัท คือ มีความได้เปรียบ

ในการกำหนดราคาขาย เพราะรู้ต้นทุนที่แท้จริงก่อนขาย ซึ่งถือว่าเป็นผลประโยชน์แก่ทั้ง 2 ฝ่าย คือ ผู้ซื้อและผู้ขาย

## 2) การตลาด

การตลาดคือกระบวนการทางสังคมของการสื่อสารคุณค่าของผลิตภัณฑ์หรือบริการไปยังลูกค้า ซึ่งผู้บริโภคจะได้รับสิ่งที่ต้องการ โดยผ่านกระบวนการแลกเปลี่ยน โดยจัดให้มีการทำการตลาด การสื่อสารการตลาด และกิจกรรมทางการตลาด

- (1) การตลาดทางตรง (Direct Marketing) เป็นการติดต่อสื่อสารส่วนตัว ระหว่าง นักการตลาด และกลุ่มเป้าหมาย โดยใช้การส่งจดหมายตรง โทรศัพท์ หรือวิธีการอื่นๆ ผ่านสื่ออย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างร่วมกัน โดยนักการตลาดสามารถวัดผลการตอบสนองจากผู้บริโภคได้ โดยมีรูปแบบ 2 กลุ่ม คือ การใช้สื่อโดยตรง และการใช้สื่อมวลชน
- (2) โฆษณาและประชาสัมพันธ์ คือ การเสนอขายสินค้า บริการ หรือความคิดโดยการใช้สื่อ เพื่อให้เข้าถึงลูกค้าจำนวนมากได้ ในเวลาอันรวดเร็ว ทำให้สามารถสื่อสารได้ตรงกลุ่มเป้าหมายมากที่สุด สื่อโฆษณาที่สำคัญประกอบด้วย โทรทัศน์ วิทยุ หนังสือพิมพ์ นิตยสารป้ายโฆษณาโดยมุ่งเน้นจัดทำโฆษณาและประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ โดยพิจารณาเลือกสื่อประชาสัมพันธ์ที่มีประสิทธิภาพสูงสุดและสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายบริเวณโดยรอบ โครงการและบริเวณใกล้เคียง รวมถึง ภายในห้างสรรพสินค้า สถานีรถไฟฟ้า เป็นต้น
- (3) ออกบูธแสดงสินค้า เป็นการประชาสัมพันธ์ให้เป็นที่รู้จักที่มีความสำคัญมาก เนื่องจาก เป็นการประชาสัมพันธ์โครงการในเชิงรุกอีกทางหนึ่ง ที่ได้รับความสนใจจากกลุ่มลูกค้าผู้บริโภคมามากมาย ยิ่ง เพราะการออกบูธแสดงสินค้ายังให้ผลตอบรับและตอบแทนอย่างดีมาตลอด โดยเน้นการออกบูธย่านใกล้เคียงโครงการ และย่านใจกลางธุรกิจ เพื่อประชาสัมพันธ์สินค้าและบริหารให้เป็นที่รู้จักมากขึ้น เพิ่มช่องทางและโอกาสในการขาย และโชว์ศักยภาพสินค้าได้อย่างเต็มที่ เป็นต้น
- (4) มอบสิทธิพิเศษให้แก่ลูกค้าที่ซื้อโครงการในแต่ละช่วงของกิจกรรม เช่น ราคาพิเศษ รับส่วนลด แคมเปญเนอร์ แคมเปญปรับอากาศ เป็นต้น
- (5) จัดกิจกรรมที่จะกระตุ้นยอดขายและคืนกำไรให้กับลูกค้า

## 3) กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นเจ้าของกิจการหรือผู้ที่ทำงานในบริเวณใกล้เคียงกับโครงการที่ต้องการใช้ทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นที่พักอาศัยและ/ หรือตั้งสำนักงาน โดยมีกำลังซื้อในระดับกลางขึ้นไป

## 4) ลักษณะของลูกค้า

ลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย มีความแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับที่ตั้งของโครงการ ลักษณะของโครงการที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า มีสัดส่วนประเภทของลูกค้าต่างๆ แตกต่างกันไป อันเนื่องจากการกระจายความเสี่ยงในทำเลที่ตั้งของโครงการและกลุ่มลูกค้าให้ครอบคลุมในทุกทำเล โดยเน้นจากกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อในระดับกลางขึ้นไปเป็นหลัก

## 5) การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

เป็นการจำหน่ายในลักษณะขายตรงโดยทีมงานขาย ซึ่งประกอบด้วย พนักงานขายที่มีประสบการณ์ด้านการขาย มีความรู้ความเข้าใจในผลิตภัณฑ์และบริการเป็นอย่างดี สามารถให้ข้อมูลและคำแนะนำเพื่อประกอบการตัดสินใจ แก่ลูกค้าได้ในทุกโครงการ นอกจากนั้น ยังคงให้ความสำคัญกับการตกแต่งสำนักงานขาย ซึ่งเป็นช่องทางการจัดจำหน่ายหลัก รวมทั้ง มีบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย บ้านตัวอย่าง ห้องตัวอย่าง เพื่อแสดงรายละเอียดโครงการ เพื่อสร้างความประทับใจและความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าที่ชมโครงการ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการชะลอตัวลงจากเหตุการณ์ทางการเมือง อีกทั้งยังได้ผลกระทบด้านเศรษฐกิจจากตลาดโลก และอัตราค่าจ้างแรงงานรวมถึงค่าวัสดุอุปกรณ์ที่สูงขึ้น แต่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงได้รับความสนใจอย่างต่อเนื่องจากผู้ประกอบการรายเล็กและรายใหญ่ โดยเฉพาะในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา ตลาดเข้าสู่ภาวะการแข่งขันรุนแรง โดยมีการเปิดโครงการเพิ่มขึ้นสูง ประกอบกับพฤติกรรมและกระบวนการตัดสินใจของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป ทำให้ผู้ประกอบการต่างๆ มีการแข่งขันกันทั้งตัวสินค้าและราคา

## 2.2.2 ภาวะการแข่งขัน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2560 ที่ผ่านมามีอยู่ในภาวะที่ตึงเครียดหลังรัฐบาลออกมาตรการกระตุ้น ด้วยการสนับสนุนเงินกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย และลดค่าธรรมเนียมโอน ตลาดจึงเติบโตขึ้นจาก ปี 2559 ประมาณ 10 เปอร์เซ็นต์ แต่มีความผันผวนจากสถานการณ์ทางการเมืองและความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจมากมาย ในขณะที่มีสินค้าประเภทคอนโดมิเนียมที่ยังคงค้างขายล้นตลาดในช่วง 2 ปีก่อนหน้า และยังคงเกิดสถานการณ์ปฏิเสธสินเชื่อ เงินกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยจากรธนาคารมากกว่า 40 เปอร์เซ็นต์ ผู้ประกอบการจึงต้องทำการส่งเสริมการขายเพิ่มมากขึ้นกว่าปกติที่ทำ เช่น อยู่ฟรี 1-2 ปี ดอกเบี้ย 0 เปอร์เซ็นต์ ปีแรก ส่วนลดเงินสด เป็นต้น เพื่อให้ผู้ซื้อตัดสินใจซื้อ แม้ภาพรวมตลาดจะทรงตัว แต่สินค้าระดับบนกลับเป็นตัวทำตลาด อาทิเช่น คอนโดมิเนียมลักซ์ชวารี ชูเปอร์ลักซ์ชวารี และมีโครงการใหม่เปิดต่อเนื่อง

ส่วนแนวโน้ม ปี 2561 สถานการณ์น่าจะกระเตื้องขึ้นตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจตามที่รัฐบาลได้ประกาศไว้ อย่างไรก็ตามหากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เกิดขึ้นจริง ก็จะส่งผลให้กำลังซื้อลดลง การพัฒนาที่อยู่อาศัยก็อาจลดลงได้เช่นกัน ซึ่งเชื่อว่าตลาดยังขยายตัวต่อเนื่องคาดว่าตลาดจะขยายตัว ไม่น้อยกว่า 8 เปอร์เซ็นต์ จากปีก่อนหน้า โดยปัจจัยเด่นที่สุด คือ มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ ในส่วนลดค่าธรรมเนียมโอน และจดจำนอง (สิ้นสุดเดือนเมษายน 2561) คาดว่าในไตรมาส 3-4 ปรับตัวดีขึ้น ผู้ประกอบการจะทำการส่งเสริมการขายอย่างมาก เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อ ก่อนมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์จะสิ้นสุดลง

## 2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

### 2.3.1 ขั้นตอนการพัฒนาโครงการ

- 1) ศึกษาภาวะแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจและสังคม โดยการวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ สังคมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้ง การวิเคราะห์ทิศทางของการขยายตัวของเมือง สภาพความเป็นอยู่ของประชากร
- 2) ศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นของโครงการ
  - (1) วิเคราะห์ทำเลที่ตั้งเพื่อพิจารณาการจัดซื้อที่ดิน รูปร่าง ขนาดและประเภทของโครงการ

- (2) กำหนดเป้าหมายทางการตลาดเพื่อให้ทราบถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายการแข่งขันและภาวะตลาด
  - (3) วางแผนทางการเงิน การหาแหล่งเงินทุน และวิเคราะห์ผลตอบแทน
  - (4) ศึกษากฎควบคุมต่างๆ ของทั้งภาครัฐบาล รัฐวิสาหกิจ และเอกชนที่มีผลกระทบต่อ โครงการ
- 3) **ซื้อที่ดินที่ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม มีความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการลงทุน อีกทั้ง มีศักยภาพต่อการพัฒนาทั้งในปัจจุบันและในอนาคต**
- 4) **จัดทำแผนงานโครงการ**
    - (1) วางผังและออกแบบโครงการโดยสถาปนิกและวิศวกร เพื่อให้มีความสอดคล้องกับเป้าหมายทางการตลาดและถูกต้องตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
    - (2) จัดโครงสร้างการบริหารงานโครงการ กำหนดนโยบายการดำเนินงานโครงการ รวมทั้ง บุคลากรในด้านต่างๆ ที่จะรับผิดชอบในแต่ละโครงการ
    - (3) กำหนดราคาขาย
    - (4) กำหนดทีมงานขาย พร้อมอบรมพนักงานขาย
    - (5) วางแผนการโฆษณาประชาสัมพันธ์พร้อมสื่อต่างๆ รวมทั้งการจัดทำเอกสารประกอบการขาย
    - (6) จัดหาแหล่งเงินทุนให้กับลูกค้าเมื่อมีการ โอนกรรมสิทธิ์
  - 5) **งานบริหารโครงการ**
    - (1) ติดต่อหน่วยงานราชการ สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เตรียมยื่นแบบขออนุญาตจัดสรรยื่นขอคำ, ตรวจสอบรูปแบบโครงสร้างตรงตามระเบียบจัดสรร
    - (2) ติดต่อหน่วยงานราชการและขออนุญาตก่อสร้าง เพื่อดำเนินการปลูกสร้างตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนด
    - (3) ตรวจสอบแนวเขตที่ดินให้ชัดเจน ตรงตามโฉนดที่ดินหรือไม่
    - (4) คัดเลือกผู้รับเหมาที่เชี่ยวชาญงานก่อสร้างและกำหนดวิศวกรควบคุมดูแลงานก่อสร้างต่างๆ รวมถึงงานระบบสาธารณูปโภค
    - (5) ดำเนินการขายตามแผนงานที่กำหนดไว้ พร้อมเริ่มการก่อสร้างโครงการ โดยใช้ระยะเวลาต่างกันขึ้นอยู่กับขนาดและประเภทของโครงการ
    - (6) ปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (หากจำเป็น) เช่น แผนส่งเสริมการขาย
  - 6) **การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ โดยจดทะเบียนและ/ หรือ โอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบให้ลูกค้าเมื่องานก่อสร้างเสร็จ**
  - 7) **การให้บริการหลังการขายแต่ละโครงการจะจัดเตรียมการให้บริการหลังการขาย เช่น สาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลักษณะของโครงการ**
  - 8) **เตรียมการส่งมอบสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร**

### 2.3.2 ข้อมูลเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- 1) **ที่ดินเพื่อการพัฒนาปัจจัยที่ใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการพิจารณาเพื่อจัดซื้อที่ดิน**
  - (1) ปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (หากจำเป็น) เช่น แผนส่งเสริมการขาย เป็นต้น
  - (2) ทิศทางการขยายตัวของเมือง จะพิจารณาว่ามีแนวโน้มการเติบโตของเมืองไปในทิศทางใด เพื่อให้ได้ที่ดินที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาโครงการ

- (3) ทำเลของที่ดิน เลือกซื้อที่ดินที่มีทำเลติดถนนมีการคมนาคมสะดวก และอยู่ไม่ห่างไกลจากตัวเมืองมากนัก
  - (4) สาธารณูปโภค พิจารณาเลือกที่ดินที่มีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานรองรับ เช่น ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ เป็นต้น
  - (5) ขนาดแปลงที่ดิน พิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่มีแปลงขนาดเหมาะสมเพียงพอ สำหรับการพัฒนาโครงการได้
  - (6) ลักษณะที่ดินสูงหรือต่ำกว่าระดับถนนเมนหรือระดับน้ำท่วม และแนวคลอง
  - (7) ราคาค่าของที่ดินต้องเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด ซึ่งจะทำให้ต้นทุนการพัฒนาไม่สูงนัก
- 2) การจัดหาที่ดินในอดีตเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ
    - (1) ติดต่อผ่านตัวแทนนายหน้า
    - (2) สืบหาและติดต่อเจ้าของที่ดิน ในที่ดินแปลงที่สนใจ
    - (3) เจ้าของที่ดินติดต่อกับทางบริษัทโดยตรง
  - 3) การจัดหาที่ดินในอนาคต
    - (1) ติดต่อผ่านตัวแทนนายหน้า
    - (2) สืบหาและติดต่อเจ้าของที่ดิน ในที่ดินแปลงที่สนใจ
    - (3) เจ้าของที่ดินติดต่อกับทางบริษัทโดยตรง
    - (4) ประกาศแจ้งความจำนงผ่านสื่อมวลชนต่างๆ
    - (5) ประมูลซื้อจากกรมบังคับคดี และสถาบันการเงินต่างๆ

### 2.3.3 วัสดุก่อสร้าง

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ทาง บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินการอยู่นั้น ส่วนใหญ่จะมอบหมายให้ผู้รับเหมาเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างและจัดหาวัสดุก่อสร้างเอง ดังนั้น จึงเป็นความรับผิดชอบของผู้รับเหมาก่อสร้างในการจัดหาวัสดุก่อสร้าง ทำให้ไม่ต้องเผชิญกับความยุ่งยากในการเก็บสต็อกวัสดุก่อสร้าง และสามารถบริหารงานก่อสร้างได้ตามแผนงาน ทั้งระยะเวลาและต้นทุนที่กำหนดไว้

ความสัมพันธ์และผลกระทบของผู้รับเหมา โดยกำหนดให้ผู้รับเหมาแต่ละรายสร้างบ้าน เฉลี่ยรายละ 10-20 หลัง ซึ่งถ้าผู้รับเหมารายใดก่อสร้างบ้าน ได้คุณภาพตามที่ต้องการและเสร็จทันตามกำหนดเวลา จะทำการต่อสัญญาในการก่อสร้างไปเรื่อยๆ จึงทำให้สามารถควบคุมระยะเวลาและคุณภาพการก่อสร้างได้

### 2.3.4 การวิจัยและพัฒนา

บริษัท ได้ตระหนักถึงการพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ รวมถึง การพัฒนากระบวนการจัดการ เพื่อเป็นการลดต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

#### 1) ด้านการวิจัยและพัฒนาด้านผลิตภัณฑ์

เป็นการมุ่งเน้นการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ความเชื่อมั่นที่มีต่อหมู่บ้านปรีชา และยังคงรักษาระดับราคาขายให้ตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมาย แม้ว่าจะอยู่ในสถานการณ์ที่มีการแข่งขันสูงและต้นทุนผลิตภัณฑ์ที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

2) การวิจัยและพัฒนาด้านคุณภาพ

ทำการศึกษาและพัฒนา รูปแบบที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพ โดยคำนึงถึง โครงสร้างอาคารที่แข็งแรง คงทนถาวร และใช้วัสดุที่มีคุณภาพดีเยี่ยม เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาในระยะยาว อีกทั้ง ยังจัดให้มีการควบคุมการก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน ซึ่งมีการตรวจสอบคุณภาพในทุกๆ ขั้นตอน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าเป็นโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ

3) การพัฒนาด้านการออกแบบ

การออกแบบผลิตภัณฑ์จะต้องให้คำนึงถึงการใช้วัสดุที่เหมาะสม และทรัพยากรอย่างประหยัดและเหมาะสม จึงได้ทำการพัฒนาการออกแบบบ้านอยู่สบาย ส่งผลให้งานออกแบบจึงออกมาในลักษณะที่เรียบง่ายและสอดคล้องกับวัสดุที่นำมาใช้งาน เพื่อให้เกิดความคุ้มค่าเชิงเศรษฐกิจ เพื่อตอบสนองการดำเนินชีวิตของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อีกทั้ง การเลือกวัสดุต่างๆ ที่นำมาใช้งานจะต้องมีความเหมาะสมและเกิดประโยชน์ในการใช้สอย ความคงทนถาวร จึงต้องเลือกให้เหมาะสมและถูกต้อง สวยงาม ทนทาน ถือเป็นสิ่งสำคัญที่สุด เนื่องจาก รูปแบบเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อ และกลุ่มลูกค้าต่างมีความพึงพอใจในการพัฒนารูปแบบที่มีความหลากหลาย เพื่อให้ตอบรับกับความต้องการในแต่ละกลุ่มเป้าหมายได้ดี

## 2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนรายและมูลค่าขายตามสัญญา ที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ดังนี้

ชื่อโครงการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
	จำนวนแปลง	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
โครงการปรีชา ราม 3	4	33.7
<b>รวม</b>	<b>4</b>	<b>33.7</b>

หมายเหตุ: งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ หมายถึง จำนวนผู้ทำสัญญาซื้อบ้านแต่ยังไม่ได้รับการโอนกรรมสิทธิ์

## 3. ปัจจัยความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ

ปี 2560 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังมีความเสี่ยงที่ขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ ทั้งด้านเศรษฐกิจสังคม และการเมือง ที่มีความไม่แน่นอนค่อนข้างสูง โดยเฉพาะจากปัจจัยภายนอกที่ไม่สามารถควบคุมได้ อาทิเช่น ปัญหาความวุ่นวายทางการเมือง ปัญหาการขาดแคลนแรงงานและคุณภาพของแรงงาน ค่าแรงงานสูงที่กระทบต่อต้นทุนการประกอบธุรกิจ ทำให้ลูกค้าขาดความเชื่อมั่นและชะลอการลงทุน ซึ่งได้มีการติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด โดยเพิ่มความระมัดระวังในการประกอบธุรกิจเพื่อให้ธุรกิจสามารถเติบโตอย่างมั่นคงต่อไปได้

### 3.1 ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันทางธุรกิจ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูง มีผู้ประกอบการในตลาดมากรายทำให้ปริมาณการก่อสร้างบ้านและคอนโดมิเนียมมีการขยายตัวมากในขณะที่กำลังซื้อที่ภาคเอกชนลดลงอย่างมาก อันเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจ การเมือง และการลงทุนของภาคเอกชนอยู่ในเกณฑ์ต่ำ

อย่างไรก็ตาม นโยบายการเงินแบบผ่อนคลายเป็นคณะกรรมการนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย ภายใต้สถานการณ์เศรษฐกิจและสภาวะการเมืองในปัจจุบัน มีผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งจะ เป็นปัจจัยหนุนประการหนึ่งต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ขณะที่การชะลอการลงทุนของผู้ประกอบการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์น่าจะช่วยลดภาวะความเสี่ยงของปัญหาอุปทานที่อยู่อาศัยล้นตลาดในระดับหนึ่ง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูงมาก เพราะมีผู้ประกอบการในตลาดมีหลายรายและจำนวนมาก แต่ละรายเน้นที่จะเพิ่มยอดขายและกำไร ทำให้ปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีมากกว่ากำลังซื้อ จึงจำเป็นต้องสร้าง เป็นการล่วงหน้าและกว่าจะแล้วเสร็จต้องใช้เวลาหลายเดือน และถ้าหากเกิดภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว กำลังซื้อตกลง จะ ทำให้เหลือบ้านในสต็อกจำนวนมาก ดังนั้น เพื่อให้ขายบ้านได้จึงจำเป็นต้องลดราคาลง ทำให้การแข่งขันยิ่งรุนแรงขึ้น ยอดขายโดยรวมจะลดลง ขณะที่ต้นทุนยังสูงอยู่ รวมถึง การติดตามสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์และทิศทางภาวะ เศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด สร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ควบคุมต้นทุน ลดค่าใช้จ่าย เน้นการบริการและเพิ่มความพึงพอใจ ให้แก่ลูกค้า ใช้การตลาดและสร้างความแตกต่าง เพื่อรักษายอดขาย

### 3.2 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

ผู้ประกอบการในธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างเร่งเปิดโครงการใหม่ๆ ในช่วงจังหวัดที่ตลาด อสังหาริมทรัพย์ยังมีปัจจัยสนับสนุนการเติบโต มีส่วนในการผลักดันราคาที่ดินและต้นทุนการประกอบธุรกิจให้เพิ่มขึ้น และผลักดันให้ราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้นตามไปด้วย ซึ่งจะทำให้อำนาจการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคลดลง

ประกอบกับนโยบายของรัฐบาลในการพัฒนาและลงทุนในระบบขนส่งมวลชน จึงเป็นสาเหตุให้ราคาของ ที่ดินปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ซึ่งในบางพื้นที่มีราคาที่ดินปรับตัวขึ้นไปสูงกว่ากำลังซื้อของประชาชนในบริเวณ ดังกล่าว ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในบางพื้นที่กำลังเผชิญกับปัญหาอุปทานส่วนเกิน

ทำเลที่ตั้งของโครงการถือเป็นยุทธศาสตร์หลักที่สำคัญอย่างหนึ่งในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จึง ต้องมีการเลือกทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพสูง มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกและอยู่ไม่ห่างจากแหล่งธุรกิจและย่านชุมชน ซึ่งที่ดินดังกล่าวเป็นที่ต้องการสูงในตลาดอสังหาริมทรัพย์และมีราคาที่สูงขึ้นแพง ทำให้ต้องเผชิญความเสี่ยงจากการ ที่ไม่สามารถจัดหาที่ดินลักษณะดังกล่าวมาพัฒนาโครงการได้

ทางบริษัทมีนโยบายที่จะเลือกซื้อที่ดินตามแนวรถไฟฟ้า BTS หรือ MRT เพื่อสำหรับการทำโครงการ คอนโดมิเนียม ในส่วนของบ้านเดี่ยวจะเน้นบริเวณวงแหวนรอบนอกและบริเวณปริมณฑลที่ชุมชนมีศักยภาพในการ เจริญเติบโต ใกล้แหล่งที่ทำงาน และเพื่อลดความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจและการเมือง จึงมีนโยบายที่จะซื้อที่ดินเพื่อ พัฒนาในพื้นที่ นอกจากนั้น การเกิดขึ้นของ AEC จะเปิดโอกาสให้ความต้องการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ต่างๆ เพิ่มขึ้นเช่นกัน

บริษัทไม่มีนโยบายถือครองที่ดินเปล่าที่ยังไม่พร้อมจะพัฒนาโครงการหรือซื้อที่ดินมาเก็บไว้เพื่อรอการพัฒนา โครงการที่ยังไม่ได้มีการวางแผนไว้ จึงมีความเสี่ยงในการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จึงเห็นว่าการ ลงทุนซื้อที่ดินมาเก็บไว้ใน ขณะที่ยังไม่มีแผนการพัฒนาโครงการบนพื้นที่นั้น จะทำให้ มีความเสี่ยงจากการที่สภาพ

คล่องตัว ไม่สามารถนำเงินลงทุนดังกล่าวไปใช้หมุนเวียนภายในหรือ พัฒนาโครงการอื่นๆ ได้ และยังทำให้เกิดต้นทุนในการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจากต้นทุนทางการเงินที่ต้อง ใช้ไปในการซื้อที่ดินมาเก็บไว้ซึ่งจะทำให้ไม่ได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนได้ตามเป้าหมายที่วางแผนไว้

เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการศึกษาความเป็นไปได้ในระยะยาว เพื่อกำหนดแผนการซื้อที่ดิน อย่างเหมาะสมทั้งในช่วงเวลาที่เหมาะสมในการซื้อที่ดินและการพัฒนาโครงการ ราคาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการรูปแบบต่างๆ ในแต่ละทำเล ให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจและสภาพคล่องทางการเงิน แล้วจึงดำเนินการคัดเลือกและจัดซื้อที่ดินดังกล่าว โดยเน้นทำเลที่มีแนวโน้มการเติบโตของศักยภาพสูง และการแข่งขันในการซื้อที่ดินกับผู้ประกอบการรายอื่นยังต่ำ ส่งผลให้สามารถจัดซื้อที่ดินในราคาไม่แพงและเงินที่ใช้วางมัดจำที่ค่อนข้างต่ำ เมื่อเปรียบเทียบกับโอกาสการพัฒนาโครงการในอนาคต เพื่อสร้างผลตอบแทนจากการพัฒนาที่สูงกว่าต้นทุนทางการเงินในการถือครองที่ดินระยะยาว นอกจากนี้ ยังมีความสัมพันธ์ที่ดีกับนายหน้าจัดหาที่ดิน จึงคาดว่าจะสามารถจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ และสร้างผลประกอบการที่ดีในอนาคตได้

### 3.3 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงในกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จะส่งผลกระทบต่อแผนงานลงทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงในข้อบังคับของผังเมือง เรื่องอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ที่ดิน (FAR) นโยบายการกำหนดพื้นที่ส่วนกลางและการจัดทำรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ว่าต้องจัดทำมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างไรจึงจะผ่านการพิจารณาเห็นชอบ

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ และนโยบาย ของหน่วยงานราชการที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องอย่างละเอียด และได้ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยพิจารณาตามข้อกำหนด ข้อบังคับ และกฎหมายต่างๆ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยน การดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาสถานะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าว โดยมั่นใจว่าสามารถปรับเปลี่ยนได้ทันต่อเหตุการณ์ และจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบดังกล่าว

### 3.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันมีการขยายตัวมาก จึงทำให้เกิดปัญหาการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการทั้งในด้านของต้นทุนและระยะเวลาในการส่งมอบงาน

เนื่องจาก บริษัทไม่มีทีมงานก่อสร้าง ดังนั้น ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ จึงต้องว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอก



ซึ่งอาจเผชิญกับความเสี่ยงกรณีที่ขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพหรือผู้รับเหมาส่งมอบงานล่าช้า อันเนื่องมาจากผู้รับเหมาอาจไม่มีความชำนาญหรืออาจมีปัญหาขาดแคลนแรงงาน หรือผู้รับเหมาส่งมอบงานได้ทันตามกำหนดเวลา

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการกำหนดนโยบายในการคัดเลือก ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพ ให้มีผู้ยื่นเสนอราคาอย่างน้อย 3 รายขึ้นไป และมีการกำหนดเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้รับเหมา โดยจะพิจารณาจากประสบการณ์ การทำงาน ชื่อเสียง และผลงานในอดีตที่ผ่านมา ความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง ความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน รวมถึง ความพร้อมในการทำงานและฐานะการเงินของผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อประกอบการพิจารณาการคัดเลือกผู้รับเหมา

### 3.5 ความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการลดลงของกำลังซื้อ

ภาคอสังหาริมทรัพย์ นั้นนับเป็นภาคธุรกิจที่มีการเชื่อมโยงอย่างใกล้ชิด และมีทิศทางการเคลื่อนไหวในทิศทางเดียวกันกับภาวะเศรษฐกิจ ดังนั้น ภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวในช่วงปีที่ผ่านมา ทำให้มีผลกระทบต่อ การส่งออกอย่างมีสาระสำคัญ เมื่อการส่งออกลดลงมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศค่อนข้างมาก เพราะการเติบโตทางเศรษฐกิจพึ่งพาการส่งออกในอัตราที่สูงทำให้เกิดปัญหาการว่างงาน ประกอบกับมีปัญหารุมเร้าด้านสังคมและการเมืองค่อนข้างหนักจึงอาจทำให้ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่น และระมัดระวังเรื่องการใช้จ่ายมาก

จึงต้องเน้นการสร้างที่อยู่อาศัยให้ได้คุณภาพและในราคาที่แข่งขันได้ โดยใช้นวัตกรรมต่างๆ เข้ามาช่วยให้มากขึ้น ทั้งรูปแบบวัสดุ และกระบวนการก่อสร้าง โดยต้องใช้การตลาดให้หลากหลายมากขึ้น เพื่อกระตุ้นยอดขาย ในขณะที่ยังมีข้อดี คือ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยังคงทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ อาจเป็นตัวกระตุ้นให้ลูกค้าเร่งซื้อบ้านได้ รวมถึง หากการลงทุนภาคเอกชนขยายตัว น่าจะก่อให้เกิดการจ้างงาน และกำลังซื้ออาจกลับมาฟื้นตัวได้ ความเสี่ยงเรื่องกำลังซื้อก็จะลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทต้องติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด

## 4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

### 4.1 ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อขาย

#### 1) รายการทรัพย์สิน ประเภทที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ (รวมถึงปลูกสร้าง)

เจ้าของกรรมสิทธิ์	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	ราคาตลาดหรือราคาขาย (ล้านบาท)	จำนวนแปลงคงเหลือ	ภาระผูกพัน
1) บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ปรีชาไพรวาทบีช	จ.ระยอง	4-0-00	46.74	18 แปลง	ไม่มี
	ปรีชาราม 3	ถ.ราษฎร์พัฒนา	10-249-30	447.07	75 แปลง	ค้ำประกันวงเงินกู้จากสถาบันการเงิน BBL BANK
	คอนโดมิเนียม-พีจี 1 พระราม 9 (8 ชั้น)	ถ.พระราม 9	372.52 ตร.ม.	28.78	6 หน่วย	ไม่มี
2) บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	คอนโดมิเนียม-พีจี 1 พระราม 9 (15 ชั้น)	ถ.พระราม 9	185.02 ตร.ม.	14.15	3 หน่วย	ไม่มี
3) บริษัท รวยด้าน ล้าน จำกัด	คอนโดมิเนียม-พีจี 2 พระราม 9	ถ.พระราม 9	47.35 ตร.ม.	4.01	1 หน่วย	ไม่มี

#### 2) รายการทรัพย์สิน ประเภทที่ดินรอการพัฒนา

เจ้าของกรรมสิทธิ์	ที่ตั้งโครงการ	เนื้อที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ราคาประเมิน/ราคาทุน (ล้านบาท)	ผู้ประเมินราคา	ภาระผูกพัน
1) บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ถ.ร่มเกล้า	20-0-0	30.00	บริษัท ซาดแมนน์ (ฟาร์อีสท์) จำกัด	ไม่มี
2) บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	มีนบุรี (แสนแสบ)	2-0-0	1.83	-	ไม่มี

## 4.2 ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อการลงทุน ดังนี้

เจ้าของกรรมสิทธิ์	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	จำนวน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมินราคา	ภาระผูกพัน
บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ปรีชาคอมเพล็กซ์	ถ.รัชดาภิเษก	0-3-63.6	16 ชั้น (รวมชั้นใต้ดิน)	293.50	บริษัท ไทย ประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด	LH Bank
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	คอนโดมิเนียม-พีจี 1 พระราม 9 (15 ชั้น)	ถ.พระราม 9	0-0-63.77	1 ห้องชุด	15.35	บริษัท ซาลแมนน์ (ฟาร์อีสท์) จำกัด*	ไม่มี

หมายเหตุ:อ้างอิงข้อมูลของ บริษัท ซาลแมนน์ (ฟาร์อีสท์) จำกัด ที่ประเมินให้กับคอนโดมิเนียม-พีจี 1 พระราม 9 (8 ชั้น)

## 4.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวม 3 บริษัท มูลค่ารวม 130.09 ล้านบาท สัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยทั้งหมดคิดเป็น 100 เปอร์เซ็นต์ ของสินทรัพย์รวม โดยบริษัทถือหุ้น 100 เปอร์เซ็นต์ ในแต่ละบริษัทย่อย

## 5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีคดีความจากการถูกฟ้องร้องจำนวน 2 คดี

คดีที่ 1 ฐานความผิดให้เพิกถอนนิติกรรมการโอนที่ดินเป็นสาธารณะประโยชน์ ดูแลสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะ และดำเนินการขออนุญาตจัดสรรที่ดินโครงการ คคืออยู่ระหว่างเตรียมยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้น

คดีที่ 2 บริษัทถูกฟ้องร้องฐานผิดสัญญาเกี่ยวกับโครงการหนึ่ง โดยให้บริษัทจัดทำสาธารณูปโภคตามฟ้อง ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น

## 6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญ

### 6.1 ข้อมูลทั่วไป

ในปี พ.ศ.2518 ถึงปัจจุบัน หมู่บ้านปรีชา ได้ริเริ่มและพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เกือบทุกรูปแบบกว่า 20 โครงการ ทั้งประเภทหมู่บ้านจัดสรร ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ อาคารสำนักงาน บ้านพักตากอากาศ โรงแรมและรีสอร์ท ซึ่งตลอดระยะเวลากว่า 40 ปี ทำให้ชื่อเสียงของหมู่บ้านปรีชา เป็นที่เชื่อถือและไว้วางใจจากประชาชนมาโดยตลอด และเพื่อให้ง่ายต่อการบริหารธุรกิจและองค์กรหมู่บ้านปรีชา ภายหลังจึงได้มีการปรับตัวที่ถือว่าเป็นครั้งสำคัญที่สุด คือ การ

ได้รวมกลุ่มบริษัทในเครือ ทั้งหมด 9 บริษัท เข้าเป็นหนึ่งเดียว เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2537 โดยมี บริษัท พัฒนาการ โภชนาการ จำกัด เป็นบริษัทแม่ ซึ่งต่อมาได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2537 ทั้งนี้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทมีความเป็นปึกแผ่น และมีฐานความมั่นคงในด้านการเงินมากยิ่งขึ้น จึงได้กำหนดให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5 ล้านบาท เป็น 500 ล้านบาท เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2537

จากความสำเร็จเหล่านี้ ทำให้คณะกรรมการของบริษัทมั่นใจในการที่พัฒนาโครงการใหม่ๆ ขึ้นมาเพื่อรองรับความต้องการของผู้บริโภค และเพื่อให้ประชาชนทั่วไป ได้เข้ามามีส่วนร่วมในความสำเร็จของกลุ่มบริษัท ปรีชากรุ๊ป คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติให้นำ บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน โดยเปลี่ยนเป็น บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2538 และเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2539 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้อนุมัติให้หุ้นสามัญของบริษัททำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ได้ ในหมวดคอสังหาริมทรัพย์ โดยใช้ชื่อย่อว่า PRECHA

1) บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท : บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)  
Preecha Group Public Company Limited  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
ทุนจดทะเบียน : 336,000,000 บาท  
ที่ตั้งสำนักงาน : เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวงเขตสวนหลวง  
กรุงเทพมหานคร 10250  
เลขทะเบียนบริษัท : 0107538000304  
โทรศัพท์ : 02-722-8855  
โทรสาร : 02-722-8844  
เว็บไซต์ : www.preecha.com

2) บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท : บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
ทุนจดทะเบียน : 100,000,000 บาท  
ที่ตั้งสำนักงาน : เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวงเขตสวนหลวง  
กรุงเทพมหานคร 10250  
โทรศัพท์ : 02-722-8855  
โทรสาร : 02-722-8844  
ชื่อบริษัท : บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
ทุนจดทะเบียน : 20,000,000 บาท  
ที่ตั้งสำนักงาน : เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวงเขตสวนหลวง  
กรุงเทพมหานคร 10250  
โทรศัพท์ : 02-722-8855

- โทรสาร : 02-722-8844  
ชื่อบริษัท : บริษัท พี.บี.เอส.เตท จำกัด  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
ทุนจดทะเบียน : 2,000,000 บาท  
ที่ตั้งสำนักงาน : เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวงเขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
- โทรศัพท์ : 02-722-8855  
โทรสาร : 02-722-8844
- 3) นายทะเบียนหลักทรัพย์  
ชื่อบริษัท : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงาน : อาคารสถาบันวิทยาการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 2/1 หมู่ที่ 4 (โครงการนอร์ธปาร์ค) ถนนวิภาวดีรังสิต กม.27 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210
- โทรศัพท์ : 0-2596-9000  
โทรสาร : 0-2832-4994-5  
ชื่อบริษัท : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
ที่ตั้งสำนักงาน : 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
- โทรศัพท์ : 0-2009-9000  
โทรสาร : 0-2009-9991
- 4) ผู้สอบบัญชี  
ชื่อบริษัท : บริษัท พีวี ออดิท จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงาน : 100/19 ชั้น 14 อาคารว่องวานิชบี ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
- ผู้สอบบัญชี : นางสาวชมภูณัฐ แซ่แต้  
ผู้สอบบัญชีอนุญาต เลขทะเบียน 8382
- โทรศัพท์ : 0-2645-0080  
โทรสาร : 0-2645-0020
- 5) ผู้ตรวจสอบภายใน  
ชื่อบริษัท : บริษัท ไอ.เอ.พี อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงาน : 976/10 ซอยแสงแจ่ม ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
- ผู้ตรวจสอบ : นายวัฒนา จันทร์นาคิน  
โทรศัพท์ : 02-408-4366  
โทรสาร : 02-408-4367
- 6) ที่ปรึกษากฎหมาย

- ชื่อ-นามสกุล : นายสมชาย เลิศวิริยจิตต์  
ที่ตั้งสำนักงาน : 294-296 ถนนพระราม 4 ซอยจุฬา 38 แขวงวังใหม่  
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
- 7) ช่องทางการติดต่อสอบถาม/ ช่องทางนักลงทุนสัมพันธ์  
ชื่อ-นามสกุล : นางสาววิภากร โพธิ์คำ  
ชื่อบริษัท : บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)  
ที่ตั้งสำนักงาน : เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวงเขตสวนหลวง  
กรุงเทพมหานคร 10250
- โทรศัพท์ : 02-722-8855  
โทรสาร : 02-722-8844  
เว็บไซต์ : [www.preecha.com](http://www.preecha.com)
- 8) ช่องทางการร้องเรียน/ ช่องทางการแจ้งเบาะแส  
ชื่อบริษัท : บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)  
ที่ตั้งสำนักงาน : เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวงเขตสวนหลวง  
กรุงเทพมหานคร 10250
- โทรศัพท์ : 02-722-8855  
โทรสาร : 02-722-8844  
เว็บไซต์ : [www.preecha.com](http://www.preecha.com)

## 6.2 ข้อมูลสำคัญอื่นที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน

- ไม่มี -

## ส่วนที่ 2

---

### การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ



## ส่วนที่ 2

### การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

#### 7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

##### 7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีทุนจดทะเบียน รวมทั้งสิ้น 336,000,000 บาท ชำระเต็มจำนวน คิดเป็นทุนชำระแล้ว 336,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญประเภทเดียว ทั้งหมด 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

##### 7.2 ผู้ถือหุ้น

###### 7.2.1 รายชื่อผู้ถือหุ้นและโครงสร้างกลุ่มผู้ถือหุ้น

บริษัทรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และบริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก สามารถแบ่งตามกลุ่มต่างๆ ดังนี้

###### 1) รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
บริษัท เนอเอ็ค จำกัด	83,658,837	24.9
นางสาวอรกัลยา เลิศฤทธิศิริกุล	20,292,450	6.04
นายปัญญา ธีรกิจพงศ์	19,731,364	5.87
นางสาวจิตติมา ธีรกิจพงศ์	17,929,662	5.34
นางรัตนา เมฆหมอก	17,221,415	5.13
นางสาวกรรณิการ์ ไชยพันธ์พงษ์	14,894,200	4.43
นางสาวชุตติมา ลำวัณนนท์	16,500,000	4.91
นางสาวกัณฑา โชติวิททะกุล	16,247,564	4.84
นายเดชา ลำวัณนนท์	13,595,200	4.05
นางสาววิไลรัตน์ สวัสดิ์พีระ	10,828,400	3.22
อื่นๆ	105,100,908	31.72
<b>รวม</b>	<b>336,000,000</b>	<b>100.00</b>



## 2) โครงสร้างกลุ่มผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก

กลุ่มตระกูลผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
ศิริกิจพงศ์	122,917,663	36.58%
ล้ำวัฒนนท์	30,095,200	8.96%
โชติวิริยะกุล	23,387,164	6.96%
เลิศฤทธิ์ศิริกุล	20,292,450	6.04%
ไชยพันธ์พงษ์	14,894,200	4.43%
เมฆหมอก	17,221,415	5.13%
สวัสดิ์พีระ	10,828,400	3.22%
จาริตนิเวศน์	7,550,000	2.25%
ชุมพลสกุลวงศ์	7,500,000	2.23%
รัตนกงทน	7,239,300	2.15%
อื่นๆ	74,074,208	22.05
<b>รวม</b>	<b>336,000,000</b>	<b>100.00</b>

## 3) การถือครองหุ้นบริษัทของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

การเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นบริษัทของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยแสดงจำนวนหุ้นที่ถือ ณ ต้นปี สิ้นปี และที่มีการซื้อขายระหว่างปี โดยมีกรรมการถือครองหุ้นบริษัท จำนวน 1 ท่าน คือ นางสาวทิพาพร อัสวโสสถ์ มีจำนวนหุ้น 2,200,000 หุ้น และไม่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้น ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2560 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายชื่อ	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
1) นายพชร ยุติธรรมดำรง	-	-
2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	-	-
3) นายสมพร เวชพาณิชย์	-	-
4) นายปรีชา ศิริกิจพงศ์	-	-
5) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	-	-
6) นางสาวทิพาพร อัสวโสสถ์	2,200,000	2,200,000
7) นายฐนนท์สรณ์ เลิศฤทธิ์ศิริกุล	-	-
8) นายสมชาย เลิศวิริยะจิตต์	-	-
9) อื่นๆ	333,800,000	333,800,000
<b>รวม</b>	<b>336,000,000</b>	<b>336,000,000</b>

## 3) การถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารทั้งทางตรงและทางอ้อม

รายชื่อ	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
1) นายพชร ยุติธรรมดำรง	-	-
2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	-	-
3) นายสมพร เวชพาณิชย์	-	-
4) นายปรีชา ธีรกิจพงศ์	-	-
(1) นายปัญญา ธีรกิจพงศ์ (บุตร)	19,731,364	19,731,364
(2) นางสาวฐิติมา ธีรกิจพงศ์ (บุตร)	17,929,662	17,929,662
(3) นางสาวรัชฎาพร ธีรกิจพงศ์ (บุตร)	500,000	500,000
5) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	-	-
6) นางสาวทิพาพร อัสวโสสถ์	2,200,000	2,200,000
7) นายจุนนทศร์ณ์ เลิศฤทธิศิริกุล	-	-
8) นายสมชาย เลิศวิริยะจิตต์	-	-

## 7.2.2 ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัดในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ตามมาตรฐาน ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียน มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 0.36 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

## 7.2.3 การถือหุ้นไขว้

บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มของบริษัท จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด

## 7.2.4 การซื้อหุ้นคืน

ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน

## 7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการออกหลักทรัพย์อื่น

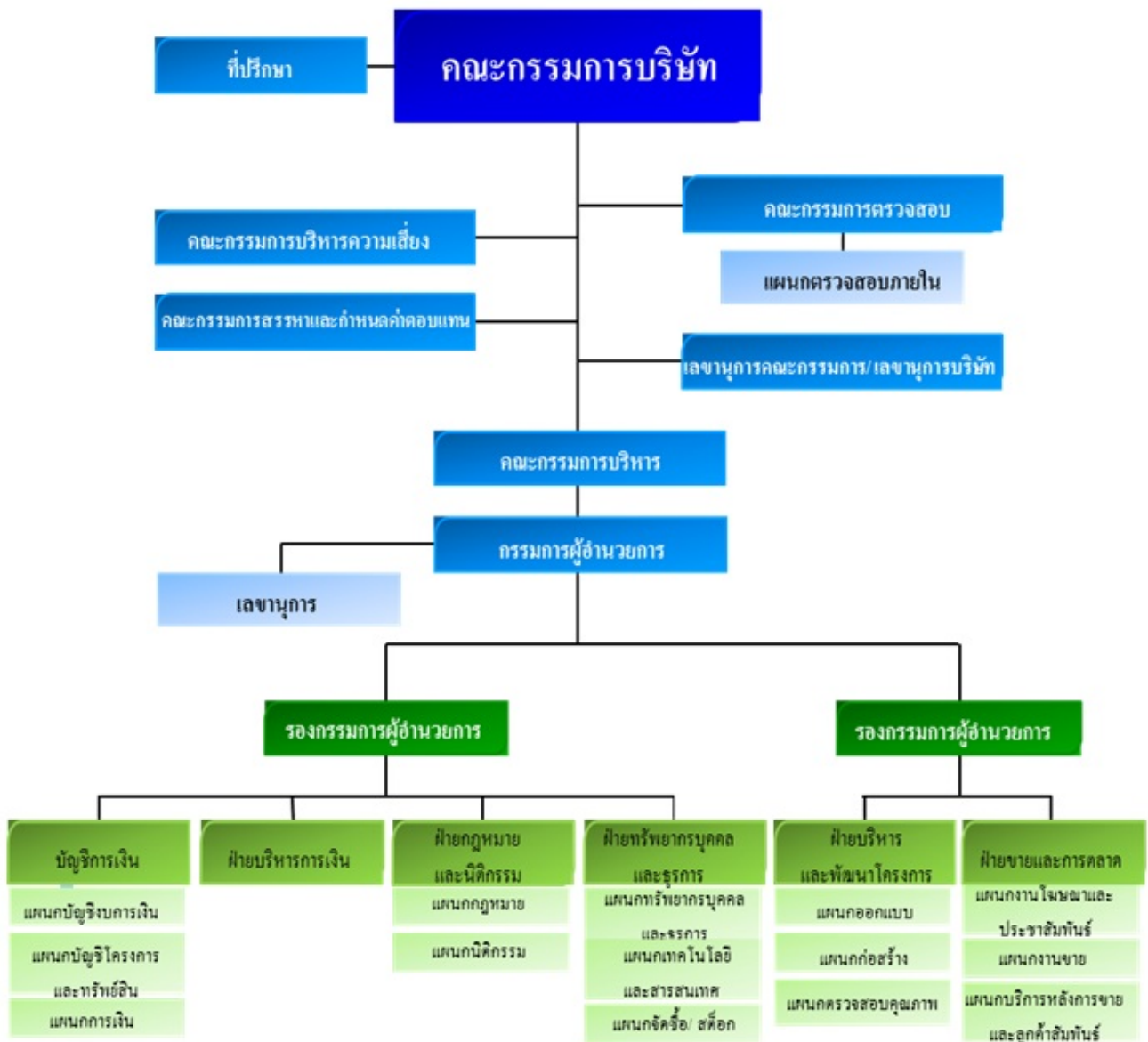
## 7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผล ในอัตราไม่ต่ำกว่า ร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี โดยเริ่มตั้งแต่ ปี 2538/2539 ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสภาพเศรษฐกิจของประเทศ ภาวะตลาดของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสภาพคล่องของบริษัทด้วย

อัตราจ่ายเงินปันผลจะจ่ายจากงบเดี่ยว แต่บริษัทจะงดจ่ายปันผล หากงบรวมของบริษัทยังมีขาดทุนสะสม หรือจ่ายปันผลแล้วกำไรสะสมในงบรวมเปลี่ยนเป็นขาดทุนสะสม

จากผลประกอบการ ในปี 2560 พบว่า บริษัทมีผลขาดทุน 41.97 ล้านบาท และเมื่อรวมกับผลการดำเนินงานของบริษัทลูกอีก 3 บริษัท ซึ่งมีผลกำไร รวม 0.96 ล้านบาท จึงทำให้มีผลขาดทุนรวม เหลือ 41.01 ล้านบาทจึงงดจ่าย เงินปันผล

## 8. โครงสร้างการจัดการ



## 8.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ ความสามารถ เป็นที่ยอมรับในระดับประเทศ โดยเป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายบริษัท โดยร่วมกับผู้บริหารระดับสูงวางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายการเงิน การบริหารความเสี่ยง และภาพรวมขององค์กรที่มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้เป็นอย่างดี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีคณะกรรมการบริษัท จำนวน 8 ท่าน ดังนี้

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| 1) นายพชร ยุติธรรมดำรง          | ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ  |
| 2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ  | กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ  |
| 3) นายสมพร เวชพาณิชย์           | กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/<br>ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการ<br>ตรวจสอบ |
| 4) นายปรีชา ธีรกิจพงศ์          | กรรมการ/ กรรมการผู้ช่วยกรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/<br>กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน                        |
| 5) นายสมเจตน์ ทัศนพงษ์          | กรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการสรรหาและ<br>พิจารณาค่าตอบแทน   |
| 6) นางสาวทิพาพร อัสวโสสถ์       | กรรมการ  |
| 7) นายฐนนท์สรณ์ เลิศฤทธิศิริกุล | กรรมการ  |
| 8) นายพลเชษฐ์ ลิขิตธนสมบัติ     | กรรมการ / กรรมการรองผู้ช่วยกรรมการ   |



**ชื่อ-นามสกุล** พชร ยูติธรรมดำรง  
**อายุ** 70 ปี  
**ตำแหน่ง** ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ  
ได้รับการแต่งตั้งปี 2558

**คุณวุฒิการศึกษา**

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- นิติศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา

**ประกาศนียบัตร**

- วิทยาลัยการทัพเรือ รุ่น 21 (พ.ศ.2531-2532)

**ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน**

**บริษัทจดทะเบียน**

พ.ศ.2558-ปัจจุบัน

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่ง

ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ

ปัจจุบัน

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่ง

กรรมการ

พ.ศ.2552-ปัจจุบัน

บริษัท บริการเชื่อมเพลิงการบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่ง

กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ

**บริษัทอื่นๆ**

ปัจจุบัน

คณะกรรมการกฤษฎีกา

ตำแหน่ง

กรรมการ

พ.ศ.2557-ปัจจุบัน

บริษัท แมจิก เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

ตำแหน่ง

กรรมการ

พ.ศ.2556-ปัจจุบัน

บริษัท อมรินทร์ เทเลวิชั่น จำกัด

ตำแหน่ง

กรรมการ

**การอบรม**

หลักสูตร

Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 55/2549

สถาบัน

Thai Institute of Directors

หลักสูตร

Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 22/2551

สถาบัน

Thai Institute of Directors

หลักสูตร

Public Director Certification Program

สถาบัน

Public Director Institute

หลักสูตร

การป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วปรอ. รุ่นที่ 399

สถาบัน

วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

อื่นๆ

- กิจกรรมที่แข่งขัน/ กิจกรรมที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท ไม่มี
- สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี
- ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ไม่มี



ชื่อ-นามสกุล ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ  
 อายุ 74 ปี  
 ตำแหน่ง กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ  
 ได้รับการแต่งตั้งปี 2538

**คุณวุฒิการศึกษา**

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- KENT STATE UNIVERSITY สหรัฐอเมริกา
- คุรุภัณฑ์บัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

**ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน**
**บริษัทจดทะเบียน**

พ.ศ.2538-ปัจจุบัน

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่ง

กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ

พ.ศ.2552-ปัจจุบัน

บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด

ตำแหน่ง

กรรมการบริษัท/ กรรมการอิสระ

**บริษัทอื่นๆ**

พ.ศ.2557-ปัจจุบัน

สภากรุงเทพมหานคร

ตำแหน่ง

ประธานสภากรุงเทพมหานคร

พ.ศ.2555-ปัจจุบัน

มูลนิธิ เมเจอร์ แคร่

ตำแหน่ง

ที่ปรึกษา

ปัจจุบัน

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ตำแหน่ง

ที่ปรึกษา

ปัจจุบัน

มูลนิธิรักเมืองไทย

ตำแหน่ง

กรรมการ

ปัจจุบัน

มูลนิธิราชประชานุเคราะห์ในพระบรมราชูปถัมภ์

ตำแหน่ง

กรรมการ

ปัจจุบัน

บริษัท เอสอาร์เค มัลติมีเดีย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่ง

ที่ปรึกษากรรมการ

พ.ศ.2543-2545

กรุงเทพมหานคร

ตำแหน่ง

ปลัดกรุงเทพมหานคร

พ.ศ.2533-2543

กรุงเทพมหานคร

ตำแหน่ง

รองปลัดกรุงเทพมหานคร

พ.ศ.2529

กรุงเทพมหานคร

ตำแหน่ง

ผู้อำนวยการสำนักสวัสดิการสังคมและผู้ดูแลข่าว กรุงเทพมหานคร

**การอบรม**

หลักสูตร

DIRECTORS ACCREDITATION PROGRAM (DAP) รุ่นที่ 7/2547

สถาบัน

Thai Institute of Directors

**อื่นๆ**

กิจการที่แข่งขัน/ กิจการที่เกี่ยวข้อง

ไม่มี

กับธุรกิจของบริษัท

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ไม่มี

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมาย

ไม่มี

ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา





**ชื่อ-นามสกุล** นายสมพร เวชพาณิชย์  
**อายุ** 71 ปี  
**ตำแหน่ง** กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการบริหาร  
 ความเสี่ยง/ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา  
 ค่าตอบแทน/ กรรมการตรวจสอบ  
 ได้รับการแต่งตั้งปี 2548

**คุณวุฒิการศึกษา**

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Middle Tennessee State University

**ประกาศนียบัตร**

- วิชาชีพกฎหมายชั้นสูง สภานายความ
- ผู้บริหาร

**ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน**
**บริษัทจดทะเบียน**

พ.ศ.2548-ปัจจุบัน

ตำแหน่ง

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

 กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/  
 ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการตรวจสอบ

พ.ศ.2556-ปัจจุบัน

ตำแหน่ง

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

พ.ศ.2552-ปัจจุบัน

ตำแหน่ง

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

พ.ศ.2552-ปัจจุบัน

ตำแหน่ง

บริษัท แจ็กเจ็ย อุตสาหกรรม (ไทย) จำกัด (มหาชน)

ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ

**บริษัทอื่นๆ**

พ.ศ.2554-ปัจจุบัน

ตำแหน่ง

บริษัท สอบบัญญัติ ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

Senior Partner Tax &amp; Legal

พ.ศ.2541-ปัจจุบัน

ตำแหน่ง

บริษัท ที ซี ยูเนี่ยน โกลบอล จำกัด (มหาชน)

กรรมการตรวจสอบ

**อื่นๆ**

กิจการที่แข่งขัน/ กิจการ

ไม่มี

ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ไม่มี
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	
ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมาย	ไม่มี
ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา	



**ชื่อ-นามสกุล** นายปรีชา ธีรกิจพงษ์  
**อายุ** 73 ปี  
**ตำแหน่ง** กรรมการ/ กรรมการผู้อำนวยการ/ กรรมการบริหาร  
 ความเสี่ยง/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน  
 ได้รับการแต่งตั้งปี 2537

**คุณวุฒิการศึกษา**

- บริหารธุรกิจดุสิตบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (สาขาการตลาด)  
มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม
- กงสุลกิตติมศักดิ์ยูเครน ประจำกรุงเทพฯ

**ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน**
**บริษัทจดทะเบียน**

พ.ศ.2537-ปัจจุบัน

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่ง

 กรรมการ/ กรรมการผู้อำนวยการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/  
 กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

พ.ศ.2557-ปัจจุบัน

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่ง

กรรมการคณะกรรมการจัดการ

พ.ศ.2556-ปัจจุบัน

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่ง

กรรมการบริหารความเสี่ยง

พ.ศ.2552-ปัจจุบัน

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่ง

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

**บริษัทอื่นๆ**

ปัจจุบัน

บริษัท พี แอนด์ บี รัชดาไฮเต็ล จำกัด

ตำแหน่ง

กรรมการบริษัท

ปัจจุบัน

บริษัท แม่รำพึงการ์เด็นบีช จำกัด

ตำแหน่ง

กรรมการบริษัท

**อื่นๆ**

 กิจการที่แข่งขัน/ กิจการที่เกี่ยวข้องกับ  
 ธุรกิจของบริษัท

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ไม่มี

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมาย

ไม่มี

ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา



ชื่อ-นามสกุล รศ.ดร.สมเจตน์ ทิมพงษ์  
 อายุ 69 ปี  
 ตำแหน่ง กรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการสรรหา  
 และพิจารณาค่าตอบแทน  
 ได้รับการแต่งตั้งปี 2551

**คุณวุฒิการศึกษา**

- วิศวกรรมบัณฑิต University of Tasmania (Australia)
- วิศวกรรมมหาบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย
- วิศวกรรมศาสตรดุษฎีบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย

**ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน**
**บริษัทจดทะเบียน**

พ.ศ.2551-ปัจจุบัน

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่ง

กรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ปัจจุบัน

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่ง

กรรมการบริหาร

พ.ศ.2549-2551

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่ง

ที่ปรึกษา

**บริษัทอื่นๆ**

ปัจจุบัน

บริษัท ไทย แอ็กโกร เอ็กซ์เซนจ์ จำกัด

ตำแหน่ง

กรรมการ

ปัจจุบัน

สำนักงานพัฒนาเทคโนโลยีอวกาศและภูมิสารสนเทศ

ตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริหาร

ปัจจุบัน

คณะกรรมการนวัตกรรมแห่งชาติ สำนักงานนวัตกรรมแห่งชาติ

ตำแหน่ง

ประธานกรรมการ

ปัจจุบัน

คณะกรรมการพลังงานนิวเคลียร์เพื่อสันติ

ตำแหน่ง

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ

**อื่นๆ**

กิจกรรมที่แข่งขัน/ กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับ

ไม่มี

ธุรกิจของบริษัท

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ไม่มี
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	
ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมาย	ไม่มี
ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา	



ชื่อ-นามสกุล นางสาวทิพาพร อัสวโสดี  
 อายุ 59 ปี  
 ตำแหน่ง กรรมการ  
 ได้รับการแต่งตั้งปี 2537

คุณวุฒิการศึกษา

- S.T. Johns College of Commerce

**ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน**

**บริษัทจดทะเบียน**

พ.ศ.2537-ปัจจุบัน บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)  
 ตำแหน่ง กรรมการ

**บริษัทอื่นๆ**

พ.ศ.2555-ปัจจุบัน บริษัท เวนเจอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
 ตำแหน่ง กรรมการ

พ.ศ.2555-ปัจจุบัน บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ อินทิเกรชั่น จำกัด  
 ตำแหน่ง กรรมการ

พ.ศ.2555-ปัจจุบัน บริษัท พี บี ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด  
 ตำแหน่ง กรรมการ

**อื่นๆ**

กิจการที่แข่งขัน/ กิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท - บริษัท เวนเจอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
 - บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ อินทิเกรชั่น จำกัด  
 - บริษัท พี บี ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0.65%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ไม่มี

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมาย ไม่มี

ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา



ชื่อ-นามสกุล นายจितน์สรณ์ เลิศฤทธิศิริกุล  
 อายุ 62 ปี  
 ตำแหน่ง กรรมการ  
 ได้รับการแต่งตั้งปี 2558

**คุณวุฒิการศึกษา**

- ศิลปศาสตรบัณฑิต (สาขาการปกครอง) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (สาขาบริหาร) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- คุุญช์บัณฑิตกิตติมศักดิ์ (สาขารัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

**ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน**
**บริษัทจดทะเบียน**

พ.ศ.2558-ปัจจุบัน บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)  
 ตำแหน่ง กรรมการ

**บริษัทอื่นๆ**

ปัจจุบัน บริษัท ภูเก็ต ไอแลนด์ มารีน่า จำกัด  
 ตำแหน่ง ประธานกรรมการบริหาร

ปัจจุบัน บริษัท วินเวสต์เม้นท์ จำกัด  
 ตำแหน่ง ที่ปรึกษา

ปัจจุบัน ส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัยรามคำแหง  
 ตำแหน่ง กรรมการ

พ.ศ.2556 กรุงเทพมหานคร  
 ตำแหน่ง คณะอนุกรรมการปฏิรูปกิจการตำรวจ

**การอบรม**

หลักสูตร สถาบัน ปปร. รุ่นที่ 11

หลักสูตร สถาบัน พระปกเกล้า สถาบันพระปกเกล้า

หลักสูตร วปอ. รุ่นที่ 2550 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

หลักสูตร สถาบัน PDI รุ่นที่ 3

หลักสูตร สถาบัน พระปกเกล้า สถาบันพระปกเกล้า

หลักสูตร นยปส. รุ่นที่ 1 สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ

หลักสูตร สถาบัน บยส. รุ่นที่ 16

สถาบัน	วิทยาลัยการยุติธรรม สำนักงานตุลาการศาลยุติธรรม
หลักสูตร	ภูมิพลแผ่นดิน รุ่นที่ 1
สถาบัน	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
หลักสูตร	วปส. รุ่นที่ 3
สถาบัน	สถาบันวิทยาการประกันภัยระดับสูง
หลักสูตร	ผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง รุ่นที่ 3
สถาบัน	กรุงเทพมหานคร
หลักสูตร	การพัฒนาการเมืองและการเลือกตั้งระดับสูง พ.ต.ส. รุ่นที่ 5
สถาบัน	กรุงเทพมหานคร
หลักสูตร	ผู้บริหารงานด้านกฎหมายภาครัฐระดับสูง รุ่นที่ 2
สถาบัน	สำนักงานกฤษฎีกา
หลักสูตร	ผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 20
สถาบัน	สถาบันวิทยาการตลาดทุน
หลักสูตร	ผู้บริหารระดับสูง วพน. รุ่นที่ 7
สถาบัน	สถาบันวิทยาการพลังงาน
หลักสูตร	หลักนิติธรรมเพื่อประชาธิปไตย (นธป.) รุ่นที่ 5
สถาบัน	สำนักงานศาลรัฐธรรมนูญ

**อื่นๆ**

กิจการที่แข่งขัน/ กิจการที่เกี่ยวข้อง กับธุรกิจของบริษัท	ไม่มี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ไม่มี
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	
ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา	ไม่มี





ชื่อ-นามสกุล นายพลเชษฐ์ ฤจิตชนสมบัติ  
 อายุ 51 ปี  
 ตำแหน่ง กรรมการ/ กรรมการรองผู้อำนวยการ  
 ได้รับการแต่งตั้งปี 2560

**คุณวุฒิการศึกษา**

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- บริหารธุรกิจบัณฑิต (MBA) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**ประกาศนียบัตร**

- Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 2/2558
- Audit Committee Program รุ่นที่ 12/2556
- Directors Certification Program รุ่นที่ 70/2549
- นักปกครองระดับสูง (นปส.) รุ่นที่ 49

**ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน**
**บริษัทจดทะเบียน**

พ.ศ.2560-ปัจจุบัน	บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการ/ กรรมการรองผู้อำนวยการ
พ.ศ.2556-ปัจจุบัน	บริษัท สยามเวลเนสกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการ/ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
พ.ศ.2556-ปัจจุบัน	บริษัท อินเทอร์เน็ตชั่นแนล รีเสิร์ช คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการบริษัท
พ.ศ.2557-2560	บริษัท หลักทรัพย์เออีซี จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการ/ กรรมการบริหาร

**บริษัทอื่นๆ**

พ.ศ.2554-2556	บริษัท ฟู้ด ฟอร์ เดอะ เวิลด์ จำกัด (กลุ่มบริษัท สหฟาร์ม จำกัด)
ตำแหน่ง	ที่ปรึกษาประธานคณะกรรมการ

**อื่นๆ**

กิจการที่แข่งขัน/ กิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท	ไม่มี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมาย	ไม่มี
ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา	



ชื่อ-นามสกุล นายสมชาย เลิศวิริยจิตต์  
 อายุ 70 ปี  
 ตำแหน่ง เลขานุการบริษัท  
 ได้รับการแต่งตั้งปี 2554

**คุณวุฒิการศึกษา**

- นิติศาสตรบัณฑิต เนติบัณฑิตไทย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

**ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน**
**บริษัทจดทะเบียน**

พ.ศ.2560-ปัจจุบัน	บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	เลขานุการบริษัท
พ.ศ.2554-2560	บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการ

**การอบรม**

หลักสูตร	Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 81
สถาบัน	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

**อื่นๆ**

กิจการที่แข่งขัน/ กิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท	ไม่มี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมาย	ไม่มี
ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา	

**รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท**

รายชื่อ	บริษัท ปรีชากรุป จำกัด (มหาชน)	บริษัทและบริษัทย่อย		
		บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด
1) นายพชร ยุติธรรมดำรง	X			
2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	/			
3) นายสมพร เวชพาณิชย์	/			
4) นายปรีชา ธีรกิจพงศ์	/	/	/	/
5) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	/	X	X	X
6) นางสาวทิพาพร อัสวโสตถ์	/	/	/	/
7) นายจูนนท์ศรณ เลิศฤทธิศิริกุล	/			
8) นายพลเชษฐ์ ลีจิตชนสมบัติ	/			

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการบริษัท

**รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย**

รายชื่อ	บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด
1) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	X	X	X
2) นายปรีชา ธีรกิจพงศ์	/	/	/
3) นางสาวทิพาพร อัสวโสตถ์	/	/	/

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการบริษัท

**8.1.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการ**

บริษัทมีองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ดังนี้

- 1) กรรมการอิสระ
  - (1) นายพชร ยุติธรรมดำรง
  - (2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ
  - (3) นายสมพร เวชพาณิชย์

- 2) กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารรวมกรรมการอิสระ

- (1) นายเพชร ยุติธรรมดำรง
  - (2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ
  - (3) นายสมพร เวชพาณิชย์
  - (4) นางสาวทิพาพร อัสวโสสถ์
- 3) กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
- (1) นายปรีชา ธีรกิจพงส์
  - (2) นายสมเจตน์ ทิมพงษ์
  - (3) นายฐนนท์สรณ์ เลิศฤทธิศิริกุล
  - (4) นายพลเชษฐ์ ลิขิตชนสมบัติ

### 8.1.2 อำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ นายปรีชา ธีรกิจพงส์ หรือ นายสมเจตน์ ทิมพงษ์ หรือ นายฐนนท์สรณ์ เลิศฤทธิศิริกุล กรรมการสองในสามท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

### 8.1.3 บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเพื่อให้บริษัทสามารถเสริมสร้างความแข็งแกร่งในด้านกำกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างมีประสิทธิภาพ

1) กำหนดวิสัยทัศน์ ทิศทาง ภารกิจและกลยุทธ์ของบริษัท ที่สนับสนุนการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยร่วมกันแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่ ให้ความสำคัญในการแสวงหาข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการกำหนดทิศทางดังกล่าว รวมถึงมีการพิจารณาประเด็นความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารจะสามารถนำวิสัยทัศน์ ทิศทาง และกลยุทธ์ที่กำหนดขึ้นไปปฏิบัติให้เกิดผลได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2) ทบทวนและให้ความเห็นกับกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญ รวมถึงวัตถุประสงค์ เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานต่างๆ ของบริษัท พร้อมทั้งติดตามผู้บริหารให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดไว้ ตามทิศทางและกลยุทธ์ขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ

3) คณะกรรมการเป็นผู้เลือกประธานกรรมการ และประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ

4) กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการประเมินถึงปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่อาจขึ้น และกำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวอย่างครอบคลุม ดูแลให้ผู้บริหารมีระบบหรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง

5) จัดให้มีระบบบัญชีการรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่มีความน่าเชื่อถือ รวมทั้ง ดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบ ตลอดจนระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

6) สอดส่องดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะเกิดขึ้น รวมถึง รายการที่เกี่ยวข้องกัน ให้ความสำคัญในการพิจารณาธุรกรรมหลักที่มีความสำคัญ โดยมุ่งเน้นให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม โดยจัดทำเป็นนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- 7) จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสม และมีการประเมินผลในด้านการเปิดเผยข้อมูล เพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้องชัดเจน โปร่งใส น่าเชื่อถือและมีมาตรฐาน
- 8) เป็นผู้นำและเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติงานที่ดีสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท
- 9) สนับสนุนให้บริษัทมีการดำเนินงานเพื่อต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชันทุกรูปแบบ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อธุรกิจของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย

#### 8.1.4 อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติตามขอบเขตที่กำหนดโดยกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท และอนุมัติในการดำเนินงาน แผนหลักในการดำเนินงาน นโยบายในการบริหารความเสี่ยง แผนงบประมาณ และแผนการดำเนินงานธุรกิจประจำปี การกำหนดเป้าหมายที่ต้องการของผลการดำเนินงานการติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย

- 1) พิจารณาอนุมัติ
  - (1) วัตถุประสงค์ พันธกิจ นโยบาย และแผนกลยุทธ์เป็นรายปี
  - (2) แผนธุรกิจประจำปีและงบประมาณประจำปี
  - (3) งบการเงินสำหรับงวดไตรมาส งวดครึ่งปีแรกและงบการเงินประจำปี
  - (4) การจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล
  - (5) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กรและการเปลี่ยนแปลงอื่นๆ ในองค์กรที่สำคัญ
  - (6) การได้มา การก่อตั้ง การจำหน่ายจ่ายโอน หรือการระงับซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญหรือธุรกิจใดของบริษัท
  - (7) การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งขนาดของรายการมีนัยสำคัญต่อบริษัท
  - (8) การออกตราสารทางการเงินหรือหลักทรัพย์อื่นใด
  - (9) แลกเปลี่ยนต่อสาธารณชนที่เกี่ยวกับนโยบายหรือกลยุทธ์
  - (10) การเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับอำนาจใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้บุคคลอื่นดำเนินการ
- 2) แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย
- 3) แต่งตั้งและพิจารณากำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งกำหนดเงื่อนไขการว่าจ้างงานสำหรับกรรมการ

ผู้อำนวยการ และผู้บริหารระดับสูง

#### 8.1.5 บทบาทของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรได้ทำหน้าที่ดูแลกิจการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นๆ เพื่อให้บรรลุผลประโยชน์สูงสุด โดยทำให้เกิดศักยภาพ ความคิด ความสร้างสรรค์ รวมทั้งความสามารถของกรรมการ และฝ่ายบริหารของบริษัทเข้าด้วยกัน อันจะส่งผลให้แผนกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งระยะสั้นและระยะยาวประสบความสำเร็จตามแผนงานและเป้าหมายขององค์กร มีการติดตามการดำเนินงานกิจการของฝ่ายบริหารอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่อง โดยให้มีการรายงานฐานะการเงินและข้อมูลสำคัญต่อคณะกรรมการเป็นประจำทุกเดือน แนะนำนโยบายด้านบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทสร้างจริยธรรมให้กับบุคลากรทุกระดับ ดังนี้

1) ความรับผิดชอบด้านการบริหาร

(1) คุณภาพรวมในด้านกลยุทธ์แผนงานและแนวนโยบายบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ให้มีประสิทธิภาพเพื่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น

(2) ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารเพื่อให้เป็นไปโดยถูกต้อง ตามกฎหมายทั้งในด้านการกำกับของทางการและของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2) การประชุมคณะกรรมการ

ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมและเข้าร่วมการประชุมทุกครั้ง เพื่อให้การดำเนินการประชุมคณะกรรมการเป็นไปโดยถูกต้องมีประสิทธิภาพ รวมถึงเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านได้ร่วมแสดงความคิดเห็น โดยมีการกำกับดูแล มอบหมายอำนาจหน้าที่ด้านการบริหารจัดการองค์กรให้แก่ฝ่ายจัดการด้วยความเหมาะสม ให้กรรมการทุกท่านได้รับข้อมูลของบริษัทที่ครบถ้วน ถูกต้อง ตรงเวลา และชัดเจน เพื่อใช้ในการตัดสินใจซึ่งจะนำไปสู่ความสำเร็จของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ มีการบริหารจัดการด้านเวลาที่เพียงพอสำหรับคณะกรรมการในการปรึกษาหารือและแสดง ความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องได้อย่างกว้างขวางในระหว่างวาระประชุมที่สำคัญ ทั้งนี้ แนวนโยบายเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการบริหารและกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร และได้มีการปรึกษาหารือแนวทางการบริหารเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นกันเป็นประจำ

3) การพัฒนาและประเมินประสิทธิภาพในการทำงาน

(1) สนับสนุนส่งเสริมแนะนำให้กรรมการทุกท่านในหลายวาระให้เข้าร่วมอบรมพัฒนาทักษะ ความรู้ในด้านต่างๆ ที่เป็นประโยชน์แก่การปฏิบัติหน้าที่กรรมการในสถาบันที่มีชื่อเสียง และเป็นที่ยอมรับ เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น

(2) สนับสนุนส่งเสริมแนะนำให้กรรมการได้มีการปรึกษาหารือเพื่อการทำงานร่วมกันอย่างเป็นที่ปรึกษาหารือกันก่อนจะก่อให้เกิดความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการกำกับดูแล กำหนดนโยบายการดำเนินการของบริษัทและ ดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติของคณะกรรมการ ทั้งแบบประเมินเป็นคณะและตนเอง นำผลการประเมินดังกล่าวมาปรับปรุงและพัฒนาการทำงาน of คณะกรรมการ

(3) กำหนดให้มีระบบการติดตามดูแลและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย เป็นประจำอย่างต่อเนื่อง

4) ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ถือหุ้น

ดูแลให้มีการสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยความมีประสิทธิภาพ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารกับคณะกรรมการเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกัน

5) การประชุมผู้ถือหุ้น

ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง และในฐานะกรรมการอิสระ ได้พยายามกำกับดูแลให้คำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย และมีการมอบหมายให้มีผู้ดูแลการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ อย่างถูกต้อง พร้อมทั้งดูแลให้กรรมการทุกท่านเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างพร้อมเพรียงกัน โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิออกความเห็น ชักถาม และเสนอแนะในระหว่างการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ ในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น การชักถามหรือขอคำชี้แจงเพิ่มเติม การรับทราบรายงานประจำปี การอนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน การอนุมัติจัดสรรกำไรและเงินปันผล การแต่งตั้ง

กรรมการ และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การเลือกตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี การอนุมัติเรื่องการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท

6) บทบาทของประธานกรรมการในด้านอื่นๆ

ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ คดูแลโครงสร้างของคณะกรรมการให้มีความเหมาะสม เพื่อให้การบริหารบริษัทเป็นไปอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ คดูแลให้มีการนำนโยบายและการตัดสินใจของคณะกรรมการไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ สนับสนุนการดำเนินกิจกรรมด้านบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในทุกระดับ ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหารระดับสูงจนถึงพนักงาน

### 8.1.6 การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายหน้าที่ในการสรรหากรรมการของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้ง ตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ให้แก่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์และดำเนินการสรรหาเมื่อตำแหน่งนั้นครบวาระหรือว่างลง โดยมีกระบวนการดังนี้

1) คณะกรรมการบริษัทจะต้องประกอบด้วยบุคคลทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ในด้านต่างๆ และสามารถมีส่วนร่วมสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้มั่นคงและยั่งยืน

2) พิจารณาบททวนคุณสมบัติทั่วไป คุณสมบัติเฉพาะของกรรมการ กรรมการอิสระ และผู้บริหารระดับสูงและ/หรือหลักเกณฑ์การสรรหาเพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ และเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

(1) การแต่งตั้งกรรมการ

(1.1) แต่งตั้งโดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

(1.2) แต่งตั้งโดยมติคณะกรรมการแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งก่อนครบกำหนดวาระ กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่จะมีวาระเท่ากับกรรมการเดิมที่ออกไป

กรณีที่แต่งตั้งกรรมการใหม่เพิ่มเติมจากจำนวนกรรมการที่มีอยู่เดิม จะต้องให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเท่านั้นมีมติแต่งตั้งกรรมการใหม่

(2) กรรมการพ้นจากตำแหน่งด้วยเหตุ ดังต่อไปนี้

(2.1) ครบกำหนดวาระ ในการประชุมสามัญประจำปีแต่ละปี กรรมการจะต้องออกจาก ตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (โดย 2 ปีแรก หลังจากตั้งบริษัทถ้ามิได้มีการตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่น ให้ใช้วิธีการจับสลากออก ส่วนปีถัดไป (ปีที่ 3) ให้กรรมการที่อยู่ยาวที่สุดออกจากตำแหน่ง) และแต่งตั้งกรรมการใหม่แทน กรรมการที่ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกจากตำแหน่งจะถูกแต่งตั้งกลับมาเป็นกรรมการของบริษัทอีกก็ได้

(2.2) ตาย

(2.3) ลาออก

(2.4) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551

(2.5) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

(2.6) ศาลมีคำสั่งให้ออก

กรณีกรรมการบริษัทคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเป็นกรรมการบริษัทแทน

### 8.1.7 การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการให้ความสำคัญและถือว่าเป็นหน้าที่สำคัญในการเข้าร่วมประชุม เพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจ โดยการกำหนดวันและเวลาประชุมของคณะกรรมการบริษัทไว้ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน

#### 1) การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมอย่างน้อย 6 ครั้งต่อปี และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ

(1) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ครบประชุม

(2) เอกสารคณะกรรมการบริษัทที่เกี่ยวข้องจะต้องจัดส่งให้แก่กรรมการบริษัทล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนการประชุม เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ เว้นแต่ในกรณีมีเหตุผลความจำเป็นเร่งด่วน

(3) ในขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ จะมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

(4) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมากโดยกรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

(5) กรรมการผู้ใดมีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น

(6) กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารระดับสูงงดการซื้อขายหลักทรัพย์ อย่างน้อย 7 วันก่อนการประชุมคณะกรรมการ

(7) คณะกรรมการมีการกำหนดตารางการประชุมไว้ล่วงหน้าทุกปี

(7.1) ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2560 วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2560

(7.2) ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 วันที่ 27 เมษายน 2560

(7.3) ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2560 วันที่ 11 พฤษภาคม 2560

(7.4) ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 วันที่ 10 สิงหาคม 2560

(7.5) ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2560 วันที่ 9 พฤศจิกายน 2560

(7.6) ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2560 วันที่ 14 ธันวาคม 2560

#### 2) การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

คณะกรรมการให้ความสำคัญและเคารพในสิทธิของผู้ถือหุ้น และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่า



เทียมกัน ผู้ถือหุ้นทุกรายทั้งในฐานะของนักลงทุนในหลักทรัพย์ ทั้งในฐานะนักลงทุนรายย่อยและนักลงทุนสถาบัน และในฐานะเจ้าของบริษัท

คณะกรรมการกำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปีละ 1 ครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และหากมีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษ ซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือเกี่ยวกับเงินใจ หรือกฎเกณฑ์กฎหมายที่ใช้บังคับที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแล้ว

### 3) การประชุมโดยไม่มีผู้บริหาร

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจัดการให้มีการประชุมพิเศษก่อนการประชุมปกติ โดยไม่มีวาระการประชุมและไม่มีผู้บริหาร หรือพนักงานเข้าร่วมประชุม ส่วนในเรื่องที่กรรมการประชุมนอกรอบจะเป็นประเด็นที่คณะกรรมการมีความกังวล และหลังจากการประชุมแล้วเสร็จ ประธานกรรมการจึงจะเชิญกรรมการผู้อำนวยการเข้าพูดคุยและรับทราบถึงผลของการประชุม โดยในปี 2560 กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้จัดให้มีการประชุมระหว่างกันเอง 1 ครั้ง ในวันที่ 9 พฤศจิกายน 2560

## 8.2 ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

- |                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| 1) นายปรีชา ธิรกิจพงศ์          | กรรมการผู้อำนวยการ    |
| 2) นายสมเจตน์ ทัศนพงษ์          | กรรมการ               |
| 3) นายจุนนทศรณ เลิศฤทธิ์ศิริกุล | กรรมการ               |
| 4) นายพลเชษฐ์ ลิขิตชนสมบัติ     | กรรมการรองผู้อำนวยการ |

หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารระดับสูงและผู้บริหาร คือ เป็นผู้นำทางด้านกลยุทธ์ของบริษัท โดยจัดทำและนำกลยุทธ์ไปกำกับปฏิบัติ ติดตาม และดูแลเป้าหมาย ยุทธวิธี แผนงานและนโยบาย เพื่อให้เป็นไปตามทิศทางที่กำหนดไว้

## 8.3 เลขานุการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เลขานุการบริษัท คือ นายสมชาย เลิศวิริยจิตต์ โดยได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ความรับผิดชอบ คือ ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้ง ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท มีดังต่อไปนี้

### 1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร

- (1) ทะเบียนกรรมการ
- (2) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปี
- (3) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

### 2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ตามมาตรา 89/14 ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ ทราบภายใน 7 วันทำการ

นับตั้งแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น

- 3) ประสานงานในเรื่องต่างๆ ระหว่างบริษัทกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 4) ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและเกณฑ์ต่างๆ
- 5) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
- 6) หน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

#### 8.4 ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

บริษัทตระหนักดีว่าทรัพยากรบุคคลเป็นสินทรัพย์ที่หาค่ามิได้ การสรรหากรรมการและผู้บริหารที่เหมาะสมกับบริษัทจึงเป็นภารกิจของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และการวางนโยบายในการคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมและมีความผูกพันกับงานกรรมการและผู้บริหาร ในขณะเดียวกันคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ยังมีภารกิจพิจารณานโยบายค่าตอบแทนผู้ที่ร่วมกันทำให้บริษัทประสบความสำเร็จอย่างยุติธรรม

บริษัทมีการกำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารในระดับที่เหมาะสมเมื่อเทียบกับอุตสาหกรรม ซึ่งอยู่ในรูปของค่าเบี้ยประชุมกรรมการ โดยขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกปี และค่าตอบแทนผู้บริหารพิจารณาจากผลประกอบการของกิจการและผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

1) ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยพิจารณาจากลักษณะของการเปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติงาน ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ รวมถึง ประโยชน์ที่ได้รับจาก แต่ละคน โดยกรรมการและผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายและความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น

2) ค่าตอบแทนเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการกำหนดตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ระดับของค่าตอบแทนทั้งที่เป็นเงินเดือน โบนัสและผลตอบแทนในรูปแบบอื่นๆ จะมีความมุ่งใจและสอดคล้องกับผลงานของแต่ละคน และคำนึงถึงผลประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นได้รับ

รายชื่อ	ค่าตอบแทนรายปี (บาท)		
	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
1) นายพชร ยุติธรรมดำรง ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ	600,000	1,200,000	1,200,000
2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ	600,000	600,000	600,000
3) นายสมพร เวชพานิชย์ กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน/ กรรมการตรวจสอบ	360,000	360,000	360,000

4) นายปรีชา ธิรกิจพงศ์ กรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน/ กรรมการผู้อำนวยการ/	240,000	240,000	240,000
5) นายสมเจตน์ ธิณพงษ์ กรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1,200,000	1,200,000	1,200,000
6) นางสาวทิพาพร อัสวโสตถี กรรมการ	240,000	240,000	240,000
7) นายฐนนท์สรณ์ เลิศฤทธิศิริกุล กรรมการ	350,000	840,000	840,000
8) นายพลเชษฐ์ ติงติชนสมบัติ กรรมการ/ กรรมการรองผู้อำนวยการ	-	-	100,000
9) นายสมชาย เลิศวิริยจิตต์ เลขานุการ	240,000	240,000	140,000
<b>รวม</b>	<b>3,830,000</b>	<b>4,920,000</b>	<b>4,920,000</b>

## 8.5 บุคลากร

### 8.5.1 จำนวนพนักงานและค่าตอบแทน

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นปัจจัยความสำเร็จของบริษัท และสนับสนุนพัฒนาความสามารถในการทำงานให้ เป็นระดับมืออาชีพอย่างต่อเนื่อง ให้ความมั่นใจในคุณภาพชีวิตการทำงานอย่างเท่าเทียมกัน ไม่คำนึงถึงเพศ สัญชาติ เชื้อ ชาติ ศาสนาหรือความเชื่อ มีสถานที่ทำงานที่ปลอดภัยและมีสุขภาพอนามัยที่ดี พนักงานได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม และเป็นธรรม ไม่มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน นอกจากนี้ บริษัทยังมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานอีกด้วย

ในวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงานรวม 36 คน ได้รับค่าตอบแทนใน ส่วน ของเงินเดือนและโบนัส รวมจำนวนเงิน 18.14 ล้านบาท ดังนี้

1) สำนักกรรมการผู้อำนวยการ	จำนวน	5 คน
2) ฝ่ายบัญชีและการเงิน/ ฝ่ายบริหารการเงิน	จำนวน	12 คน
3) ฝ่ายกฎหมายและนิติกรรม	จำนวน	2 คน
4) ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ	จำนวน	7 คน
5) ฝ่ายบริหารและพัฒนาโครงการ	จำนวน	5 คน
6) ฝ่ายขายและการตลาด	จำนวน	5 คน

รายละเอียดค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
1) ค่าตอบแทน (เงินเดือน)	17,046,299.28
2) โบนัส	1,090,427.00
3) เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	425,778.59
4) เงินสมทบประกันสังคม	464,259.16
5) เงินได้อื่นๆ	212,579.00
<b>รวม</b>	<b>19,239,343.03</b>

### 8.5.2 นโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการ

พนักงานที่มีคุณภาพถือว่าเป็นปัจจัยสำคัญที่จะส่งเสริมให้กลยุทธ์ประสบความสำเร็จ การสรรหา การรักษา การสร้างแรงจูงใจ การพัฒนาพนักงาน ถือว่าเป็นการลงทุนระยะยาวที่มีคุณค่าในการส่งมอบพาให้องค์กรสู่ความสำเร็จในระยะยาว นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในการบริหารค่าตอบแทนสำหรับพนักงานที่เป็นธรรม และการสร้างความได้เปรียบทางธุรกิจให้แก่บริษัทอีกด้วย ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวได้รวมถึงการดำเนินการของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) มีการประเมินค่างานอย่างเป็นระบบ เพื่อจัดกลุ่มงานและระดับตำแหน่งงานตามขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบและความสำคัญที่มีต่อองค์กร เพื่อให้เกิดการจ่ายค่าตอบแทนที่สามารถแข่งขันได้กับตลาดแรงงานภายนอก และในขณะเดียวกันสามารถสร้างแรงจูงใจให้กับพนักงานได้ด้วย

2) จัดให้มีการจ้างงานที่ยุติธรรม และให้พนักงานมีโอกาสก้าวหน้าในบริษัทอย่างเป็นธรรม

3) พิจารณาผลประโยชน์ตอบแทนในด้านต่างๆ ให้ทัดเทียมกลุ่มธุรกิจประเภทเดียวกันตามความเหมาะสมกับตำแหน่งงาน ประสบการณ์ คุณวุฒิ และคุณสมบัติของพนักงาน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ สถานะแวดล้อมทางเศรษฐกิจและสังคม

นอกจากนี้ ยังมีค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

1) ค่าตอบแทนในระยะสั้น เช่น เงินเดือน, โบนัสประจำปี, ค่าล่วงเวลา, ค่าคอมมิชชั่น, ปรับเงินเดือนประจำปี อีกทั้ง ให้โอกาสพนักงานศึกษาเพิ่มเติมทั้งในระดับอาชีวศึกษา ระดับอุดมศึกษา รวมถึงระดับบัณฑิตศึกษา และการฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท การประกันชีวิตและอุบัติเหตุกลุ่ม ชุดฟอร์มพนักงาน สวัสดิการอื่นๆ เช่น เงินช่วยเหลืองานศพ กรณีพนักงานและบิดา มารดา บุตร หรือคู่สมรสที่ชอบด้วยกฎหมายของพนักงานเสียชีวิต เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานสมรส กรณีพนักงานอุปสมบท เป็นต้น

2) ค่าตอบแทนในระยะยาว เช่น สวัสดิการเงินช่วยเหลือพิเศษอื่นๆ กองทุนเงินกู้ยืมของบริษัท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่มีอัตราผลตอบแทนตามอายุงาน เป็นต้น

### 8.5.3 นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กร จึงควรปฏิบัติต่อพนักงานอย่างมีคุณธรรมโดยยึดหลักความเท่าเทียมกันและการเสมอภาค ทั้งในเรื่องการจ้างงาน ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย และการพัฒนาศักยภาพควบคู่กับการพัฒนาคุณธรรม จึงได้กำหนดหลักการปฏิบัติต่อพนักงาน ดังนี้

1) ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

2) ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ ให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน และศักดิ์ศรีของความเป็น

มนุษย์ตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล

- 3) จัดเงื่อนไขการทำงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ
- 4) ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน รวมถึงการมีสุขภาพอนามัยที่ดี
- 5) ให้ความสำคัญกับการพัฒนาพนักงาน เพื่อฝึกทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพ โดยเปิดโอกาสให้พนักงานมีการเรียนรู้อย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
- 6) แต่งตั้ง โยกย้าย ให้รางวัลและลงโทษพนักงานด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน
- 7) จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน
- 8) จัดให้มีช่องทางให้พนักงานสามารถร้องเรียน ในกรณีไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับเรื่องที่อาจเป็นการกระทำผิดกฎหมาย และมีกระบวนการแก้ไข รวมถึงมาตรการคุ้มครองพนักงานผู้ร้องที่เป็นระบบและยุติธรรม
- 9) ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงาน ในการเสนอแนะแนวทางในการปฏิบัติงาน และ/หรือข้อตกงต่าง ๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน ภายใต้วัฒนธรรมองค์กรที่ดีร่วมกัน ตลอดจนมีความสามัคคีภายในองค์กร
- 10) ส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมทั้งภายในและภายนอก ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อองค์กรและสังคม เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมและความผูกพันต่อองค์กร ตามความเหมาะสมและดุลพินิจของผู้บังคับบัญชา

#### 8.5.4 นโยบายการพัฒนาพนักงาน

พนักงานเป็นปัจจัยสำคัญและมีคุณค่าซึ่งนำมาซึ่งความสำเร็จ ความก้าวหน้า และความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท ด้วยการคัดสรรพนักงานที่ดีและทำงานอย่างมืออาชีพ

- 1) การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลจะต้องสอดคล้องและสนับสนุนกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัท
- 2) จัดวางระบบและกระบวนการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เทียบเคียงได้กับธุรกิจชั้นนำ โดยมีความชัดเจน โปร่งใส ยุติธรรม และเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งองค์กร
- 3) มีการสรรหาพนักงานที่ดี สร้างพนักงานที่ดี สร้างพนักงานให้เก่งที่มีพฤติกรรมในการทำงานอย่างมืออาชีพ
- 4) ผู้บังคับบัญชาทุกคนมีหน้าที่ในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลภายในหน่วยงานของตนตามระบบ และแนวทางการบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัท
- 5) พนักงานมีหน้าที่ปฏิบัติงานด้วยความสามารถ มีความรับผิดชอบ มุ่งมั่น ทุ่มเทให้เกิดผลสำเร็จของงาน โดยยึดหลักจริยธรรมและวัฒนธรรมองค์กร
- 6) การพัฒนาบุคลากรเป็นเรื่องขององค์กร ผู้บังคับบัญชา และพนักงานทุกคน โดยบริษัทจะพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ ความสามารถ มีประสิทธิภาพในการทำงานในหน้าที่ที่รับผิดชอบอย่างต่อเนื่อง ผู้บังคับบัญชามีหน้าที่วางแผนติดตาม ประเมินผลและให้ข้อมูลป้อนกลับ พนักงานต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้ โดยมุ่งมั่นที่จะพัฒนาตนเองสม่ำเสมอ

7) ความก้าวหน้าในอาชีพ ผลตอบแทนและแรงจูงใจต่างๆ ขึ้นอยู่กับคุณภาพและผลสำเร็จของงานทัศนคติ และศักยภาพของพนักงาน

8) บริษัทจะบริหารค่าตอบแทนพนักงานให้เทียบเคียงกับธุรกิจชั้นนำที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกัน

9) ในการทำงานให้ประสบความสำเร็จพนักงานต้องมีทั้งความรู้และทักษะด้านต่างๆ ทั้งด้านในสายงานหลัก ความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และโดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านบุคลากรของแต่ละปีบริษัทจะต้องมีหลักสูตรเวียนไปให้กับผู้บังคับบัญชาทราบหลังจากการประเมิน

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีการจัดอบรมและส่งพนักงานไปฝึกอบรมตามหลักสูตรต่างๆ โดยมีการเก็บข้อมูลตัวเลขจำนวนชั่วโมงเฉลี่ย ดังนี้

ข้อมูลการฝึกอบรมของพนักงาน	ปี 2560		
	Head Count	จำนวนชั่วโมง	ชม./คน./ปี
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย (ชม./คน./ปี)	108.00	1,524.00	14.11
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยจำแนกตามเพศ (ชม./คน./ปี)			
เพศชาย	36.00	642.00	17.83
เพศหญิง	72.00	882.00	12.25
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยจำแนกตามระดับพนักงาน (ชม./คน./ปี)			
ผู้บริหารระดับสูง	7.00	168.00	24.00
ผู้บริหารระดับกลาง	10.00	252.00	25.20
พนักงานระดับปฏิบัติการ	91.00	1,104.00	12.13

## 9. การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทส่งเสริมและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่เกิดขึ้นในทุกระดับขององค์กร ตั้งแต่ระดับคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหารจนถึงระดับปฏิบัติการมาโดยตลอด ซึ่งประกอบไปด้วย การมีคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารที่วิสัยทัศน์ มีความรับผิดชอบต่อนำที่ระบบการบริหารจัดการที่ดี มีกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจ เพื่อให้การบริหาร งานเป็นไปอย่างโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ การเคารพในสิทธิและความเท่าเทียมกัน และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

### 9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้ได้รับความนิยมนับและเชื่อถือจากลูกค้าและประชาชนทั่วไป ดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่เข้มแข็ง มีการพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพ และพัฒนาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพ

บริษัทส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่เกิดขึ้นในทุกระดับขององค์กร ตั้งแต่ระดับคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหารจนถึงระดับปฏิบัติการมาโดยตลอด ซึ่งประกอบไปด้วยการมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่วิสัยทัศน์ มีความรับผิดชอบต่อนำที่ระบบการบริหารจัดการที่ดี มีกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจ เพื่อให้การบริหาร งานเป็นไปอย่างโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ การเคารพในสิทธิและความเท่าเทียมกัน และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทมีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนและเพื่อเป็นการยกระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ให้มีมาตรฐานที่สูงสุด คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติ โดยยึดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และองค์ความรู้ร่วมมือทางเศรษฐกิจและการพัฒนา นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นในการปฏิบัติตามคุณลักษณะหลักของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- 1) ความซื่อสัตย์
- 2) ความโปร่งใส
- 3) ความเป็นอิสระ
- 4) ความเป็นธรรม
- 5) ความรับผิดชอบ

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเชื่อมั่นว่ากระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการบริหารจัดการในกรอบของการมีจริยธรรมที่ดี มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ เป็นธรรมกับทุกฝ่าย และจะช่วยส่งเสริมให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ เป็นธรรมและโปร่งใส สามารถตรวจสอบและเปิดเผยข้อมูลแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายอย่างเพียงพอ
- 2) จัดให้มีการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 3) ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย
- 4) ปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมาย กฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และจรรยาบรรณทางธุรกิจ เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียได้รับการดูแลอย่างดี
- 6) จัดโครงสร้าง บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละกลุ่มอย่างชัดเจน โดยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## 9.2 หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

การให้ความสำคัญกับสิทธิพื้นฐานต่างๆ ของผู้ถือหุ้นทั้งในฐานะของผู้ลงทุนในหลักทรัพย์และในฐานะเจ้าของบริษัท โดยกำหนดแนวปฏิบัติการให้สิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

- 1) การประชุมผู้ถือหุ้น
  - (1) คณะกรรมการมีนโยบายการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้
    - (1.1) เปิดเผยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เรื่องกำหนดการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเปิดเผยระเบียบวาระการประชุม และสาระสำคัญของวาระการประชุม ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที ไม่เกินวันทำการถัดไป นับจากวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติ
    - (1.2) จัดให้มีกระบวนการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามกฎหมาย และข้อบังคับบริษัท
    - (1.3) เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเวลาเริ่มประชุม 1 ชั่วโมง และได้

อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น เช่น สถานที่ พนักงานต้อนรับ พนักงานลงทะเบียน ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ สำหรับลงทะเบียนและการคำนวณผลการลงคะแนนเสียง อาหารว่างและเครื่องดื่ม

- (1.4) ประกาศกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกัน ไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน
- (1.5) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นหรือซักถาม โดยได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและเหมาะสม และจะบันทึกข้อซักถามและข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุมอย่างครบถ้วน
- (1.6) เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งผลการลงคะแนนเสียง ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในช่วงเช้าของวันทำการถัดไปนับจากวันประชุม
- (1.7) จัดทำและจัดส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแก่หน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และได้เผยแพร่ รายงานการประชุมทางเว็บไซต์ของบริษัท ภายในระยะเวลา 7 วันนับแต่วันประชุม
- (1.8) มอบหมายให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้ติดต่อและประสานงานระหว่างบริษัทและนักลงทุน

(2) มีการแจ้งข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระ มติที่ขอตามที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญและวิสามัญผู้ถือหุ้น หรือในเอกสารแนบวาระการประชุม และละเว้นการกระทำใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศ ดังนี้

- (2.1) ไม่มีการกีดกันสิทธิของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศที่ต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดต่างๆ และการเข้าประชุมผู้ถือหุ้น เช่น ไม่เพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ไม่แจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน ให้สิทธิในการซักถามคณะกรรมการในที่ประชุม ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย เป็นต้น
- (2.2) แจ้งข้อมูลวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยกำหนดวาระการประชุม ผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่องราว และมีการระบุนโยบายของคณะกรรมการในแต่ละวาระที่เสนอไว้ รวมถึง มีข้อมูลเพียงพอต่อการตัดสินใจ ดังนี้

- วาระการแต่งตั้งกรรมการ
  - ข้อมูลเบื้องต้นของบุคคลที่เสนอแต่งตั้ง เช่น คำนำหน้าชื่อ ชื่อ อายุ ประเภทกรรมการ การศึกษา ประสบการณ์ เป็นต้น
  - การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น โดยกิจการใดเป็นกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทก็ได้ระบุไว้ชัดเจนแล้ว
  - หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา (กรณีแต่งตั้งกรรมการใหม่)
  - จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งและผลการปฏิบัติงานในระหว่างเป็นกรรมการ (กรณีแต่งตั้งกรรมการเดิม)
  - ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
  - ความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้
- วาระการพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ



- นโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ
- หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาค่าตอบแทน
- ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- ความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้
- วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี
  - ชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี
  - ประสบการณ์ ความสามารถของผู้สอบบัญชี
  - ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี
  - จำนวนปีที่ทำหน้าที่ (กรณีแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนเดิม) หรือเหตุผลที่เปลี่ยนตัวผู้สอบบัญชี (กรณีแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนใหม่)
  - วิธีการพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี รวมทั้งค่าบริการอื่นของผู้สอบบัญชี
  - ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ
  - ความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้
- วาระการจ่ายเงินปันผล
  - นโยบายการจ่ายเงินปันผล
  - เหตุผลหากการจ่ายเงินปันผลไม่เป็นไปตามนโยบาย
  - ความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้
- วาระเพื่อพิจารณาเรื่องสำคัญ เช่น การเพิ่ม/ลดทุน การแก้ไขข้อบังคับ การขาย/เลิก/โอนกิจการ/ การควบรวมกิจการ เป็นต้น
  - รายละเอียดของเรื่องที่เสนอ
  - วัตถุประสงค์ เหตุผล หรือความจำเป็น
  - ผลกระทบต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น
  - ความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้

(3) คณะกรรมการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงอย่างเต็มที่ และไม่กระทำใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นการเข้าประชุมเพื่อออกเสียงลงมติไม่มีวิธีการที่ยุ่งยาก หรือมีค่าใช้จ่ายมากเกินไป สถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นมีขนาดเพียงพอและสะดวกต่อการเดินทาง

(4) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าให้ชัดเจน นอกจากนี้ ยังเผยแพร่หลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าที่ปรากฏไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทด้วย คณะกรรมการได้มีการกำหนดการกลั่นกรองคำถามล่วงหน้าและกำหนดให้มีการตอบคำถามให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า พร้อมกับมีการชี้แจงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ ดังนี้

- (4.1) กำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าให้ชัดเจน
- (4.2) วิธีการส่งคำถามล่วงหน้า เช่น ให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามผ่านเว็บไซต์ของบริษัทหรืออีเมลหรือส่งจดหมายถึงคณะกรรมการ เป็นต้น
- (4.3) ช่วงเวลาที่เปิดให้ส่งคำถามล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุมผู้ถือหุ้น
- (4.4) มีกระบวนการกลั่นกรองคำถามล่วงหน้าจากผู้ถือหุ้นถาม เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาใน

การตอบคำถามเหล่านั้น

(4.5) ตอบคำถามให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุม

(4.6) แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบถึงคำถามที่มีผู้ถือหุ้นถามมาล่วงหน้าและคำตอบของคำถามเหล่านั้น

(5) คณะกรรมการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทาง การลงคะแนนเสียงได้ และเสนอชื่อกรรมการอิสระ อย่างน้อย 1 คน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดแบบหนังสือมอบฉันทะผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทได้ และกำหนดให้มีเอกสารแนบไปรษณีย์ ผู้ถือหุ้นสำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะอีกด้วย นอกจากนี้ ยังให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมภายหลังจากประธานในที่ประชุมเปิด การประชุมแล้วสามารถออกเสียงลงคะแนนในวาระที่อยู่ระหว่างพิจารณาและยังไม่มี การลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันที่เข้าประชุมเป็นต้น ไป เว้นแต่ที่ประชุม ผู้ถือหุ้นจะมีความเห็นเป็น อย่างอื่น

2) การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

(1) คณะกรรมการส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีมาเข้ามามีใช้กับการประชุมผู้ถือหุ้นในการลงทะเบียน ผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้องและแม่นยำ

(2) การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของกรรมการ

(2.1) กรรมการทุกคนควรเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

(2.2) ในกรณีที่กรรมการไม่สามารถเข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน จึงต้องมีบุคคลเข้าประชุมผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

- ประธานกรรมการ
- กรรมการผู้อำนวยการ
- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

(2.3) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามประธานกรรมการชุดย่อยต่างๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้

(3) ในการประชุมผู้ถือหุ้นได้จัดให้มีการลงมติเป็นแต่ละรายการในกรณีที่วาระนั้นมีหลายรายการ เช่น วาระการแต่งตั้งกรรมการ เป็นต้น

(4) จัดให้มีกระบวนการตรวจนับคะแนนเสียง โดยมีการแต่งตั้งผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงจาก ผู้ที่เข้าร่วมประชุม เพื่อความโปร่งใส มีการจัดเก็บเอกสารการลงคะแนนในทุกๆ วาระ และการบันทึกวิถีทัศนัยการ ประชุมอย่างสมบูรณ์ครบถ้วน และมีการเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ ในการประชุมและการนับคะแนนเสียง ในทุกๆ วาระเป็นไปอย่างโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

(5) ประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลาให้เหมาะสมและให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้อง

3) การจัดทำรายงานการประชุมและการเปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้น

(1) รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น บันทึกการชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนนและวิธีการแสดง ผลคะแนน ให้ที่ประชุมทราบก่อนดำเนินการประชุมรวมทั้งการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นตั้งประเด็นหรือซักถาม พร้อมทั้งมีบันทึก คำถามคำตอบและผลการลงคะแนนในแต่ละวาระว่ามีผู้ถือหุ้นเห็นด้วย คัดค้านและงดออกเสียงเป็นอย่างไร รวมถึง

บันทึกรายชื่อกรรมการผู้เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ลาประชุมด้วย

- (2) เปิดเผยแพร่ผลการลงคะแนนและรายงานการประชุมบนเว็บไซต์ดังนี้
  - (2.1) มติที่ประชุม โดยแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วยและไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ในวันทำการถัดไป
  - (2.2) เผยแพร่รายงานการประชุม ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อใช้เป็นช่องทางให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นโดยไม่ต้องรอถึงการประชุมครั้งต่อไป
  - (2.3) เผยแพร่วิดิทัศน์การประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์

### 9.3 หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นทุกรายทุกกลุ่ม อาทิ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนสถาบัน หรือนักลงทุนต่างชาติ อย่างเท่าเทียมกัน ทั้งเรื่องกระบวนการจัดประชุมผู้ถือหุ้น การมีมาตรการป้องกันกรรมการผู้บริหารและพนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ในทางมิชอบ รวมทั้งให้กรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง โดยกำหนดแนวปฏิบัติในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

- 1) การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
  - (1) แจ้งกำหนดการประชุมพร้อมระเบียบวาระ และความเห็นของคณะกรรมการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท โดยมีรายละเอียดในการปฏิบัติดังนี้
    - (1.1) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าผ่านเว็บไซต์ของก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
    - (1.2) ข้อมูลประกอบการประชุมที่เผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ จะต้องมามีข้อมูลเหมือนกันกับข้อมูลที่ส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร
    - (1.3) จัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
  - (2) แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการออกเสียงลงมติ รวมทั้ง สิทธิการออกเสียงลงคะแนนตามแต่ละประเภทของหุ้น ให้ทราบทั้งในหนังสือเชิญประชุม และในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย
  - (1) คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย เสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจนเป็นการล่วงหน้า เพื่อแสดงถึงความเป็นธรรมและความโปร่งใสในการพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอ โดยมีหลักเกณฑ์ตามหัวข้อต่อไปนี้
    - (1.1) ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเสนอวาระ
    - (1.2) รายละเอียดของข้อมูลประกอบการพิจารณา
    - (1.3) เกณฑ์การพิจารณาบรรจุ/ไม่บรรจุเรื่องที่เสนอเป็นวาระการประชุม
    - (1.4) ช่องทางรับเรื่อง เช่น ส่งหนังสือถึงคณะกรรมการ โดยอาจส่งเรื่องผ่านทางเว็บไซต์ หรืออีเมลมาก่อน เป็นต้น
    - (1.5) ช่วงเวลาที่เปิดรับเรื่อง ภายใน 31 มกราคม ของปี
    - (1.6) คณะกรรมการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบหลักเกณฑ์เสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระ การประชุมไว้บนเว็บไซต์

- (1.7) มีกระบวนการกลั่นกรองเรื่องให้ผู้ถือหุ้นเสนอ เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาในการประชุมคณะกรรมการ
- (1.8) แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการพร้อมเหตุผลให้ผู้ถือหุ้นทราบ โดยแจ้งไปยังผู้ถือหุ้นผู้เสนอวาระและแจ้งในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (2) คณะกรรมการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติ และการให้ความยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อ โดยมีหลักเกณฑ์ตามหัวข้อต่อไปนี้
  - (2.1) ช่องทางรับเรื่อง โดยการส่งหนังสือถึงคณะกรรมการ
  - (2.2) ช่วงเวลาที่เปิดรับเรื่อง ภายใน 31 มกราคม ของปี
  - (2.3) ข้อมูลประกอบการพิจารณา เช่น ข้อมูลคุณสมบัติโดยละเอียดของผู้ได้รับเสนอชื่อ หนังสือยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อ เป็นต้น
  - (2.4) คณะกรรมการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบหลักเกณฑ์ที่กำหนดผ่านช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบนเว็บไซต์ของบริษัท
  - (2.5) คณะกรรมการพิจารณาคงคุณสมบัติของบุคคลที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้
  - (2.6) เลขานุการแจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการพร้อมเหตุผลให้ผู้ถือหุ้นทราบ โดยแจ้งไปยังผู้ถือหุ้น ผู้เสนอ และประธานกรรมการแจ้งในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (3) ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร ไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ
  - (4) คณะกรรมการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคน
- 3) การป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน
  - (1) คณะกรรมการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน ดังนี้
    - (1.1) มีการกำหนดชั้นความลับของข้อมูลและการปฏิบัติเพื่อรักษาความลับ โดยเอกสารสำคัญ จะได้รับการดูแลด้วยวิธีการเฉพาะที่กำหนดไว้ในแต่ละระดับ แต่ละชนิดหรือประเภทของข้อมูล เช่น ข้อมูลที่เปิดเผยได้ ข้อมูลที่ปกปิด ข้อมูลที่เป็นความลับ โดยการใช้ข้อมูลภายในร่วมกันต้องอยู่ในกรอบของหน้าที่และความรับผิดชอบเท่านั้น
    - (1.2) มีการเก็บรักษาและปกปิดข้อมูลของลูกค้า และข้อมูลทางการค้าไว้เป็นความลับ ต้องไม่เปิดเผยความลับของลูกค้าต่อพนักงาน และบุคคลภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้อง
    - (1.3) การเปิดเผยข้อมูลความลับต่อสาธารณชนต้องได้รับความเห็นชอบจากประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร หรืออาจมอบหมายให้ผู้รับผิดชอบเป็นผู้ให้ข้อมูลแก่สาธารณะ
    - (1.4) บุคลากรของบริษัทมีหน้าที่รักษาข้อมูลความลับในกรอบหน้าที่และความรับผิดชอบของตนเอง และจะไม่นำข้อมูลอันเป็นความลับไปเผยแพร่แก่บุคคลภายนอก
    - (1.5) กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารระดับสูงที่มีหน้าที่รายงานการซื้อ-ขายหุ้น การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทตามกฎหมายให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการรับทราบเป็นประจำ รวมทั้ง ให้มีการเปิดเผยในรายงานประจำปี

- (1.6) กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารระดับสูงรายงานต่อคณะกรรมการเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้น อย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนการซื้อขาย
  - (1.7) กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารระดับสูงงดการซื้อขายหลักทรัพย์ ไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนการประชุมคณะกรรมการ
- 4) การมีส่วนได้เสียของกรรมการ
- (1) คณะกรรมการกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รายงานการมีส่วนได้เสีย อย่างน้อยก่อนการพิจารณาวาระนั้น และมีการบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการ ดังนี้
    - (1.1) คณะกรรมการกำหนดแนวทางให้กรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของตน และผู้เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการสามารถตัดสินใจ เพื่อประโยชน์โดยรวมได้
    - (1.2) แนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจและข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น
    - (1.3) กำหนดให้เลขานุการเป็นผู้รับข้อมูลส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้อง
    - (1.4) เลขานุการทำหน้าที่ในการรายงานข้อมูลส่วนได้เสียให้คณะกรรมการทราบข้อมูลของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้ง ผู้เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะเมื่อคณะกรรมการต้องพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับกรรมการหรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้อง
  - (2) คณะกรรมการดูแลให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงลำดับระเบียบวาระการประชุม หรือเพิ่มเติมวาระการประชุม และไม่มีการขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม
- นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารได้รายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะให้แก่คณะกรรมการ หรือผู้ที่คณะกรรมการมอบหมายเป็นประจำทุกไตรมาส รวมทั้งมีการเปิดเผยในที่ประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปี

## 9.4 หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

ธุรกิจเอกชนเป็นส่วนที่มีความสำคัญต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ ซึ่งถือเป็นหน้าที่ในการดูแลให้เกิดความอยู่รอดและยั่งยืนของสังคมร่วมกัน ดังนั้น จึงยึดมั่นการดำเนินธุรกิจให้ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสีย เพราะเชื่อมั่นว่าการคงไว้ซึ่งความสมดุลระหว่างธุรกิจ พนักงาน และสังคมนั้น จะส่งเสริมให้บริษัท สังคม และสิ่งแวดล้อมเติบโตไปพร้อมๆ กันอย่างเข้มแข็งและยั่งยืน โดยกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

- 1) การกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
  - (1) คณะกรรมการกำหนดนโยบายและแนวการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม พร้อมมาตรการดำเนินการที่เป็นรูปธรรม ที่ทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้
    - (1.1) ผู้ถือหุ้น  
ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และเป็นประโยชน์แก่บริษัท และผู้ถือหุ้น

บริหารงานด้วยความระมัดระวังและรอบคอบเพื่อป้องกันความเสียหายต่อผู้ถือหุ้น ตลอดจนไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้เกี่ยวข้อง โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน และไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึง ไม่เปิดเผยข้อมูลลับต่อบุคคลภายนอก โดยเฉพาะคู่แข่ง

#### (1.2) พนักงาน

การเล็งเห็นถึงความสำคัญของพนักงานซึ่งถือเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่า จึงปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรมบนหลักสิทธิมนุษยชน ไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งการแบ่งแยกสีผิว เชื้อชาติ เพศ ศาสนา ไม่มีการใช้แรงงานเด็กหรือแรงงานที่ผิดกฎหมาย มีนโยบายการบริหารค่าจ้างและค่าตอบแทนโดยยึดหลักความเป็นธรรมเหมาะสมกับลักษณะงาน หน้าที่ความรับผิดชอบและความสามารถของพนักงานแต่ละคน ตลอดจนมีนโยบาย การพัฒนาและส่งเสริมความรู้ความสามารถให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาและความสามารถของพนักงานให้ได้รับความก้าวหน้า

สำหรับนโยบายด้านสวัสดิการ จัดให้มีสวัสดิการสำหรับพนักงานเพิ่มเติมจากที่กฎหมายกำหนด เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เพื่อเป็นเครื่องมือสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานและรักษาบุคลากรไว้กับบริษัทในระยะยาว โดยให้มีลักษณะการออมอย่างสม่ำเสมอเพื่อเป็นหลักประกันในการใช้ชีวิตหลังเกษียณอายุ การประกันสุขภาพกลุ่ม การตรวจสุขภาพประจำปี และสวัสดิการเกี่ยวกับเงินช่วยเหลือพนักงานในโอกาสต่างๆ มีการกำหนดนโยบายด้านความปลอดภัย โดยจัดให้มีการดูแลด้านความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายและตามมาตรฐานสากลและติดตามการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิด มีการให้ความรู้เกี่ยวกับความปลอดภัยสุขภาพอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานแก่พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งส่งเสริมการสร้างจิตสำนึกให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงความปลอดภัยและยึดถือปฏิบัติ และกำหนดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันภัยในอาคารสำนักงาน การซ้อมหนีไฟเป็นประจำทุกปี รวมถึง การตรวจวิเคราะห์ระดับแสงสว่าง และตรวจวัดระดับความดังเสียง ในปี 2560 ไม่มีพนักงานหยุดงานอันมีสาเหตุมาจากการเกิดอุบัติเหตุจากการปฏิบัติงาน หรือเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน

#### (1.3) ลูกค้า

มีการกำหนดนโยบายที่จะตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า โดยนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและได้มาตรฐานมีความปลอดภัย เพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง รวมทั้ง การให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอและเป็นประโยชน์ต่อลูกค้า

#### (1.4) คู่ค้าและเจ้าหนี้

มีการคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม ดำเนินธุรกิจต่อกันด้วยความยุติธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบ เคารพและปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาที่กำหนดไว้ ไม่เรียก หรือไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการติดต่อกับคู่ค้าหรือเจ้าหนี้ หากในกรณีที่ข้อมูลปรากฏว่ามีการจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริต บริษัทจะหารือกับคู่ค้าหรือเจ้าหนี้ เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหา

ให้รวดเร็วและเกิดความยุติธรรมต่อทุกฝ่าย

(1.5) คู่แข่ง

มีการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม โปร่งใส มีการแข่งขันอย่างเป็นธรรมกับคู่แข่ง มีการแข่งขันทางการค้าภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม ไม่ทำลายชื่อเสียงคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวร้ายหรือกระทำการใดๆ โดยปราศจากความจริงและไม่เป็นธรรม

(1.6) ชุมชน/ สังคม

มีการกำหนดแนวปฏิบัติต่อชุมชน สังคม ไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อเป็นหลักปฏิบัติแก่พนักงานทุกคน ดังนี้

- สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวม และสร้างปฏิสัมพันธ์อันดีกับชุมชนที่สถานประกอบการของบริษัทตั้งอยู่
- ปฏิบัติหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- ไม่สนับสนุนหรือร่วมธุรกรรมกับบุคคลใดที่เป็นภัยต่อชุมชน สังคม
- ใส่ใจและรับผิดชอบแก้ไขในภัยอันตรายที่สังคมหันหน้าวิตก อันอาจเกิดจากผลิตภัณฑ์/บริการหรือการดำเนินงาน
- มีส่วนร่วมในการยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดี สร้างสังคมที่อยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข พัฒนาคุณธรรม จริยธรรม รักษาวัฒนธรรมที่ดีงาม รวมถึงปลูกฝังจิตสำนึกของความรักใคร่ชอบต่อสังคมและการมีจิตอาสาให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงาน

(1.7) สิ่งแวดล้อม

- ไม่กระทำการใดๆ ที่จะมีส่วนเสียหายต่อทรัพยากรธรรมชาติและสภาพแวดล้อม
- ปฏิบัติหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
- ไม่ให้การสนับสนุนหรือร่วมธุรกรรมกับบุคคลใดที่เป็นภัยต่อสภาพแวดล้อมส่วนรวม
- ส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ มีนโยบายในการประหยัดพลังงาน และทรัพยากรอื่นๆ
- ส่งเสริมให้มีการให้ความรู้พนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมีการจัดกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมร่วมกับพนักงาน โดยกำหนดเป็นนโยบายและเปิดเผยถึงการปฏิบัติให้เป็นที่ทราบ

(2) คณะกรรมการมอบหมายให้กรรมการอิสระหรือคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับรายงานหรือข้อร้องเรียน สอบสวน จัดการกับข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย และรายงานต่อคณะกรรมการ

(3) มีกลไกการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส และมีมาตรการชดเชยในกรณีที่มีผู้มีส่วนได้เสียได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิตามกฎหมายของผู้มีส่วนได้เสีย

(4) จัดให้มีช่องทางการแจ้งหรือร้องเรียนกรณีถูกละเมิดสิทธิให้กับบริษัท โดยผ่านช่องทางโทรศัพท์ เว็บไซต์ จดหมาย อีเมล เป็นต้น

2) มีนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน รวมถึง การสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

(1) นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กร

- (1.1) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ รับเงินหรือรับผลประโยชน์ ตอบแทนใดๆ จากลูกค้า ลูกค้า หรือจากบุคคลใดที่ทำธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัท
- (1.2) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ รับของขวัญที่มีมูลค่าเกินกว่าปกติประเพณีนิยมที่บุคคลทั่วไปพึงปฏิบัติต่อกัน
- (1.3) ห้ามมีการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น
- (1.4) การเข้าไปทำธุรกรรมหรือกิจกรรมกับบริษัทที่มีกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท ที่มีส่วนได้เสียต้องปฏิบัติตามระเบียบเกี่ยวกับการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (1.5) จัดฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์ สุจริต และความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่
- (1.6) กำหนดให้มีระเบียบและระบบการควบคุมภายในเพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานมีการประพฤติ หรือปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม
- (1.7) มีหน่วยงานตรวจสอบภายในตรวจสอบทุกหน่วยงาน และจัดทำรายงานสรุปเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- (1.8) จัดให้มีช่องทางในการรายงานหากมีการพบเห็นการฝ่าฝืน หรือพบเห็นการกระทำทุจริต และคอร์รัปชัน

(2) นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายนอกองค์กร บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติในการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันภายนอกองค์กร ทั้งนี้ เพื่อป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันภายนอกองค์กร

- (2.1) บริษัทไม่สนับสนุนการให้สินบนในรูปแบบของผลตอบแทนทุกรูปแบบในการขอความอนุเคราะห์ใดๆ จากบุคคลหรือองค์กรภายนอก โดยเฉพาะจากหน่วยงานของรัฐจะต้องเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของหน่วยงานของรัฐ เพื่อหลีกเลี่ยง การเปิดช่องทางให้กับเจ้าหน้าที่รัฐที่จะเรียกรับสินบนเมื่อมีความผิดพลาดเกิดขึ้น
- (2.2) จะดำเนินธุรกิจตามกฎระเบียบของกฎหมาย ตามขั้นตอนให้ถูกต้อง เพื่อหลีกเลี่ยงการเปิดช่องทางให้กับเจ้าหน้าที่รัฐที่จะเรียกรับสินบนเมื่อมีความผิดพลาดเกิดขึ้น
- (2.3) การสังสรรค์ การเลี้ยงอาหาร หรือการมอบของขวัญให้กับบุคคลภายนอก จะต้องดำเนินการภายในเทศกาลและประเพณีปฏิบัติที่ดีงาม มีจำนวนและปริมาณ ที่เหมาะสม

3) บริษัทมีการกำหนดนโยบายทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา ห้ามพนักงานละเมิดต่อทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ไม่ว่าจะเป็ทรัพย์สินทางปัญญาในประเทศ หรือต่างประเทศ และห้ามการนำซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์มาใช้งานในบริษัท รวมทั้ง มีนโยบายการต่อต้านการทุจริตและห้ามจ่ายสินบนเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจ ซึ่งได้แจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติตลอดมา

ในปี 2560 บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ที่มีนัยสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวได้รับการดูแลเป็นอย่างดี อาทิเช่น

(1) ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 ให้สิทธิผู้ถือหุ้นทุกรายเสนอแนะข้อคิดเห็นต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจในฐานะเจ้าของบริษัท โดยทุกๆ ข้อคิดเห็นจะได้รับการรวบรวมเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ซึ่งในการประชุมดังกล่าว ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอแนะข้อคิดเห็นเป็นการล่วงหน้า



(2) มีการทบทวนโครงสร้างค่าจ้างทุกปี โดยพิจารณาร่วมกับผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อกำหนดอัตราค่าจ้างประจำปี ทั้งนี้ เพื่อให้การบริหารค่าจ้างและค่าตอบแทนเป็นธรรมเหมาะสมกับลักษณะงาน หน้าที่ความรับผิดชอบและความสามารถของพนักงานแต่ละคน สามารถเทียบเคียงกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

(3) ไม่มีกรณีฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า สิ่งแวดล้อม ไม่มีกรณีการกระทำผิดด้านละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ด้านการทุจริตหรือกระทำผิดด้านจริยธรรมทางธุรกิจ ไม่มีการเกิดอุบัติเหตุจากการปฏิบัติงาน ไม่มีการเจ็บป่วยหรือโรจากการทำงาน

(4) มีการปรับปรุงอัตราเงินสมทบและเงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของพนักงานให้มีอัตราสูงขึ้น และเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถกำหนดอัตราเงินสะสมให้สอดคล้องกับฐานรายได้ของตนเอง

## 9.5 หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องครบถ้วนและโปร่งใส ทั้งรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งล้วนมีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท โดยเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุนและสาธารณชนผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและทางเว็บไซต์ของบริษัท และมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ บริษัทได้ดำเนินการกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ดังนี้

### 1) การเปิดเผยข้อมูล

(1) คณะกรรมการมีกลไกที่จะดูแลให้มั่นใจได้ว่าข้อมูลที่เปิดเผยต่อนักลงทุนถูกต้อง ไม่ทำให้สำคัญผิดและเพียงพอต่อการตัดสินใจของนักลงทุน

(1.1) มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเป็นไปตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

(1.2) มีการประเมินประสิทธิภาพของกระบวนการเปิดเผยข้อมูลเป็นประจำ

(2) คณะกรรมการจัดให้มีรายงานความรับผิดชอบต่อกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี โดยครอบคลุมในเรื่องดังต่อไปนี้

(2.1) การปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป เหมาะสมกับธุรกิจ ใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ

(2.2) รายงานทางการเงินมีข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน เป็นจริงตามมาตรฐานการบัญชี

(3) คณะกรรมการสนับสนุนให้บริษัทจัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาส ทั้งนี้ เพื่อให้ให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญของบริษัท รวมถึงปัจจัยและเหตุการณ์ที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงาน นอกเหนือจากข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว

(4) คณะกรรมการกำหนดให้มีการเปิดเผยค่าสอบบัญชี และค่าบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการไว้ในรายงานประจำปี

(5) คณะกรรมการกำหนดให้มีการเปิดเผยในรายงานประจำปี

(5.1) บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

(5.2) บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

(5.3) จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา

(6) คณะกรรมการเปิดเผยวิธีการสรรหากรรมการ และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะและรายบุคคล

2) ข้อมูลขั้นต่ำที่เปิดเผยบนเว็บไซต์

นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปีแล้ว คณะกรรมการพิจารณาให้มีการเปิดเผยข้อมูลผ่านช่องทางอื่นด้วย เช่น เว็บไซต์ของบริษัท โดยกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน อนึ่ง ข้อมูลบนเว็บไซต์อย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อมูลที่ปรับปรุงให้เป็นปัจจุบัน ดังต่อไปนี้

(1) วิสัยทัศน์และพันธกิจ

(2) ลักษณะการประกอบธุรกิจ

(3) โครงสร้างองค์กร รายชื่อคณะกรรมการและผู้บริหาร

(4) คุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัท

(5) งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานทั้งฉบับปัจจุบันและปีก่อนหน้า

(6) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี ที่สามารถให้ดาวน์โหลดได้

(7) ข้อมูลหรือเอกสารอื่นใดที่นำเสนอต่อนักวิเคราะห์ ผู้จัดการกองทุน หรือสื่อต่างๆ

(8) โครงสร้างการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม

(9) โครงสร้างกลุ่มบริษัท รวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

(10) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดและมีสิทธิออกเสียง

(11) การถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง

(12) หนังสือเชิญประชุมสามัญและวิสามัญผู้ถือหุ้น

(13) ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อตกลงของกลุ่มผู้ถือหุ้น (ถ้ามี)

(14) นโยบายและแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

(15) นโยบายด้านบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ

(16) กฎบัตรหรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการรวมถึงเรื่องที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

(17) กฎบัตรหรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการชุดย่อย

(18) จรรยาบรรณสำหรับพนักงานและกรรมการ

(19) ชำวของบริษัทและบริษัทย่อย

(20) ข้อมูลติดต่อหน่วยงานหรือบุคคลที่รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์

## 9.6 หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องสำคัญจะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ซึ่งมีหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

### จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทยึดมั่นในแนวทางการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส สุจริต และเป็นธรรม ได้ออกคู่มือจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการและพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ภายใต้กรอบกฎหมายและกฎระเบียบ ส่งเสริมสนับสนุนให้พนักงานมีการพัฒนาความรู้ ความสามารถอย่างทั่วถึง

### การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน ในจำนวนกรรมการเป็นกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการอิสระ ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานประจำ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท จะเห็นได้ว่ามีสัดส่วนของกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ ซึ่งนับได้ว่า มีการถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารในสัดส่วนที่สูงและพอที่จะทำหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

### การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ปัจจุบันมีผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและกรรมการผู้อำนวยการเป็นบุคคลคนละคนกัน โดยประธานกรรมการไม่ได้เป็นพนักงานและผู้บริหาร บริษัทจึงได้กำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการและกรรมการผู้อำนวยการไว้ชัดเจน

อำนาจของประธานกรรมการ เป็นกรรมการอิสระและไม่มีอำนาจอนุมัติใดๆ การอนุมัติใดที่เกินอำนาจกรรมการผู้อำนวยการ ต้องใช้อำนาจคณะกรรมการทั้งคณะในการอนุมัติ

อำนาจของกรรมการผู้อำนวยการ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควรให้เป็นคณะกรรมการบริหาร และในจำนวนนี้ให้แต่งตั้งกรรมการผู้อำนวยการเป็นกรรมการบริหารด้วย โดยให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัท ในปี 2560 ประกอบด้วยคณะกรรมการ ดังนี้  
คณะกรรมการบริษัท

- 1) คณะอนุกรรมการ
  - (1) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
  - (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
  - (3) คณะกรรมการตรวจสอบ

## (4) คณะกรรมการบริหาร

**9.6.1 คณะกรรมการบริษัท**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีคณะกรรมการบริษัท จำนวน 8 ท่าน และมีการจัดประชุม จำนวน 6 ครั้ง ซึ่งเลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้า เพื่อให้มีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยทุกท่านสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด มีการบันทึกการประชุมและความคิดเห็นอย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษร และคณะกรรมการทุกคนมีส่วนร่วมของการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ อย่างน้อยร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ		หมายเหตุ
		จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้งที่ เข้าร่วมประชุม	
1) นายเพชร ยุติธรรมดำรง	ประธานกรรมการ	6	6	
2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	กรรมการ	6	5	
3) นายสมพร เวชพาณิชย์	กรรมการ	6	5	
4) นายปรีชา อธิกิจพงศ์	กรรมการ	6	5	
5) นายสมเจตน์ ทิมพงษ์	กรรมการ	6	6	
6) นางสาวทิพาพร อัสวโสทธิ	กรรมการ	6	5	
7) นายฐนันทสรณ์ เลิศฤทธิ์ศิริกุล	กรรมการ	6	5	
8) นายสมชาย เลิศวิริยะจิตต์	กรรมการ/ เลขานุการบริษัท	6	5	ออกเมื่อ ส.ค. 60
9) นายพลเชษฐ์ ลีจิตธรสมบัติ	กรรมการ	2	2	เข้าเมื่อ ส.ค. 60

**1) รายงานของคณะกรรมการ**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และคณะกรรมการซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

**2) การประเมินตนเองของคณะกรรมการ**

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการโดยรวมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2560 บริษัทได้จัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้แก่กรรมการแต่ละท่าน สำหรับประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ โดยรวมทั้งคณะ ผลเป็นความลับ เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

**3) ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน**

คณะกรรมการได้สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า และผู้ลงทุนทั่วไป โดยการเปิดเผยข้อมูลที่มีความ

ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เกี่ยวกับประวัติบริษัท รายงานทางการเงิน ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รายงานประจำปี และเว็บไซต์ของบริษัท รวมถึง ได้มีการเปิดช่องทางการติดต่อกับบริษัท เพื่อรับทุกข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะต่างๆ ทางอีเมลล์ด้วย เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าและผู้ลงทุนทั่วไปได้ติดต่อกับบริษัทได้

#### 4) การส่งเสริมพัฒนาความรู้

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุน ให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงและพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งหลักสูตรการอบรมภายในและภายนอกบริษัท ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรได้รับการฝึกอบรม เพื่อให้เข้าใจการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการ คณะกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

บริษัทส่งเสริมความรู้ ความสามารถของคณะกรรมการและให้กรรมการนำประโยชน์จากความรู้ที่ได้รับมาประยุกต์ใช้ในการกำกับดูแลบริษัท สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มและผลักดันให้องค์กรเข้าสู่มาตรฐานสากลยิ่งขึ้น สามารถส่งเสริมได้หลายรูปแบบ

(1) จัดให้มีกิจกรรมสนับสนุนเพื่อเตรียมการและสร้างความรู้ ความเข้าใจ สำหรับกรรมการใหม่หรือกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งระหว่างปีบัญชี โดยประกอบกิจกรรม เช่น การชี้แจงหรือบรรยายโดยผู้บริหารระดับสูง การเยี่ยมชมการปฏิบัติงานจริง เป็นต้น

(2) สนับสนุนให้กรรมการเข้าอบรมหลักสูตร หรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานและให้เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีทุกครั้ง

(3) มีการริเริ่มให้มีกิจกรรมและเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นการส่งเสริมความรู้ ความสามารถของคณะกรรมการทั้งทางด้านเทคโนโลยี นวัตกรรมใหม่ๆ ที่บริษัทจะนำมาใช้พัฒนา รวมถึง ส่งเสริมให้มีความรู้ความสามารถใน การอบรม การเข้าดูงาน การสัมมนา และการเยี่ยมชมการปฏิบัติงานภายในและภายนอกองค์กร

ในปี 2560 กรรมการบริษัท และเลขานุการบริษัท คุณสมชาย เลิศวิริยะจิตต์ ได้เข้าอบรมเรื่องความรับผิดชอบทางอาญาของกรรมการและผู้แทนนิติบุคคล เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2560 และเข้าอบรมเรื่อง Basic Finance for IR เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2560 ที่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

#### 5) การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ เลขานุการบริษัทจัดเตรียมข้อมูลต่างๆ สำหรับกรรมการใหม่ เพื่อให้กรรมการใหม่ ได้รับความรอบคอบ หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบาย ข้อมูลธุรกิจ และแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทก่อนการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ตลอดจนส่งเสริมการสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจให้กับกรรมการทุกท่าน เพื่อเป็นการช่วยสนับสนุนในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของกรรมการมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายในการเสริมความรู้ให้กรรมการผู้บริหาร

ในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะคณะกรรมการบริษัท กรรมการควรจะต้องทราบถึงลักษณะการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท ดังนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือมีกรรมการเข้ารับตำแหน่งใหม่ บริษัทจะมีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ เพื่อแนะนำให้ทราบลักษณะและแนวทางการดำเนินงานในภาพรวมของบริษัท ให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญ และจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ รวมทั้ง แนวทางการปฏิบัติที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- (1) โครงสร้างของคณะกรรมการ นโยบายและกระบวนการขั้นตอนทำงาน
- (2) กลยุทธ์ ประจำปี KPIs และงบประมาณ
- (3) โครงสร้างของบริษัทและฝ่ายจัดการ

- (4) นโยบายในระดับปฏิบัติการที่คณะกรรมการได้อนุมัติแล้ว
- (5) ลักษณะงานของฝ่ายปฏิบัติการ

## 9.6.2 คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทเป็นกรรมการในคณะอนุกรรมการเพื่อทำหน้าที่พิเศษ โดยพิจารณาบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการเปรียบเทียบกับคุณสมบัติของกรรมการแต่ละคน โดยได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการ มีวาระการดำรงตำแหน่ง คราวละ 2 ปี และอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้ ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการและมีรายละเอียด ดังนี้

โครงสร้างการจัดการในส่วนของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วยคณะอนุกรรมการจำนวน 4 คณะ ดังนี้

### 1) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทคำนึงถึงความสำคัญและการดำเนินการให้มีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและเหมาะสม โดยให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมภายในทั้งการควบคุมทางการเงิน การดำเนินงานกระบวนการทางบัญชี และการเก็บบันทึกข้อมูลการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน รวมถึง กระบวนการอื่นๆ ในบริษัทที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันมีความเหมาะสมกับความเสี่ยงของบริษัท ทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าบริษัทมีการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล รายงานทางการเงินมีความเชื่อถือได้และทันเวลา สามารถนำไปใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาและการตัดสินใจทางธุรกิจ การปฏิบัติการด้านต่างๆ สอดคล้องกับกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ ตลอดจนนโยบายต่างๆ ของบริษัท และการรับและการจ่ายเงินได้รับการอนุมัติอย่างถูกต้องตามอำนาจดำเนินการตามที่บริษัทได้กำหนดไว้ และการแบ่งแยกหน้าที่งานภายในบริษัทอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้รับผิดชอบของระบบการควบคุมภายใน

ทั้งนี้ บริษัทมีรายชื่อกomiteeการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

- |                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| 1) นายสมพร เวชพาณิชย์  | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2) นายปรีชา อธิกิจพงศ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง       |
| 3) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์  | กรรมการบริหารความเสี่ยง       |

### กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีดังนี้

#### องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- (1) เป็นกรรมการของบริษัทและได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
- (2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ประกอบด้วย ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง 1 คน และกรรมการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อย 2 คน
- (3) ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ควรเป็นกรรมการอิสระเพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้โดยอิสระ

## การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

กรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระอยู่ในตำแหน่ง โดยครบรอบออกตามวาระการดำรงตำแหน่งของ กรรมการบริษัท และเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทอีกก็ได้ และอาจพ้นจาก ตำแหน่งเมื่อ

(1) ตาย

(2) ลาออก

(3) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551

(4) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

กรณีกรรมการบริหารความเสี่ยงคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการ บริษัท และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้ คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง แทน

## หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(1) กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ

(2) กำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยง

(3) กำกับดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงต่างๆ ทั้งภายในและภายนอก ในทุกๆ ด้าน ครอบคลุมทั้งความเสี่ยง ทางการค้าเงิน ความเสี่ยงทางการเงิน ฯลฯ ที่อาจจะมีผลกระทบต่อการค้าเงินกิจการของบริษัท

(4) ปรับปรุงและพัฒนา การบริหารความเสี่ยงให้เกิดขึ้นทั้งองค์กรและเป็นไปตามมาตรฐานสากล

(5) ประเมินประสิทธิภาพของแผนบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ

(6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## การประชุม

(1) ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อย 1 ครั้งต่อปี

(2) คณะกรรมการมีการกำหนดตารางการประชุมไว้ล่วงหน้าทุกปี

(3) ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงหรือ เลขาธิการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการ บริหารความเสี่ยง ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็

(4) กรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุม และไม่มีสิทธิออก เสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

(5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อาจเชิญบุคคลอื่น เช่น กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการ ผู้อำนวยการ กรรมการผู้จัดการรอง กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานต่างๆ หัวหน้าส่วนงาน เข้าร่วมประชุมได้ตามความเหมาะสม รวมถึง อาจพิจารณาให้มีการประชุมแยกต่างหากร่วมกับบุคคลอื่น หากเห็นว่า มี ประเด็นหรือข้อพิจารณาที่ควรหารือกันเป็นการเฉพาะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการ 3

ท่าน จะต้องเป็นผู้เชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง แผนการจัดการความเสี่ยงและกระบวนการบริหารความเสี่ยง พัฒนาระบบการจัดการบริหารความเสี่ยง พิจารณาหลักการเครื่องมือทางการสัญญาอนุพันธ์ มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และมีการประชุมเพื่อเป็นหลักฐานเกี่ยวกับการตัดสินใจและการทบทวนความเสี่ยงในประเด็นต่างๆ ในปี 2560 มีการจัดประชุม จำนวน 1 ครั้ง วันที่ 9 พฤศจิกายน 2560

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ	
		จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้งที่ เข้าร่วมประชุม
1) นายสมพร เวชพาณิชย์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	1	1
2) นายปรีชา ธิรกิจพงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	1	1
3) นายสมเจตน์ ธิณพงษ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	1	1

#### การรายงาน

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และรายงานสรุปผลการปฏิบัติงานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

## 2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจัดตั้งเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงาน สร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย และเพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน และก่อให้เกิดความชัดเจนในเรื่ององค์ประกอบ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่ความรับผิดชอบ การประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทั้งนี้ บริษัทมีรายชื่อกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ดังนี้

- |                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| 1) นายสมพร เวชพาณิชย์  | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2) นายปรีชา ธิรกิจพงศ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน       |
| 3) นายสมเจตน์ ธิณพงษ์  | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน       |

### กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีดังนี้

#### องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- (1) เป็นกรรมการของบริษัทและได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
- (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ประกอบด้วย ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 1 คน และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน อย่างน้อย 2 คน
- (3) ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ควรเป็นกรรมการอิสระเพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ และแสดงความคิดเห็นได้โดยอิสระ



## การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายหน้าที่ในการสรรหากรรมการของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ให้แก่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์และดำเนินการสรรหา เมื่อตำแหน่งนั้นครบวาระหรือว่างลง โดยมีกระบวนการดังนี้

(1) คณะกรรมการบริษัทจะต้องประกอบด้วยบุคคลทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์ในด้านต่างๆ และสามารถมีส่วนร่วมสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้มั่นคงและยั่งยืน

(2) พิจารณาทบทวนคุณสมบัติทั่วไป คุณสมบัติเฉพาะของกรรมการ กรรมการอิสระ และผู้บริหารระดับสูงและ/หรือหลักเกณฑ์การสรรหาเพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ และเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

(3) การแต่งตั้งกรรมการ

(3.1) แต่งตั้งโดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

(3.2) แต่งตั้งโดยมติคณะกรรมการแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งก่อนครบกำหนดวาระ กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่จะมีวาระเท่ากับกรรมการเดิมที่ออกไป

กรณีที่จะแต่งตั้งกรรมการใหม่เพิ่มเติมจากจำนวนกรรมการที่มีอยู่เดิม จะต้องให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเท่านั้นมีมติแต่งตั้งกรรมการใหม่

(4) กรรมการพ้นจากตำแหน่งด้วยเหตุ ดังต่อไปนี้

(4.1) ครบกำหนดวาระ ในการประชุมสามัญประจำปีแต่ละปี กรรมการจะต้องออกจาก ตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (โดย 2 ปีแรก หลังจากตั้งบริษัทถ้ามิได้มีการตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่น ให้ใช้วิธีการจับสลากออก ส่วนปีถัดไป (ปีที่ 3) ให้กรรมการที่อยู่นานที่สุดออกจากตำแหน่ง) และแต่งตั้งกรรมการใหม่แทน กรรมการที่ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกจากตำแหน่งจะถูกแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการของบริษัทอีกครั้งก็ได้

(4.2) ตาย

(4.3) ลาออก

(4.4) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551

(4.5) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

กรณีกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนขึ้นแทน

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

- (1) กำหนดนโยบายและกรอบแนวทางในการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) และที่ปรึกษาคณะกรรมการ
- (2) พิจารณาสรรหาและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) และที่ปรึกษาคณะกรรมการ เพื่อทดแทนกรณีที่ครบวาระ ลาออก หรือกรณีอื่นๆ และนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งแล้วแต่กรณีตามข้อบังคับของบริษัท
- (3) พิจารณาสรรหาผู้บริหารในตำแหน่งกรรมการผู้อำนวยการ ในกรณีที่ครบวาระ ลาออก หรือกรณีอื่นๆ และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- (4) เสนอแนวทางและวิธีการในการกำหนดค่าเบี้ยประชุม ค่ารับรอง เงินรางวัล และบำเหน็จ รวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะเป็นเงินค่าตอบแทน ให้แก่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) และที่ปรึกษาคณะกรรมการ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณีตามข้อบังคับของบริษัท
- (5) กำหนดแนวทางการประเมินผลงานของผู้บริหารในตำแหน่งกรรมการผู้อำนวยการเพื่อพิจารณาปรับผลตอบแทนประจำปี โดยได้คำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง
- (6) เสนอนโยบายและวิธีการในการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป ให้เหมาะสมและอยู่ในระดับที่เทียบเคียงได้กับอุตสาหกรรมในระดับเดียวกัน และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (7) ดูแลการกำหนดนโยบายให้มีอัตราค่าตอบแทนและผลประโยชน์โดยรวมที่สามารถชักนำ รักษาไว้และ จูงใจพนักงานที่มีความสามารถ และมีคุณสมบัติตามที่ต้องการ
- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### การประชุม

- (1) ให้มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน อย่างน้อย 2 ครั้งต่อปี
- (2) คณะกรรมการมีการกำหนดตารางการประชุมไว้ล่วงหน้าทุกปี
  - (2.1) ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ครั้งที่ 1/2560 วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2560
  - (2.2) ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ครั้งที่ 2/2560 วันที่ 10 สิงหาคม 2560
- (3) ในการเรียกประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ให้ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนหรือเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ไว้ได้
- (4) กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
- (6) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน อาจเชิญบุคคลอื่น เช่น กรรมการผู้จัดการใหญ่

กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการผู้จัดการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานต่างๆ หัวหน้าส่วนงาน เข้าร่วมประชุมได้ตามความเหมาะสม รวมถึง อาจพิจารณาให้มีการประชุมแยกต่างหากร่วมกับบุคคลอื่น หากเห็นว่าประเด็นหรือข้อพิจารณาที่ควรหารือกันเป็นการเฉพาะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีคณะกรรมการกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจำนวน 3 ท่าน มีการประชุม จำนวน 2 ครั้ง ในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2560 และวันที่ 10 สิงหาคม 2560 ซึ่งเลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบ การประชุมให้คณะกรรมการตรวจสอบล่วงหน้า เพื่อให้มีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยทุกท่านสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด มีการบันทึกการประชุมและความคิดเห็นอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร รายละเอียดการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ	
		จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้งที่ เข้าร่วมประชุม
1) นายสมพร เวชพาณิชย์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2	2
2) นายปรีชา ธิรกิจพงศ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2	2
3) นายสมเจตน์ ธิณพงษ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	2	2

### การรายงาน

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และรายงานสรุปผลการปฏิบัติงานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

### 3) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบจัดตั้งขึ้นเพื่อทำหน้าที่ช่วยคณะกรรมการในการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลเกี่ยวกับความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน และการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และหลักจรรยาบรรณต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้บริษัทเกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่ในการสอบทานความเพียงพอและความมีประสิทธิภาพในการบริหารความเสี่ยงของบริษัท รวมทั้ง รับผิดชอบในการจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและนำเสนอในรายงานประจำปี ทั้งนี้ บริษัทมีรายชื่อกิจกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

- |                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| 1) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2) นายพชร ยุติธรรมดำรง         | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3) นายสมพร เวชพาณิชย์          | กรรมการตรวจสอบ       |

### กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ มีดังนี้

#### องค์ประกอบและคุณสมบัติ

(1) คณะกรรมการตรวจสอบต้องเป็นกรรมการอิสระ และได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการหรือที่ประชุม ผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ประกอบด้วย ประธานกรรมการตรวจสอบ 1 คน และกรรมการ

ตรวจสอบ อย่างน้อย 2 คน

- (2) เป็นกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถทางด้านบัญชี
- (3) เป็นกรรมการที่ไม่มีหรือเคยมีส่วนร่วมในการบริหารงาน รวมทั้ง ไม่เป็นหรือเคยเป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและบริษัทย่อย
- (4) เป็นกรรมการที่ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทและบริษัทย่อย ที่อาจจะมี ความขัดแย้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้ง ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทและบริษัทย่อย
- (5) เป็นกรรมการที่ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยที่ อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- (6) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย
- (8) ไม่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย
- (9) คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะ กรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถ ทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้
- (10) คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติอื่นๆ ตามที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ด้วย

#### **การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง**

กรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่ง โดยครบรอบออกตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ บริษัท และเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทอีกครั้งก็ได้ และอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551

- (4) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

กรณีกรรมการตรวจสอบคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเป็นกรรมการตรวจสอบแทน

#### **หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ**

- (1) ดูแลกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทให้มีความถูกต้อง ครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ โดยการประสานงานกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบในการจัดทำ รายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี

- (2) ดูแลระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายนอกและผู้ตรวจสอบภายใน ถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
- (3) เสนอแต่งตั้งและบอกเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้ตรวจสอบบัญชีภายใน
- (4) ดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยการสอบทานการทำรายการระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- (5) ดูแลให้ปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎหมาย กฎระเบียบ และนโยบายที่เกี่ยวข้อง
- (6) สอบทานหลักฐานการไตสวนภายใน เมื่อมีข้อสงสัยหรือสันนิษฐานว่าอาจมีการทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องสำคัญในระบบการควบคุมภายใน และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป
- (7) สั่งการและสอบทานหลักฐานหากมีข้อสงสัยว่าอาจมีการฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดใดๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งมีหรืออาจมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ
- (8) ให้คำปรึกษาและแนะนำเกี่ยวกับการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประสานงานกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ในการดำเนินการตรวจสอบ ขอบเขต แนวทาง แผนงานและปัญหาที่พบระหว่างการตรวจสอบ และประเด็นที่ผู้สอบบัญชีเห็นว่ามีความสำคัญ
- (9) ประสานงานเกี่ยวกับฝ่ายตรวจสอบภายในเกี่ยวกับวัตถุประสงค์และการวางแผน การตรวจสอบ การรายงาน ผลการตรวจสอบ การประเมินประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายใน การประเมินความเพียงพอของทรัพยากรที่ใช้ในการควบคุมภายใน รวมถึงปัญหาที่พบระหว่างการตรวจสอบ
- (10) จัดตั้งหน่วยตรวจสอบภายในบริษัทเพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและรายงานไปยังคณะกรรมการตรวจสอบ
- (11) คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่รายงานการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นระยะๆ
- (12) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### การประชุม

- (1) ให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี
- (2) คณะกรรมการมีการกำหนดตารางการประชุมไว้ล่วงหน้าทุกปี
  - (2.1) ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2560 วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2560
  - (2.2) ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 2/2560 วันที่ 11 พฤษภาคม 2560
  - (2.3) ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 3/2560 วันที่ 10 สิงหาคม 2560
  - (2.4) ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 4/2560 วันที่ 9 พฤศจิกายน 2560
- (3) ในการเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ประธานกรรมการตรวจสอบหรือเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการตรวจสอบ ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้อ
- (4) กรรมการตรวจสอบซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุม และไม่มิตีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
- (5) คณะกรรมการตรวจสอบอาจเชิญบุคคลอื่น เช่น กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการผู้จัดการรอง กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานต่างๆ หัวหน้าส่วนงาน หัวหน้าผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมได้ตามความเหมาะสม รวมถึง อาจพิจารณาให้มีการประชุม แยกต่างหาก

ร่วมกับบุคคลอื่น หากเห็นว่ามีความจำเป็นหรือข้อพิจารณาที่ควรหารือกันเป็นการเฉพาะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน ทุกท่านเป็นกรรมการอิสระ และในปี 2560 มีการประชุม จำนวน 4 ครั้ง

- ครั้งที่ 1 วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2560
- ครั้งที่ 2 วันที่ 11 พฤษภาคม 2560
- ครั้งที่ 3 วันที่ 10 สิงหาคม 2560
- ครั้งที่ 4 วันที่ 9 พฤศจิกายน 2560

ซึ่งเลขานุการบริษัทจะจัด ส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการตรวจสอบล่วงหน้า เพื่อให้มีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยทุกท่านสามารถแสดงความเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด มีการบันทึกการประชุมและความคิดเห็นอย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษร รายละเอียดการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ	
		จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้งที่เข้า ร่วมประชุม
1) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4	4
2) นายพร ยูติธรรมดำรง	กรรมการตรวจสอบ	4	4
3) นายสมพร เวชพาณิชย์	กรรมการตรวจสอบ	4	4

#### การรายงาน

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานสรุปผลการดูแลด้านการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ นโยบาย ความคิดเห็นในการดำเนินงานด้านต่างๆ รวมถึง รายงานการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รายงานการทำระหว่างกัน รายงานการประเมินและสอบทานระบบการควบคุมภายใน และ รายงานการสอบทานรายงานการเงิน เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

#### 4) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจัดตั้งขึ้นเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงาน สร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย และเพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน รวมทั้ง ก่อให้เกิดความชัดเจนในเรื่ององค์ประกอบ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่ ความรับผิดชอบ การประชุมของคณะกรรมการบริหาร และเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ บริษัทมีรายนามคณะกรรมการบริหาร ดังนี้

- |                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| 1) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์            | ประธาน              |
| 2) นายปรีชา อธิกิจพงศ์           | กรรมการ             |
| 3) นายฐนันทสรณ์ เลิศฤทธิ์ศิริกุล | กรรมการ             |
| 4) พล.ต.ท.สมคิด บุญถนอม          | กรรมการ             |
| 5) นายสมชาย เลิศวิริยจิตต์       | กรรมการ             |
| 6) นายพลเชษฐ์ ลีจิตชนสมบัติ      | กรรมการและเลขานุการ |

## กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร มีดังนี้

### องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- (1) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีจำนวนตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวนหนึ่ง และอาจประกอบด้วยผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบุคคลภายนอกอีกจำนวนหนึ่ง ก็ได้
- (2) คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วย ประธานกรรมการบริหาร 1 คน และกรรมการอย่างน้อย 2 คน
- (3) คณะกรรมการบริหารจะต้องมีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสม สามารถอุทิศเวลา มีความคิดเห็นอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงาน มีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของตน รวมถึง ต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย

### การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

- (1) กรรมการบริหาร ที่เป็นผู้บริหารของบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทเว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะมีมติเป็นอย่างอื่น
- (2) กรรมการบริหาร เป็นบุคคลภายนอก ซึ่งมีได้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งตามที่คณะกรรมการบริษัทจะเห็นสมควรกำหนดไว้และอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
- (3) กรรมการบริหาร มีวาระอยู่ในตำแหน่ง โดยครบรอบออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง และเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทอีกก็ได้ และอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
  - (3.1) ตาย
  - (3.2) ลาออก
  - (3.3) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551
- (4) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง  
กรณีกรรมการบริหารคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเป็นกรรมการบริหารแทน
  - 1) หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร
    1. พิจารณากลับกรองแผนธุรกิจ งบประมาณประจำปี อัตรากำลังคน กลยุทธ์ทางธุรกิจ ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
    2. อนุมัติงบประมาณค่าใช้จ่าย และแนวทางในการดำเนินธุรกิจ โครงสร้างบุคลากร การบริหารจัดการภายในองค์กร ทั้งนี้ให้เป็นไปตามอำนาจดำเนินการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
    3. ติดตามควบคุมผลการดำเนินงานของฝ่ายงานต่างๆ ให้เป็นไปตามแผนที่ได้รับอนุมัติ
    4. ติดตามผลและประเมินผลงานของฝ่ายงานต่างๆ
    5. ทำหน้าที่กลั่นกรองเรื่องที่จะเสนอเข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

### การประชุม

- (1) ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร อย่างน้อย 2 ครั้งต่อเดือน
- (2) ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้กรรมการบริหารหรือเลขานุการ ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายแจ้งนัดประชุมไปยังกรรมการบริหาร ไม่น้อยกว่า 1 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
- (3) กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
- (4) คณะกรรมการบริหารอาจเชิญบุคคลอื่น เช่น กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการรองผู้อำนวยการ ผู้อำนวยการฝ่ายสายงานต่างๆ หัวหน้าส่วนงาน เข้าร่วมประชุมได้ตามความเหมาะสม รวมถึงอาจพิจารณาให้มีการประชุมแยกต่างหากร่วมกับบุคคลอื่น หากเห็นว่ามีความจำเป็นหรือข้อพิจารณาที่ควรหารือกันเป็นการเฉพาะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีคณะกรรมการบริหาร จำนวน 6 ท่าน และในปี 2560 มีการประชุม จำนวน 24 ครั้ง

ซึ่งเลขานุการกรรมการบริหารจะจัด ส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้า เพื่อให้มีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยทุกท่านสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด มีการบันทึกการประชุมและความคิดเห็นอย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษร รายละเอียดการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ		หมายเหตุ
		จำนวนครั้งการประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	
1) นายสมเจตน์ ทิมพงษ์	ประธานกรรมการ	24	22	
2) นายปรีชา ธีรกิจพงศ์	กรรมการ	24	21	
3) นายฐนันทสรณ์ เลิศฤทธิศิริกุล	กรรมการ	24	20	
4) นายพลเชษฐ์ ลิขิตธนสมบัติ	กรรมการ	9	9	เริ่ม ก.ค.60
5) พล.ต.ท.สมคิด บุญถนอม	ที่ปรึกษา	24	21	
6) นายสมชาย เลิศวิริยะจิตต์	ที่ปรึกษา	24	17	

### การรายงาน

กรรมการบริหารหรือเลขานุการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริหาร และรายงานสรุปผลการปฏิบัติ งานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ในประเด็นที่สำคัญที่ต้องขอมติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท



## 9.7 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

### 9.7.1 กรรมการอิสระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีกรรมการอิสระ ดังนี้

- 1) นายพชร ยุติธรรมดำรง
- 2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ
- 3) นายสมพร เวชพาณิชย์

กรรมการอิสระ มีความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทจึงกำหนดให้คำว่า “กรรมการอิสระ” หมายความว่า กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดการของบริษัท, บริษัทในเครือและบริษัทร่วม เป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม และเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระและเป็นกรรมการที่มีคุณสมบัติ ดังนี้

- 1) เป็นบุคคลที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท, บริษัทในเครือหรือบริษัทร่วม
- 2) ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือไม่ได้เป็นผู้ให้บริการด้านวิชาชีพผู้สอบบัญชี ทนายความ หรือวิชาชีพที่ทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระแก่บริษัท บริษัทในเครือหรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นผู้อำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทในเครือหรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และต้องพ้นจากสถานะหรือตำแหน่งที่อาจเกิดความขัดแย้งดังกล่าวแล้วเป็นเวลา 1 ปีขึ้นไป
- 3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ในลักษณะที่เป็นการจำกัดความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตำแหน่งกรรมการ ซึ่งมีจำนวนเงินหรือมีมูลค่าที่มีนัยสำคัญเป็นสัดส่วนกับรายได้ตามเกณฑ์ที่กำหนด และไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสีย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือหรือบริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะที่จะทำให้ขาดความเป็นอิสระ
- 4) ไม่เป็นญาติสนิทกับผู้บริหารระดับสูง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท บริษัทในเครือหรือบริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และไม่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการผู้ถือหุ้นรายใหญ่

### 9.7.2 การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

#### หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการ

การคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ แทนกรรมการที่ออกตามวาระ กระทำโดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตามคุณสมบัติที่บริษัทฯ กำหนด เพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทฯ โดยจะประกาศเชิญชวนในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อและประวัติบุคคลเข้ามายังบริษัทฯ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะทำการคัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนด โดยพิจารณาจากประสบการณ์ความรู้ความสามารถ ที่จะประโยชน์ต่อบริษัทฯ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณา

เมื่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเห็นชอบแล้วบริษัทฯ จะเสนอรายชื่อบุคคลดังกล่าว เพื่อขออนุมัติเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน รวมทั้งคัดเลือกกรรมการบริษัทฯ ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการในคณะกรรมการเฉพาะเรื่องตำแหน่งกรรมการเฉพาะเรื่องที่ว่างลงหลังการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และนำเสนอรายชื่อต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งต่อไป

1) การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่สรรหาบุคคลเพื่อมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ ซึ่งนอกจากการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เช่น คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญ มีทักษะประสบการณ์ เป็นที่ยอมรับในระดับประเทศ เป็นต้น โดยเป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายบริษัท โดยร่วมกับผู้บริหารระดับสูงวางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายการเงิน และภาพรวมขององค์กรที่มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

2) การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงสุด คือ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคลากรทั้งจากภายในและภายนอกบริษัท โดยพิจารณาคณะคุณสมบัติต่างๆ เช่น คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพ มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส เป็นต้น และเสนอชื่อเพื่อให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนพิจารณาให้ความเห็นชอบและเสนอชื่อต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและอนุมัติต่อไป

**บริษัทมีนโยบายว่าด้วยความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท**

บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญของการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ในด้านการกำหนดความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) โดยมีความเชื่อมั่นว่าการกำหนดความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างความสมดุลด้านความคิดด้านคุณภาพการทำงาน รวมถึงประสิทธิภาพด้านการตัดสินใจของคณะกรรมการซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ

1. เพื่อเสริมสร้างให้เกิดการอภิปรายในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพิ่มขึ้น
2. เพื่อเสริมสร้างความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ของคณะกรรมการบริษัทที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ
3. เพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท
4. เพื่อนำมาใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัท

ดังนั้น บริษัทฯ จึงกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทให้ประกอบด้วย บุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญหลากหลาย ที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงคุณธรรมและจรรยาบรรณ มีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล และสามารถอุทิศเวลาให้ได้ อย่างเพียงพอ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา ทักษะทางวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านอื่น ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการสรรหากรรมการเพชฌัญเพิ่มเติมน เพื่อให้มีความหลากหลายของโครงสร้างคณะกรรมการมากขึ้น คณะกรรมการบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) มีจำนวน 8 ท่านกล่าวคือ เป็นชาย 7 ท่าน หญิง 1 ท่าน อยู่ในช่วงอายุ 50-60 ปี จำนวน 2 ท่าน และช่วงอายุมากกว่า 60 ปี จำนวน 6 ท่าน คณะกรรมการประกอบด้วย

- กรรมการอิสระ(กรรมการอิสระ 3 ท่าน คือ นายพชร ยุติธรรมดำรง, ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ, และ นายสมพร เวชพาณิชย์)
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารรวมกรรมการอิสระ 4 ท่าน (นายพชร ยุติธรรมดำรง, ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ, นายสมพร เวชพาณิชย์, และ นางสาวทิพาพร อัสวโสสถ์)
- ซึ่งกรรมการอิสระจำนวน 1 ท่าน มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ คือ ร.ต.ต. เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน (รศ. ดร. สมเจตน์ ทิณพงษ์, นายปรีชา อธิกิจพงศ์, นายจุนนทศรณ เลิศฤทธิ์ศิริกุล, และ นายพลเชษฐ์ ลีจิตชนสมบัติ)
- นอกจากนี้ประธานกรรมการบริษัท (นายพชร ยุติธรรมดำรง) ไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร (รศ. ดร. สมเจตน์ ทิณพงษ์) รวมทั้งมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบต่างกัน (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวดประวัติกรรมการและผู้บริหาร หมวดบทบาทอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัทและหมวดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติด้านทักษะที่จำเป็นต่อการสรรหากรรมการ (Board Skill Matrix) ไว้จำนวน 7 ด้าน ดังนี้ 1) ด้านกลยุทธ์การตลาด 2) ด้านบัญชีการเงินและการธนาคาร 3) ด้านวิศวกรรม 4) ด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ 5) ด้านรัฐศาสตร์ 6) ด้านเศรษฐศาสตร์ 7) ด้านการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้ เพื่อให้องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท มีคณะกรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และทักษะวิชาชีพ ครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ อันเป็นประโยชน์ในการกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท

**Board Skill Matrix**

	รายชื่อคณะกรรมการ	บริษัท	Board Diversity						บริหารความเสี่ยง
			บริหารจัดการ / การตลาด	บัญชีการเงิน	วิศวกรรม	กฎหมาย	รัฐศาสตร์	เศรษฐศาสตร์	
1	นายพชร ยุติธรรมดำรง	ประธาน				/	/		/
2	ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	กรรมการ					/		
3	นายสมพร เวชพาณิชย์	กรรมการ	/	/		/		/	/
4	นายปรีชา อธิกิจพงศ์	กรรมการ	/		/				/
5	นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	กรรมการ	/		/		/	/	/
6	นางสาวทิพาพร อัสวโสสถ์	กรรมการ							
7	นายจุนนทศรณ เลิศฤทธิ์ศิริกุล	กรรมการ	/				/		
8	นายพลเชษฐ์ ลีจิตชนสมบัติ	กรรมการ	/	/	/			/	/

## 9.8 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย โดยถือหุ้นอยู่ในบริษัทย่อย 100 เปอร์เซ็นต์ และมีการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย

- 1) บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2) บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 3) บริษัท พี.บี. เอ็สเตท จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

แนวทางการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยทั้งหมดจะดำเนินการภายใต้การกำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบายและการควบคุมจากบริษัท ซึ่งนโยบาย เป้าหมาย รวมทั้ง กลยุทธ์ของการดำเนินงานของบริษัทย่อยทั้งหมดมาจากคณะกรรมการบริษัท การปฏิบัติต่อพนักงานทั้งหมดของบริษัทย่อยจะปฏิบัติในแนวทางเดียวกันกับบริษัท มีสวัสดิการผลตอบแทนและระเบียบปฏิบัติ เป็นเช่นเดียวกับบริษัททุกประการ

### 9.8.1 นโยบายในการคัดเลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย

ตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ คณะกรรมการบริษัท จึงได้ให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการบริหารเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท มีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดกลไกในการกำกับดูแล การควบคุมการบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบาย คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ ความสามารถ โดยเป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายบริษัท วางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้นและระยะยาว และภาพรวมขององค์กรที่มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้

### 9.8.2 อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย

บริษัทได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ เพื่อให้บริษัทสามารถเสริมสร้างความแข็งแกร่งในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- 1) รับผิดชอบวิสัยทัศน์ ทิศทาง ภารกิจและกลยุทธ์ของบริษัท ที่สนับสนุนการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ให้ความสำคัญในการแสวงหาข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการกำหนดทิศทางดังกล่าว
- 2) รับผิดชอบนโยบายบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการประเมินถึงปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่อาจขึ้น และกำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวอย่างครอบคลุม ดูแลให้ผู้บริหารมีระบบหรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง
- 3) จัดให้มีและรับผิดชอบระบบบัญชีการรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่มีความน่าเชื่อถือตลอดจนระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 4) สอดส่องดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึง รายการที่เกี่ยวข้องกัน ให้ความสำคัญในการพิจารณาธุรกรรมหลักที่มีความสำคัญ
- 5) เป็นผู้นำและเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติงานที่ดีสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแนวทางการรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท

6) สนับสนุนให้บริษัทมีการดำเนินงานเพื่อต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชันทุกรูปแบบ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อธุรกิจของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย

## 9.9 การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

บริษัทปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อย่างเคร่งครัด โดยคณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส หากมีรายการที่เกี่ยวข้องกันจะต้องพิจารณาอย่างรอบคอบ และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวอย่างชัดเจนและทันเวลาเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทโดยรวมเป็นสำคัญ

บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายในตามหลักการดูแลกิจการที่ดี โดยกำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในข้อบังคับการทำงาน ซึ่งมอบให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเมื่อแรกเข้าทำงาน

บริษัทมีการวางระบบข้อมูลของบริษัท โดยเป็นการกำหนดลำดับความสำคัญและอำนาจของผู้ที่สามารถพิจารณาตรวจสอบแก้ไขข้อมูลเป็นลำดับขั้นตอน ซึ่งฝ่ายสารสนเทศมีหน้าที่ดูแลตรวจสอบความครบถ้วน ถูกต้องอยู่เสมอ

ในการรายงานการเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัท หากมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนหลักทรัพย์ที่ถือครอง ไม่ว่าจะซื้อ หรือขาย หรือโอน รวมถึงการมอบให้กองทุนดำเนินการ ต้องรายงานให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบ ภายใน 3 วันนับแต่มีรายการเกิดขึ้น รวมถึงการจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลงและสรุปจำนวนหลักทรัพย์ของคณะกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อนำเสนอให้แก่คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน โดยห้ามกรรมการและผู้บริหารระดับสูงใช้อข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนดังนี้

1) ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2) บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

3) กรรมการและผู้บริหารรายงานการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของบริษัท ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551, ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

มาตรการลงโทษให้เป็นไปตามบทกำหนดโทษแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ได้แก่

(1) มาตรา 47 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 267/1 หมวด 12 บทกำหนดโทษแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

(2) มาตรา 267/1 ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา 22/1 วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปีหรือปรับไม่เกินห้าแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ มาตรา 48 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 281/1 ถึงมาตรา 281/10 แห่งพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

(3) มาตรา 281/1 บริษัทหลักทรัพย์หรือบริษัทใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 89/2 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าแสนบาทในกรณีที่บริษัทหลักทรัพย์หรือบริษัทใดกระทำความผิดตามมาตรา นี้ กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทหลักทรัพย์หรือบริษัทนั้น ต้องระวางโทษจำคุก ไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินห้าแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้มีส่วนในการกระทำความผิดนั้นด้วย และ/หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

4) บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งทำให้มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และบริษัทจะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่าต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้งที่มีการประชุม

มาตรการลงโทษหากมีการกระทำความผิดฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณี ได้แก่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนด้วยหนังสือ ตักคำจ้าง พักงาน เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย ดำเนินคดีตามกฎหมาย

## 9.10 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

### 9.10.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในปี 2560 บริษัทสอบบัญชี บริษัท พีวี ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมี นายประวิทย์ วิจารณ์ชนานนท์ และ/หรือ นายเทอดทอง เทพมังกร และ/หรือ นายอุดม ธนบุรีรัตน์พงศ์ และ/หรือ นางสาว ชุติมา วงษ์ศราพันธ์ชัย

รายการ	ปี 2560 (บาท)
1) งานตรวจสอบงบการเงินประจำปี บมจ.ปรีชา กรุ๊ป	270,000
2) งานสอบทานงบการเงิน 3 ไตรมาส บมจ.ปรีชา กรุ๊ปและบริษัทย่อย	360,000
3) งานตรวจสอบงบการเงินประจำปีบริษัทย่อย	140,000
<b>รวม</b>	<b>770,000</b>

ทั้งนี้ บริษัทสอบบัญชี บริษัท พีวี ออดิท จำกัด และผู้สอบบัญชีไม่เป็นกรรมการบริษัท พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 121 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ.2535 รวมตลอดถึงไม่มีความสัมพันธ์และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัทและบริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

นอกจากนั้น บริษัทไม่ได้ใช้บริการทางวิชาชีพด้านอื่นๆ จากบริษัท สอบบัญชี บริษัท พีวี ออดิท จำกัด และกรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วน หรือมีความเกี่ยวข้องใดๆ ในบริษัท สอบบัญชี บริษัท พีวี ออดิท จำกัด ในช่วงระยะเวลา 2 ปีที่ผ่านมา

### 9.10.2 ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

- ไม่มี -

### 9.11 นโยบายทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทมีนโยบายให้พนักงานทุกคนมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่และดูแลมิให้เสื่อม สสูญหาย หรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือบุคคลอื่น รวมทั้ง มีหน้าที่ปกป้องดูแลรักษาให้พ้นจากการถูกล่วงละเมิดหรือนำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต และไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

- 1) ห้ามพนักงานใช้ข้อมูล เอกสาร โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์ หนังสือ บทความ เทปบันทึกเสียง วีดิโอเทป และงานของบุคคลอื่นในทางที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลนั้น ไม่ว่าจะงานดังกล่าวของบุคคลผู้เป็นเจ้าของหรือมีสิทธิอันชอบด้วยกฎหมายในงานนั้นจะแสดงการสงวนสิทธิไว้หรือไม่ก็ตาม
- 2) พนักงานทุกคนมีหน้าที่ช่วยกันดูแลรักษางานอันเป็นทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท และไม่นำทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทไปใช้หรือให้บุคคลอื่นใช้โดยมิได้รับอนุญาต
- 3) การค้นพบการประดิษฐ์เพื่อการปรับปรุงใดๆ ในขณะที่เป็นพนักงานของบริษัทหรือมีผลถึง หรือต่อเนื่องกับธุรกิจบริษัทในทางใดๆ ถือเป็นทรัพย์สินของบริษัท
- 4) พนักงานมีหน้าที่รายงานต่อผู้บังคับบัญชาเมื่อพบการกระทำที่เห็นว่าเป็นการละเมิดทรัพย์สินหรือการกระทำที่อาจก่อให้เกิดข้อพิพาทเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท
- 5) เมื่อพ้นสภาพจากการเป็นพนักงานและจะต้องส่งมอบทรัพย์สินทางปัญญาต่างๆ ซึ่งรวมถึงผลงาน สิ่งประดิษฐ์ ข้อมูล รายงาน สถิติ สูตร โปรแกรม กระบวนการคืนให้แก่บริษัททั้งหมด

### 9.12 นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทเชื่อในปณิธานว่าด้วยสิทธิมนุษยชนว่าพนักงานบริษัททุกคนมีคุณค่าความเป็นมนุษย์ ไม่ว่าจะทำงานในหน้าที่ใด ตำแหน่งใด ก็ล้วนแต่มีเกียรติเท่าเทียมกัน ทุกคนเป็นส่วนหนึ่งที่ทำหน้าที่ของตนในการพัฒนาองค์กรให้มีความเจริญเติบโตร่วมกัน และให้ความเคารพในสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด

- 1) พนักงานมีอิสระและเสมอภาคกันในโอกาสที่จะแสดงศักยภาพการทำงาน โดยเท่าเทียมกันที่เกี่ยวกับเชื้อชาติ ศาสนา เพศ ชนชาติกำเนิด และความทุพพลภาพ
- 2) พนักงานเสมอภาคกันตามกฎหมายและมีสิทธิที่จะได้รับความคุ้มครองของกฎหมายเท่าเทียมกัน โดยปราศจากการเลือกปฏิบัติใดๆ
- 3) พนักงานมีสิทธิในการทำงาน ในการเลือกงานโดยอิสระในเงื่อนไขอันยุติธรรม และเป็นประโยชน์แห่งการทำงาน
- 4) พนักงานมีสิทธิจะได้รับค่าจ้างเท่าเทียมกันสำหรับงานที่เท่าเทียมกัน โดยปราศจากการเลือกปฏิบัติใด
- 5) พนักงานมีสิทธิที่จะได้รับค่าจ้างที่ยุติธรรมและเป็นประโยชน์ที่จะให้ประกันแก่ตนเองและครอบครัว ซึ่งความเป็นอยู่อันคู่ควรแก่เกียรติศักดิ์ของมนุษย์ และถ้าจำเป็นก็ต้องได้รับวิถีทางคุ้มครองทางสังคมอื่นๆ เพิ่มเติมด้วย
- 6) พนักงานมีสิทธิในการพักผ่อนและเวลาว่าง รวมทั้ง จำกัดเวลาการทำงานตามสมควร และวันหยุดงาน

เป็นครั้งคราวโดยได้รับเงินจ้าง

7) พนักงานมีสิทธิในมาตรฐานการครองชีพอันเพียงพอสำหรับสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของตนและครอบครัว รวมทั้ง อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ที่อยู่อาศัย และการดูแลสุขภาพทางการแพทย์และบริการสังคมที่จำเป็น

8) พนักงานมีสิทธิในความมั่นคงในยามว่างงาน เจ็บป่วย พิกัด เป็นหม้าย วยชรา หรือขาดอาชีพอื่นในพฤติการณ์ที่นอกเหนืออำนาจของตน

9) บริษัทไม่ยอมให้มีการล่วงละเมิดทางเพศหรือการกดขี่คุกคามทางเพศกับพนักงานไม่ว่ากรณีใดๆ

10) ช่องทางการร้องเรียน/ ช่องทางแจ้งเบาะแส

ชื่อบริษัท : บริษัท ปรีชา กรู๊ป จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งสำนักงาน : เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวงเขตสวนหลวง  
กรุงเทพมหานคร 10250

โทรศัพท์ : 02-722-8855

โทรสาร : 02-722-8844

เว็บไซต์ : [www.preecha.com](http://www.preecha.com)

### 9.13 นโยบายความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน

บริษัทจะดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและสุขอนามัยของพนักงานเป็นสำคัญ เพราะพนักงานคือทรัพยากรที่มีค่ายิ่ง ตลอดจนเป็นกลไกสำคัญในการทำให้บริษัทสามารถเติบโตและมีความสามารถในการแข่งขันได้อย่างยั่งยืน

การดำเนินงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยในสถานที่ทำงาน โดยกำหนดเป็นนโยบาย ดังนี้

1) ผู้บริหารและพนักงานต้องดำเนินงาน โดยมีระบบบริหารคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมถือเป็นส่วนหนึ่งของงาน เพื่อช่วยในการเสริมสร้างประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และเกิดคุณค่าสูงสุดแก่งาน

2) บริษัทจะดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อควบคุมและป้องกันความสูญเสียในรูปแบบต่างๆ อันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ อัคคีภัย การบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหาย การละเมิดระบบรักษาความปลอดภัย การปฏิบัติงานไม่ถูกต้อง และความผิดพลาดต่างๆ ที่เกิดขึ้น ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัยต่อพนักงานและพนักงานของผู้รับจ้าง ทั้งนี้ ถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานในรายงานอุบัติเหตุ อุบัติการณ์ โดยปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดไว้

3) จัดให้มีแผนควบคุมและป้องกันเหตุฉุกเฉินในพื้นที่ปฏิบัติการ มีแผนจัดการฉุกเฉินและสภาวะวิกฤตขององค์กร เพื่อเตรียมความพร้อมต่อการจัดการเหตุฉุกเฉินต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น เช่นเพลิงไหม้ การหกหล่น หรือรั่วไหลของน้ำมัน ก๊าซ สารเคมี หรือของเสีย และมีการเตรียมพร้อมต่อเหตุวิกฤตอื่นๆ ที่อาจทำให้การดำเนินธุรกิจหยุดชะงัก เสื่อมเสียชื่อเสียงและภาพลักษณ์ขององค์กร

4) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อสาร เพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจ และเผยแพร่ข้อมูลแก่พนักงาน พนักงานของผู้รับจ้าง รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบและเข้าใจในนโยบาย กฎระเบียบ ขั้นตอนวิธีปฏิบัติ และข้อควรระวังต่างๆ ทางด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำไปยึดถือปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง โดยไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ทรัพย์สิน และสิ่งแวดล้อม

5) มุ่งส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกทางด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมให้เป็นวิถีดำเนินชีวิตประจำวันของพนักงาน



6) มุ่งเน้นการมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคม ในเรื่องคุณภาพความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจัง และต่อเนื่องกับการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสิ่งแวดล้อม และพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

### อัตราการบาดเจ็บ

รายงานข้อมูลสถิติการบาดเจ็บเนื่องจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงาน มีข้อมูลดังนี้

สถิติการประสบอันตรายหรือเจ็บป่วย	ปี 2560 (ราย)		
	ชาย	หญิง	รวม
จำนวนการเจ็บป่วยจากการทำงาน	-	-	-
บาดเจ็บ	-	-	-
เสียชีวิต	-	-	-
รวมทั้งหมด	-	-	-

\*\* หมายเหตุ ไม่มีการเก็บสถิติเนื่องจากในระหว่างปี2560 ไม่มีโครงการก่อสร้างจึงไม่มีข้อมูลการบาดเจ็บ

สถิติวันลาป่วยและขาดงานของพนักงาน	ปี 2560 (วัน)
จำนวนวันที่ลาป่วยและขาดงานทั้งหมดของพนักงาน	304.4

## 9.14 นโยบายการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญในมาตรฐานสูงสุดของผลิตภัณฑ์ ความปลอดภัยในคุณภาพ ความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อความพึงพอใจของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทยังมีการปฏิบัติที่เป็นธรรม มีจริยธรรม มีการให้บริการที่เข้าถึงได้ สะดวก เคารพต่อเกียรติ และความเป็นส่วนบุคคลของลูกค้าแต่ละรายด้วย

- 1) บริษัทปฏิบัติต่อลูกค้าทุกคนอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกันบนพื้นฐานของผลตอบแทนที่ยุติธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- 2) มีการให้ข้อมูลข่าวสารและคำแนะนำที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันเหตุการณ์ต่อลูกค้า เพื่อให้ทราบเกี่ยวกับสินค้าการบริการ
- 3) ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบ เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางการแก้ไขปัญหา
- 4) ปฏิบัติกับลูกค้าด้วยความสุภาพและเป็นที่วางใจของลูกค้า
- 5) บริษัทเคารพต่อสิทธิส่วนบุคคลของลูกค้า โดยเก็บรักษข้อมูลของลูกค้า และไม่เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวแก่บุคคลภายนอก
- 6) จัดให้มีระบบ/ กระบวนการที่ลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพ และการให้บริการในการตอบสนอง

การส่งเสริมและการดำเนินการอย่างดีที่สุด เพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว

- 7) ให้การสนับสนุนกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างและรักษาความสัมพันธ์อันดีระหว่างลูกค้าและบริษัท

### 9.15 นโยบายการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้พระราชบัญญัติแข่งขันทางการค้า พ.ศ.2542 กรอบแห่งกฎหมายเกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีอื่น

- 1) ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ส่งเสริมการค้าเสรีและไม่ใช้วิธีทุบตลาด
- 2) ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เช่น การให้สินบน หรือการว่าจ้างพนักงานของบริษัทคู่แข่งเพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทคู่แข่ง
- 3) ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย
- 4) ไม่สนับสนุนให้มีการปฏิบัติร่วมกันเพื่อกระทำการหรือสมยอมในการเสนอราคาที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า
- 5) ไม่ละเมิดและปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญาอย่างเคร่งครัด

### 9.16 นโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและตั้งอยู่บนพื้นฐานที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญา ให้ข้อมูลที่เป็นจริง รายงานที่ถูกต้อง

- 1) เปิดโอกาสในการทำธุรกิจให้กับลูกค้าและการพิจารณาคัดเลือกลูกค้าที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานความเสมอภาคและเป็นธรรม
- 2) ใช้สินค้าและบริการที่มีลิขสิทธิ์สิทธิบัตรและเครื่องหมายทางการค้าถูกต้อง และไม่สนับสนุนสินค้าหรือการกระทำที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
- 3) บุคลากรของบริษัทต้องไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างกับลูกค้าที่มีความเกี่ยวข้องกับตนเอง
- 4) การจัดซื้อจัดจ้างต้องไม่เจาะจงข้อกำหนดของผลิตภัณฑ์หรือบริการจากลูกค้ารายหนึ่งรายใด หรือพยายามเลือกสรรคุณลักษณะที่โน้มเอียงไปทางผลิตภัณฑ์หรือบริการนั้นๆ อย่างจงใจ นอกจากจะมีความจำเป็นซึ่งมีเหตุผลสนับสนุนอย่างเพียงพอ
- 5) บริษัทต้องให้รายละเอียดข้อมูลและเงื่อนไขต่างๆ ที่เหมือนกันแก่ลูกค้าทุกราย
- 6) ปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อตกลงต่างๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรม กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติได้ต้องรีบเจรจากับลูกค้าล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางการแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย

### 9.17 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหน้าที่

บริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหน้าที่ที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้ง ยึดมั่น ในการปฏิบัติตามข้อตกลง สัญญา ให้ข้อมูลที่ถูกต้อง เป็นจริงอยู่เสมอ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสอง ดังนี้

- 1) นำสินเชื่อที่เจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินอนุมัติให้กู้มาใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ตามที่ได้แสดงเจตนาไว้ต่อเจ้าหนี้หรือสถาบันการเงิน
- 2) ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด ตลอดจนปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ตลอดจนรักษาคุณภาพสินทรัพย์ซึ่งเป็นหลักประกันให้เป็นไปตามที่เจ้าหนี้กำหนด
- 3) เมื่อมีเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงิน โดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนีทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อ ไม่ให้เกิดความเสียหาย

## 9.18 นโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับรายการที่พิจารณาต้องแจ้งให้บริษัท ทราบถึงความสัมพันธ์หรือการมีส่วนได้เสียของตนในรายการดังกล่าวและต้องไม่เข้าร่วมพิจารณาตัดสินใจ รวมถึงไม่อนุมัติในธุรกรรมนั้นๆ

1. ดูแลให้บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามระเบียบของบริษัท
2. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคล/ นิติบุคคลที่เกี่ยวข้อง ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
3. ในกรณีรายการที่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้ำทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ หรือมีลักษณะและขนาดของรายการไม่อยู่ในอำนาจการพิจารณาของฝ่ายจัดการ ต้องผ่านการสอบทานและให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น
4. ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้ำทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท
5. ผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

## 9.19 นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม

บริษัทจัดวางนโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจในการพัฒนาที่ดินภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม ตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการรักษาสภาพแวดล้อมภายในบริษัทและในชุมชนอย่างจริงจัง รวมถึงการส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

- 1) บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
- 2) มุ่งเน้นการป้องกันปัญหาก่อนเกิดเหตุการณ์หรือจุดเกิดเหตุมิให้กระทบต่อสภาพแวดล้อม
- 3) ลดของเสียให้น้อยที่สุด รวมถึง การนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด
- 4) มุ่งเน้นการใช้พลังงานและทรัพยากรในกระบวนการผลิตอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ

- 5) มีการพัฒนาระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบผลิตน้ำประปา ระบบการจัดการขยะมูลฝอยและขยะทั่วไป
- 6) ประชาสัมพันธ์นโยบายให้พนักงานและเปิดเผยต่อสาธารณชน

บริษัทได้มีการจัดอบรมภายในองค์กร โครงการ Green Office สำนักงานสีเขียว เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ในวันที่ 22 สิงหาคม 2560 โดยมีหลักการและเหตุผล คือ Green Office หรือ ออฟฟิศสีเขียว จัดขึ้นเพื่อให้พนักงานทุกคนได้ตระหนักถึงการรักษาสีเขียว การประหยัดพลังงาน รวมถึงการเลือกใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ในสำนักงานอย่างรู้คุณค่า และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์ของโครงการ ดังนี้

- 1) เพื่อลดการใช้พลังงาน ไฟฟ้าและน้ำอย่างสูญเปล่าสิ้นเปลือง รวมถึงจะช่วยลดการเกิดก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการทำกิจกรรมต่างๆ ภายในสำนักงาน
- 2) เพื่อลดค่าใช้จ่ายต่างๆ เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำ รวมถึงลดปริมาณการใช้กระดาษภายในสำนักงาน
- 3) เพื่อปลูกจิตสำนึกให้ตระหนักในการใช้ทรัพยากร รวมถึงแก้ปัญหาการจัดการทรัพยากรต่างๆ จะช่วยให้รู้จักการใช้ทรัพยากรอย่างยั่งยืนทั้งในชีวิตประจำวันและการใช้ทรัพยากรภายในองค์กรได้เป็นอย่างดี

การใช้ทรัพยากรสำนักงาน (Green Office)

- 1) การใช้กระดาษอย่างรู้คุณค่า

(1) ช่วยกันนำกระดาษที่ใช้แล้วด้านเดียวนำมาใช้ซ้ำ เช่น ถ่ายสำเนาเอกสารร่าง หรือใช้เป็นเอกสารภายใน ที่ไม่ใช่จดหมายอย่างเป็นทางการ เราสามารถใช้กระดาษที่ถูกพิมพ์ หรือใช้ไปเพียงด้านเดียวมาใช้ซ้ำได้ เพื่อลดปริมาณการใช้กระดาษ และหมั่นตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารก่อนกดสั่งพิมพ์ทุกครั้ง

(2) เลือกใช้กระดาษที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รู้จักคัดแยกกระดาษเหลือใช้ เพื่อให้หน่วยงานที่รับผิดชอบสามารถบริหารจัดการได้อย่างเหมาะสม

- 2) เลือกส่งข้อมูลข่าวสารต่างๆ ในรูปแบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ให้มากขึ้น

เลือกส่งข้อมูลข่าวสารในรูปแบบต่างๆ เช่น ส่ง E-mail แทนการส่งจดหมาย หรือจะใช้ social network ต่างๆ ในการสื่อสารอย่างเช่น Line หรือ Facebook เพื่อลดขั้นตอนการใช้กระดาษและกระบวนการทำงาน นอกจากนี้การจัดเก็บเอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ จะช่วยให้เกิดความสะดวกในการจัดหมวดหมู่ รวมไปถึงสะดวกในการสืบค้นข้อมูล

- 3) คอมพิวเตอร์ เครื่องพิมพ์เอกสาร

(1) ควรตั้งโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ปิดหน้าจออัตโนมัติ เมื่อไม่มีการใช้งานเกิน 15 นาที และปิดเครื่องหลังเลิกใช้งาน และถอดปลั๊กออกทุกครั้ง และไม่ควรเสียบปลั๊กทิ้งไว้ในกรณีไม่ได้ใช้งานเป็นระยะเวลานาน เช่น ช่วงวันหยุดทำงาน หรือช่วงวันหยุดเทศกาล ซึ่งนอกจากจะประหยัดไฟฟ้าแล้ว ยังช่วยป้องกันเครื่องพังจากเหตุไฟฟ้าลัดวงจรอีกด้วย

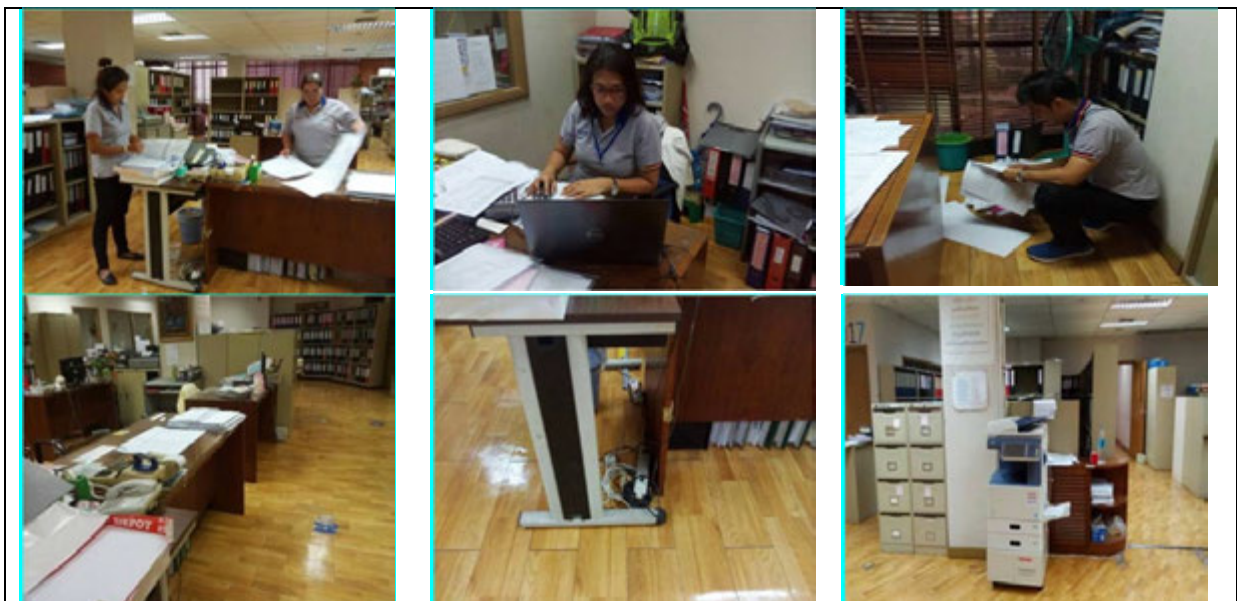
(2) ใช้ระบบเชื่อมต่อระหว่างเครื่องพิมพ์ ร่วมกับระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ภายในองค์กร เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายด้านการซื้อเครื่องพิมพ์ เครื่องเดียวกันก็ใช้หลายๆ คน และควรใช้ดรัมหมึกแบบเติมได้เพื่อลดการใช้กระดาษเคมี

- 4) เครื่องถ่ายเอกสาร

หลีกเลี่ยงติดตั้งเครื่องถ่ายเอกสารในห้องทำงานปรับอากาศ หรือจัดให้อยู่ในจุดที่ห่างจากพื้นที่ปฏิบัติงาน ลดผลกระทบต่อสุขภาพของคนทำงานจากการสูดดมกลิ่นหมึก และฝุ่นละอองต่างๆ

- 5) น้ำใช้และน้ำดื่ม

- (1) หมั่นตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำ ของก๊อกน้ำต่างๆ ในออฟฟิศว่าเมื่อปิดแน่นสนิทแล้ว น้ำยังมีการรั่วซึมหรือไม่ เพื่อลดการสูญเสียอย่างเปล่าประโยชน์ และปิดน้ำทุกครั้งหลังใช้งาน ไม่ปล่อยให้ น้ำไหลตลอดเวลาในระหว่างการใช้งาน
  - (2) ล้างมือ ควรใช้สบู่เหลวแทนสบู่ก้อน ซึ่งช่วยลดเวลาในการใช้น้ำ รวมถึงการทำความสะอาดยานพาหนะ ไม่ควรใช้สายยาง เปิดน้ำไหลตลอดเวลา ควรใช้การล้างด้วยน้ำและฟองน้ำในภาชนะบรรจุน้ำ จะช่วยลดการใช้น้ำได้มากถึง 300 ลิตรต่อการล้างหนึ่งครั้ง
  - (3) ไม่ทิ้งเศษอาหาร ขยะทุกชนิดลงในชักโครกหรืออ่างล้างมือ เพื่อลดการสูญเสียน้ำในการไล่สิ่งของลงท่อ และยังสามารถป้องกันการอุดตันจากขยะต่างๆ ในท่อระบายน้ำด้วย
  - (4) ไม่ทิ้งน้ำดื่มที่เหลือโดยไม่เกิดประโยชน์ เมื่อดื่มไม่หมดให้ใช้รดน้ำต้นไม้ หรือชำระทำความสะอาดสิ่งต่างๆ และควรเลือกใช้เหยือกน้ำกับแก้วเปล่า โดยให้ผู้ที่ต้องการดื่มน้ำรินน้ำด้วยตนเอง จะได้สามารถกะปริมาณน้ำที่ต้องการดื่มได้พอดี
- 6) คัดแยกขยะก่อนทิ้งให้ถูกวิธี
- (1) ถังสีเหลือง ขยะรีไซเคิล ขยะที่สามารถหมุนเวียนแปรรูป ตามกระบวนการของแต่ละประเภท หรือเปลี่ยนแปลงจากสภาพเดิมแล้วกลับมาใช้ใหม่ เช่น พลาสติก ขวด กระดาษ กระป๋องอลูมิเนียม
  - (2) ถังสีเขียว ขยะเปียก หรือขยะเศษอาหารที่เหลือทิ้งจากครัว จากอาหารที่เหลือจากการรับประทาน เป็นขยะที่เน่าเสียส่งกลิ่นเหม็น และเป็นที่สะสมของเชื้อโรค มีความชื้นสูงและส่งกลิ่นเหม็นได้รวดเร็ว
  - (3) ถังสีน้ำเงิน ขยะทั่วไป หรือขยะมูลฝอย คือ ขยะประเภทอื่นนอกเหนือจากขยะย่อยสลาย ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย มีลักษณะที่ย่อยสลายยากและไม่คุ้มค่าสำหรับการนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น ห่อพลาสติกใส่ขนม ถุงพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่กึ่งสำเร็จรูป ถุงพลาสติกเป็นเศษอาหาร กล่องโฟม ทิชชู ตะเกียบไม้ เป็นต้น





## 9.20 นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

บริษัทมีนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดเพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้พนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลภายนอก สามารถร้องเรียนการกระทำผิดกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจของบริษัท อันนำมาซึ่ง ความเสื่อมเสียในทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัท

พนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลภายนอก สามารถยื่นเรื่องแจ้ง พร้อมแนบข้อมูลที่น่าเชื่อถือ เพื่อให้สามารถดำเนินการตรวจสอบได้ โดยสามารถส่งไปยังประธานคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้อำนวยการ

ทั้งนี้ การแจ้งเบาะแสดังกล่าวเป็นความลับที่สุด แจ้งได้มากกว่าหนึ่งช่องทาง และไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนที่แท้จริง แต่หากเปิดเผยตัวตนจะทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลดำเนินการหรือรายละเอียดเพิ่มเติมให้ทราบได้ โดยมีขอบเขตการแจ้งเบาะแสดังนี้

- 1) พฤติกรรมที่เกี่ยวกับการกระทำใดๆ เพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมาย รวมถึงการยกยอกทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน และการติดสินบน
- 2) พฤติกรรมที่เกี่ยวกับการฉ้อโกง หรือการตกแต่งงบการเงินที่เป็นการตั้งใจหลอกลวงผู้อื่นด้วยการแสดงข้อความเท็จ หรือการปกปิดข้อความจริง
- 3) พฤติกรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกรรมที่ฝ่าฝืนกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

### 4) ช่องทางการติดต่อ/ การร้องเรียน/ แจ้งเบาะแสดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	: บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวงเขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์	: 02-722-8855
โทรสาร	: 02-722-8844
เว็บไซต์	: <a href="http://www.preecha.com">www.preecha.com</a>

## 9.21 นโยบายการป้องกันดูแลพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสด้านการกระทำผิด

เพื่อเป็นการป้องกันดูแลพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสด้านการกระทำผิด บริษัทจะปกปิดชื่อ ที่อยู่ หรือ ข้อมูลใดๆ ที่สามารถระบุตัวผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าวหรือผู้ให้ข้อมูล และเก็บรักษาข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าวไว้เป็นความลับ โดยจำกัดเฉพาะผู้ที่ทำหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบเรื่องร้องเรียน เท่านั้นที่สามารถเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวได้ ในกรณีที่มีการร้องเรียนผู้มีตำแหน่งในระดับบริหารขึ้นไป คณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่ในการ

คุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ให้ข้อมูลในการสืบสวนหาข้อเท็จจริง ไม่ให้ได้รับความเดือนร้อนอันตรายใดหรือความไม่ชอบธรรม อันเกิดมาจากการแจ้งเบาะแส ร้องเรียนการเป็นพยานหรือการให้ข้อมูล โดยขอให้ผู้ร้องเรียนส่งเรื่องร้องเรียนมายังคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง

1) บริษัทให้ความมั่นใจกับพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสว่าจะไม่มีผู้ใดต้องถูกลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือได้รับผลกระทบใดๆ จากการปฏิเสธการให้สินบน ถึงแม้ว่าการปฏิเสธนั้นๆ จะต้องทำให้บริษัทสูญเสียธุรกิจ หรือพลาดโอกาสในการได้ธุรกิจใหม่

2) บริษัทมีความเชื่อในนโยบายการต่อต้านการให้สินบนและการคอร์รัปชัน โดยไม่ยอมรับการให้สินบนหรือการรับสินบน และการคอร์รัปชันอย่างสิ้นเชิง เพื่อเป็นการสร้างคุณค่าให้แก่บริษัท

3) บริษัทไม่ยอมให้ผู้ใดมากระทำการข่มขู่ คุกคาม หรือหน่วงเหนี่ยวพนักงานที่ตั้งใจในการปฏิบัติตามนโยบาย

4) หากพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสเชื่อว่าถูกข่มขู่ คุกคาม หรือหน่วงเหนี่ยว ให้รายงานต่อฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ ได้โดยตรง และหากยังไม่ได้รับแก้ไขให้รายงานต่อคณะกรรมการ ได้โดยทันที

## 9.22 นโยบายต่อต้านการให้หรือรับสินบนและการคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์โปร่งใส และพยายามป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ และให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทจึงกำหนดเกณฑ์และแนวปฏิบัติห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับที่จะใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัท ที่จะแสวงหาผลประโยชน์เพื่อส่วนตัว หรือครอบครัว หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าจะเป็ผลประโยชน์ในรูปแบบใดก็ตาม เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นดังกล่าว และมุ่งมั่นที่จะนำระบบที่มีประสิทธิผลมาใช้ในการต่อต้านการให้หรือรับสินบนและคอร์รัปชัน

- 1) นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับการต่อต้านการให้หรือรับสินบนและการคอร์รัปชันภายในองค์กร
  - (1) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ รับเงินหรือรับผลประโยชน์ตอบแทนใดๆ จากลูกค้า คู่ค้าหรือจากบุคคลใด ที่ทำธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัท
  - (2) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ รับของขวัญที่มีมูลค่าเกินกว่าปกติประเพณีนิยมที่บุคคลทั่วไปพึงปฏิบัติต่อกัน
  - (3) ห้ามมิให้มีการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้ประโยชน์ส่วนตัวหรือบุคคลอื่น
  - (4) ห้ามมิให้บริษัทเข้าไปทำธุรกรรม หรือกิจกรรมกับบริษัทที่มีกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทมีส่วนได้เสีย หรือเกี่ยวข้องโดยส่วนตัวกับธุรกรรมหรือกิจกรรมนั้น
  - (5) จัดฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์ สุจริต และความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่
  - (6) กำหนดให้มีระเบียบและระบบการควบคุมภายใน เพื่อป้องกัน ไม่ให้พนักงานมีการประพฤติหรือปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม
  - (7) มีหน่วยงานตรวจสอบภายในตรวจสอบทุกหน่วยงาน และจัดทำรายงานสรุปเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
  - (8) บริษัทได้จัดให้มีช่องทางในการรายงานหากมีการพบเห็นการฝ่าฝืนหรือพบเห็นการกระทำทุจริตและคอร์รัปชัน

2) นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับการต่อต้านการให้หรือรับสินบนและการคอร์รัปชันภายนอกองค์กร บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติในการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันภายนอกองค์กร ทั้งนี้เพื่อป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัทเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันภายนอกองค์กร

(1) ไม่สนับสนุนการให้สินบนในรูปแบบของผลตอบแทนทุกรูปแบบในการขอความอนุเคราะห์ใดๆ จากบุคคลหรือองค์กรภายนอก โดยเฉพาะจากหน่วยงานของรัฐจะต้องเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของหน่วยงานของรัฐ เพื่อหลีกเลี่ยง การเปิดช่องทางให้กับเจ้าหน้าที่ที่จะเรียกรับสินบนเมื่อมีความผิดพลาดเกิดขึ้น

(2) จะดำเนินธุรกิจตามกฎระเบียบของกฎหมาย ตามขั้นตอนให้ถูกต้อง เพื่อหลีกเลี่ยงการเปิดช่องทางให้กับเจ้าหน้าที่รัฐที่จะเรียกรับสินบนเมื่อมีความผิดพลาดเกิดขึ้น

(3) การสังสรรค์ การเลี้ยงอาหาร หรือการมอบของขวัญให้กับบุคคลภายนอก จะต้องดำเนินการภายในเทศกาล และประเพณีปฏิบัติที่ค้ำจุน มีจำนวนและปริมาณที่เหมาะสม

(4) บริษัทบริจาคเพื่อการกุศลทั้งในรูปแบบของการให้ความช่วยเหลือทางการเงินหรือในรูปแบบอื่นๆ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในกิจกรรมตอบแทนสังคม ตลอดจนประชาสัมพันธ์และเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่บริษัท โดยไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ทางธุรกิจเป็นการตอบแทน

(5) บริษัทมีนโยบายเป็นกลางทางการเมือง โดยจะไม่ให้การสนับสนุน หรือกระทำการอันการฝักใฝ่พรรคการเมืองใดการเมืองหนึ่ง และให้พนักงานมีสิทธิเสรีภาพในการเข้าร่วมกิจกรรมทางการเมืองภายใต้บทบัญญัติแห่งรัฐธรรมนูญ แต่จะต้องไม่แอบอ้างความเป็นพนักงาน หรือนำทรัพย์สิน อุปกรณ์ เครื่องมือใดๆ ของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการใดๆ ในทางการเมือง หากเข้าร่วมจะต้องพึงระมัดระวังการดำเนินการใดๆ ที่อาจจะทำให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัทได้ให้การสนับสนุนหรือฝักใฝ่ในพรรคการเมืองใดพรรคหนึ่ง

(6) จัดให้มีการจัดซื้อจัดหาสินค้าและบริการด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้ง จะดำเนินการประเมินเพื่อคัดเลือกผู้จัดจำหน่ายสินค้าและบริการ และผู้รับเหมาด้วยความรอบคอบ ทั้งนี้ จะแจ้งให้ผู้จัดจำหน่ายสินค้าและบริการ และผู้รับเหมา รับทราบนโยบายและสงวนสิทธิ์ที่จะบอกยกเลิกการจัดซื้อและว่าจ้าง หากพบว่าผู้จัดจำหน่ายสินค้าและบริการ และผู้รับเหมา กระทำการคอร์รัปชันหรือให้สินบน

ทางบริษัทจัดให้มีการฝึกอบรมความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวทางการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เมื่อวันศุกร์ที่ 7 กรกฎาคม 2560 กลุ่มบริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้จัดงานอบรมสัมมนา เรื่อง “นโยบายและแนวทางการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน” โดยมี รศ.ดร.สมเจตน์ ทิณพงษ์ เป็นวิทยากรบรรยายตลอด ซึ่งในการอบรมหลักสูตรนี้จะมุ่งเน้นให้ความรู้เกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงบอกแนวทางในการป้องกันและการปฏิบัติตนเพื่อช่วยกันสอดส่องดูแลให้ประเทศไทยของเราเป็นประเทศที่ปลอดจากการทุจริตคอร์รัปชัน นอกจากนี้ในงานยังมีการบรรยายให้ความรู้เพิ่มเติมเรื่องหลักธรรมาภิบาลแก่ผู้เข้ารับฟังการบรรยายอีกด้วย

ประโยชน์ที่บริษัทได้รับจากการจัดอบรมสัมมนาในครั้งนี้ คือ ช่วยให้นักงงานได้รับความรู้ความเข้าใจ เรื่องนโยบายและแนวทางการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ของประเทศในภาพรวม ซึ่งเป็นการสร้างองค์ความรู้ทางด้านธรรมาภิบาล ช่วยให้นักงงานและผู้บริหาร ได้มีโอกาสทำกิจกรรมกลุ่มร่วมกัน และช่วยกระชับมิตรภาพและเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อกันของพนักงานให้แน่นแฟ้นยิ่งขึ้นอีกด้วย





**9.23 กระบวนการในการจัดการกับเรื่องที่พนักงานร้องเรียนเกี่ยวกับเรื่องนี้อาจเป็นการกระทำผิด**

เมื่อมีผู้ร้องเรียนผ่านช่องทางการร้องเรียนต่างๆ มายังที่บริษัท และเมื่อผู้รับเรื่องร้องเรียนซึ่งเป็นผู้ที่บริษัทได้รับมอบหมายได้รับเรื่องร้องเรียนแล้ว ให้พิจารณาว่าข้อมูลหรือหลักฐานมีความชัดเจนเพียงพอหรือไม่ ถ้าไม่มีความชัดเจนเพียงพอ ให้แจ้งกลับไปยังผู้ร้องเรียนทราบ หากผู้ร้องเรียนเปิดเผยตัวตน แต่ถ้าไม่มีความชัดเจนเพียงพอ และแจ้งการรับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวไปยังผู้บังคับบัญชา

ผู้รับเรื่องร้องเรียนสามารถพิจารณาดำเนินการตามความเหมาะสม หรือส่งเรื่องให้บุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระในการดำเนินการตามเนื้อหาหรือประเด็นที่ได้รับการร้องเรียน เพื่อดำเนินการตรวจสอบหาข้อเท็จจริงพร้อมทั้งติดตามความคืบหน้า เพื่อให้มั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เหมาะสมกับข้อร้องเรียนที่ได้รับ โดยมี แนวปฏิบัติดังนี้

- 1) หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติด้านบุคคลให้นำส่งฝ่ายทรัพยากรบุคคล
- 2) หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของรัฐ นโยบาย และหลักการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และระเบียบข้อบังคับของบริษัทให้นำส่งเลขานุการบริษัท
- 3) หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่อาจสื่อถึงการทุจริต ซึ่งหมายถึง การกระทำใดๆ เพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมายสำหรับตนเองหรือผู้อื่น เช่น การยกยอกทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การฉ้อโกง เป็นต้นให้นำส่งคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) หรือผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบระบบงานภายในองค์กร
- 4) ในกรณีที่เรื่องร้องเรียนเป็นเรื่องที่ซับซ้อนหรือเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงานให้นำส่งกรรมการผู้อำนวยการ เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง (Investigation Committee) สำหรับดำเนินการตรวจสอบเรื่องดังกล่าว

จากนั้นให้ผู้ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนแจ้งการรับเรื่องร้องเรียนดังกล่าว บันทึกข้อมูล สำหรับติดตามความคืบหน้าการดำเนินการข้อร้องเรียนนั้นๆ

ผู้ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนมีหน้าที่ตรวจสอบหาข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามี การฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบของบริษัท หรือกระทำการทุจริตจะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบบริษัท ที่กำหนดไว้ และ/หรือ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

เมื่อการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนได้ข้อยุติแล้ว ผู้ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจะรายงานผลสรุปการตรวจสอบให้แก่ผู้รับเรื่องร้องเรียนทราบ เพื่อแจ้งต่อผู้ร้องเรียนต่อไป (ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนเปิดเผยตัวตน)

ทั้งนี้ กระบวนการตั้งแต่รับเรื่องร้องเรียนจนกระทั่งแจ้งกลับ ไปยังผู้ร้องเรียน ควรดำเนินการตามกำหนดระยะเวลาที่เหมาะสม

## 9.24 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้ได้รับความนิยมนับและเชื่อถือจากลูกค้าและประชาชนทั่วไป ดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่เข้มแข็ง มีการพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพ และพัฒนาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพ

บริษัทส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้เกิดขึ้นในทุกระดับขององค์กร ตั้งแต่ระดับคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหารจนถึงระดับปฏิบัติการมาโดยตลอด ซึ่งประกอบไปด้วย การมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่วิสัยทัศน์ มีความรับผิดชอบต่อนำที่ระบบการบริหารจัดการที่ดี มีกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจ เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ การเคารพในสิทธิและความเท่าเทียมกัน และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทยึดมั่นในแนวทางการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส สุจริต และเป็นธรรม ได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการและพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ภายใต้กรอบกฎหมายและกฎระเบียบ ส่งเสริมสนับสนุนการพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างทั่วถึง และกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ ดังนี้

- 1) จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น
- 2) จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อพนักงาน
- 3) จรรยาบรรณว่าด้วยความเป็นธรรมและรับผิดชอบต่อลูกค้า
- 4) จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางการค้า
- 5) จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อคู่ค้า
- 6) จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่
- 7) จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
- 8) จรรยาบรรณว่าด้วยการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
- 9) จรรยาบรรณว่าด้วยการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กร
- 10) จรรยาบรรณว่าด้วยการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายนอกองค์กร

## 10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาและรับผิดชอบต่อสังคมตั้งแต่มีการดำเนินธุรกิจเพื่อให้ควบคู่ไปกับบริษัท คณะกรรมการบริษัทเจตนารมณ์ที่จะทำงานร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย โดยมุ่งสร้างความสัมพันธ์ที่เป็นการยอมรับและไว้วางใจซึ่งกันและกัน มุ่งเสริมสร้างคุณภาพชีวิตให้แก่พนักงานและครอบครัว ตลอดจนชุมชนโดยรอบและสถานที่ประกอบการ บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร จึงต้องมีการขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกันกับสังคม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะประกอบธุรกิจด้วยความสุจริต เป็นธรรมและโปร่งใส คำนึงถึงผลประโยชน์และผลกระทบจากการดำเนินงานขององค์กรต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ช่วยพัฒนาศักยภาพของคนในสังคม เน้นทางด้านสร้างความรู้ ความคิด จรรยาบรรณ ศีลธรรม โดยจัดทำโครงการและกิจกรรมต่างๆ เพื่อยกระดับของสังคมให้เป็นสังคมที่ประกอบไปด้วย คนเก่ง คนดี และคนที่มีความสำนึกรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งส่งผลทำให้สังคมอยู่คู่ไปกับบริษัท โดยมีคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ด้วย

- 1) สิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย ดูแลและจัดการสิ่งแวดล้อมภายในพื้นที่ และดำเนินกิจกรรมส่งเสริมสิ่งแวดล้อมต่อชุมชน นอกจากนี้ ยังมีการสนับสนุนกิจกรรมด้านอื่นๆ ที่ชุมชนได้จัดขึ้นอีกด้วย
- 2) สังคมมีการจัดกิจกรรมอันเป็นประโยชน์และส่งเสริมสังคมชุมชน เพื่อให้ชุมชนมีความเป็นอยู่ที่ดีผ่านโครงการต่างๆ

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อความสัมพันธ์ระหว่างองค์กร ผู้มีส่วนได้เสียและสังคม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) ลูกค้า : บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ให้บริการที่มีคุณภาพและมาตรฐาน เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์ที่สุด ดูแลรักษาข้อมูลของลูกค้าไว้เป็นความลับ และมีหน่วยงานหรือบุคคลที่ทำหน้าที่รับซื้อร้องเรียนของลูกค้า รวมถึงมีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อเป็นข้อมูลนำมาปรับปรุง
- 2) คู่ค้า : บริษัทดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าโดยเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้าตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด
- 3) คู่แข่ง : บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างเป็นธรรม ไม่สืบหาข้อมูลของคู่แข่งอย่างไม่สุจริต
- 4) ชุมชน : บริษัทระมัดระวังในการพิจารณาดำเนินการใดๆ ที่จะส่งผลกระทบต่อสาธารณะ และชุมชน
- 5) พนักงาน : บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม สนับสนุนการมุ่งมั่นพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน

เมื่อวันศุกร์ที่ 7 กรกฎาคม 2560 กลุ่มบริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้จัดโครงการ “แบ่งปันรอยยิ้ม...ให้น้อง ครั้งที่ 1” โดยมีผู้บริหารและพนักงานได้ร่วมกันทำกิจกรรมทำสีรั้วโรงเรียน มอบทุนการศึกษาจำนวน 10 ทุน พร้อมทั้งมอบอุปกรณ์เครื่องเขียน และของเล่นต่างๆ ให้กับเด็กนักเรียน รวมไปถึงได้จัดเลี้ยงอาหารกลางวันให้กับน้องๆ ที่โรงเรียนนิคมสร้างตนเองลำตะคอง 5 อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา เพื่อเป็นการส่งเสริมสนับสนุนสถาบันการศึกษา การให้ความช่วยเหลือเด็กนักเรียนที่เรียนดีแต่ยากจนขาดแคลนทุนทรัพย์ในการเรียน รวมไปถึงเป็นการช่วยเหลือสิ่งแวดล้อมของชุมชน โรงเรียน สถานที่ส่วนร่วมให้ดูสวยงามตา อีกทั้งยังช่วยสร้างบรรยากาศของโรงเรียนให้ดูสะอาดน่าศึกษาเล่าเรียน ทำให้น้องๆ รู้สึกมีขวัญและกำลังใจในการศึกษาเล่าเรียนต่อไป

ประโยชน์ที่ทางบริษัทได้รับจากการจัดกิจกรรมในครั้งนี้ คือ เป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่บริษัทด้านการมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาชุมชน เพื่อให้พนักงานและผู้บริหารได้มีโอกาสทำกิจกรรมกลุ่มร่วมกัน และนับว่าเป็นการคืนกำไรสู่สังคมอีกด้วย



## 11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญและการดำเนินการที่มีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและเหมาะสม โดยให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมภายในทั้งการควบคุมทางการเงิน การดำเนินการ กระบวนการทางบัญชี และการบันทึกข้อมูล การกำกับดูแลการปฏิบัติงาน รวมถึง กระบวนการอื่นๆ ในบริษัทที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงของบริษัท เพื่อทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าบริษัทมีการดำเนินงานที่ประสิทธิภาพและประสิทธิผล รายงานทางการเงินความเชื่อถือได้และทันเวลา สามารถนำไปใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาการตัดสินใจทางธุรกิจ การปฏิบัติการด้านต่างๆ สอดคล้องกับกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ ตลอดจนนโยบายต่างๆ ของบริษัท และการรับเงินและการจ่ายเงินได้รับการอนุมัติอย่างถูกต้องตามอำนาจดำเนินการที่บริษัทกำหนดไว้ และการแบ่งแยกหน้าที่งานภายในบริษัทอย่างเหมาะสม

### 11.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่ดี จึงได้กำหนดและวางแนวทางในการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพทั่วทั้งองค์กร โดยส่งเสริมให้มีระบบงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร มีการตรวจสอบและควบคุมโดยผู้ปฏิบัติงานในระดับแรก เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติงานอย่างเต็มที่ แต่ยังคงรักษาความคล่องตัวในการปฏิบัติงานให้สามารถแข่งขันได้ โดยบริษัท ได้มีการว่าจ้างบุคคล ภายนอกที่มีประสบการณ์และชำนาญในด้านการตรวจสอบภายใน เป็นผู้ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน อำนาจดำเนินการ และกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล รวมทั้งทำหน้าที่ประเมินความเสี่ยง และการควบคุมภายในให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพอีกชั้นหนึ่ง และคณะกรรมการจัดให้มีการตรวจสอบภายในตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน หน่วยงานธุรกิจและหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้

- 1) การประเมินความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร โดยมีการระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร นอกจากนี้ ยังมีการพิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริตคอร์รัปชันในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร และสามารถระบุและประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน

## 2) การควบคุมการปฏิบัติงาน

(1) มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของแต่ละระดับอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร

(2) มีการแบ่งหน้าที่อนุมัติ หน้าที่บันทึกการบัญชี ข้อมูลสารสนเทศ และหน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน

(3) มีการปฏิบัติตามประกาศและระเบียบข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เกี่ยวกับการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การทำธุรกรรมนั้นต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่ถูกต้อง

(4) มีมาตรการที่จะติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมาย ตลอดจนมาตรการในการแก้ไขและป้องกันมิให้เกิดการกระทำที่ฝ่าฝืนกฎหมาย

(5) มีการกำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและขั้นตอนการปฏิบัติ ตลอดจนการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และนำนโยบายและมาตรฐานต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปปฏิบัติในบริษัทอย่างทั่วถึง

## 3) ระบบสารสนเทศ

บริษัทจัดให้มีรายงานตามกำหนดเวลาและมีข้อมูลที่เกี่ยวข้องในเชิงวิเคราะห์ที่มีคุณภาพ ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่วางไว้ ตลอดจนการจัดให้มีการสื่อสารกับหน่วยงานภายนอกเกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน

## 4) ระบบการติดตาม

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเปรียบเทียบกับเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ อาทิ รายงานทางการเงิน รายงานความคืบหน้าของการดำเนินงานในด้านต่างๆ และในกรณีที่มีการดำเนินงานไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้ คณะกรรมการบริษัทจะมีส่วนร่วมแก้ไข ปรับปรุง หรือดูแลให้ฝ่ายบริหารนำเสนอแผนงานเพื่อแก้ไขสถานการณ์

## 11.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทมีความเชื่อว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นเครื่องมือในการรวบรวมการกำกับดูแลกิจการ กลยุทธ์และการปฏิบัติงานเข้าด้วยกัน ซึ่งทราบดีว่าความเสี่ยงทุกประเภทอาจเกิดขึ้นได้ตลอดเวลา จึงต้องมีระบบป้องกันความเสี่ยงและคอยติดตามดูแลให้เป็นส่วนหนึ่งของระบบการทำงาน เพื่อให้บริษัทลดโอกาสความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นและให้ได้มาซึ่งโอกาสทางธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัท เห็นความสำคัญต่อระบบการบริหารความเสี่ยงเพื่อรับรู้ ควบคุม จำกัด ลดโอกาสและปริมาณความสูญเสียที่จะเกิดขึ้น ได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงในระดับจัดการ ซึ่งมีหน้าที่เสนอแผนงาน

การปฏิบัติงานและผลการปฏิบัติการตามแผนต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

- 1) ด้านสภาพแวดล้อมในองค์กร
- 2) ด้านการกำหนดวัตถุประสงค์
- 3) ด้านระบุความเสี่ยง
- 4) ด้านการประเมินความเสี่ยง
- 5) ด้านการจัดแผนจัดการความเสี่ยง
- 6) ด้านกิจกรรมการควบคุม
- 7) ด้านสารสนเทศและการสื่อสาร
- 8) ด้านการติดตามผล

## 12. รายการระหว่างกัน

### 12.1 รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นและ/หรือมีกรรมกรร่วมกัน รายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจ โดยถือตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้าทั่วไป หรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับสำหรับรายการที่ไม่มีราคาตลาด

รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และปี 2560 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	
	ปี 2560	ปี 2559
รายได้อื่น		
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	-	533,760
ค่าเช่า		
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	4,279,704.00	4,279,704.00
ค่าบริการ		
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	2,548,341.96	2,786,631.78
ค่ารับรอง		
บริษัท พี แอนด์ บี รัชดา โฮเต็ล จำกัด	205,739.20	480,244.27

ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และปี 2559 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	
	ปี 2560	ปี 2559
เงินประกันการเช่า		
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	805,920.00	805,920.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	38,449.38	35,541.12

## 12.2 รายการค่าเช่าจ่ายระหว่างกัน

บริษัทเช่าพื้นที่อาคารกับ บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด โดยเช่าพื้นที่อาคารปรีชากรุ๊ป เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร ชั้น 4, 6 และ 8 พื้นที่รวม 2,670.18 ตารางเมตร ตามการใช้สอยจริง และความเหมาะสมของบริษัท โดยมีอัตราค่าเช่า จำนวน 356,142 บาทต่อเดือน ตารางเมตรละ 160 บาท ค่าบริการระบบปรับอากาศและค่าส่วนกลาง จำนวน 163,394 บาทต่อเดือน รวมระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 ถึง 31 มกราคม 2561 เป็นจำนวนเงิน 6,234,432 บาทต่อปี

## 12.3 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

บริษัทมีความจำเป็นต้องใช้อาคารที่ตั้ง เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

บริษัทมอบหมายให้บริษัทย่อยรับผิดชอบในการบริหาร โครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนา เริ่มตั้งแต่การบริหารงานขายการบริหารงาน ตลอดจนถึงการบริหารชุมชน ซึ่งถือเป็นการบริการหลังการขาย โดยมีการแบ่งแยกขอบเขตภาระหน้าที่ระหว่างกันอย่างชัดเจนบนพื้นฐานของค่าบริการที่ตกลงกันตามราคาตลาดทั่วไปและเป็นธรรมแก่ทั้งสองฝ่าย อีกทั้ง บริษัทยังถือหุ้นในบริษัทย่อยทั้งหมด จึงมั่นใจได้ว่า จะไม่เป็นช่องทางในการยกย้ายถ่ายเทสินทรัพย์ของบริษัท เพราะผลประกอบการของบริษัทย่อยจะนำมาผนวกรวม ในงบการเงินรวม

ขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันเริ่มต้นจากความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ในทางปฏิบัติบริษัทมีการกำหนดอำนาจที่ชัดเจนในแต่ละระดับ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและตรวจสอบได้ อีกทั้ง ยังมีฝ่ายตรวจสอบภายในที่สอบทานการทำรายการต่างๆ ถึงความเพียงพอ และเหมาะสม พร้อมนำเสนอรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททราบต่อไป

## 12.4 แนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทยังมีความจำเป็นในการทำรายการระหว่างกัน เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กรโดยรวม เพื่อรักษาไว้ซึ่งคุณค่าของผลิตภัณฑ์และบริการ อันนำไปสู่ความเชื่อมั่นที่มีต่อบริษัท เพื่อการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ยั่งยืน และมีประสิทธิภาพ

## ส่วนที่ 3

---

### ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน





## ส่วนที่ 3

### ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

#### 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

##### 13.1 รายงานการสอบบัญชี

จากผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา ผู้สอบบัญชี บริษัท พีวี ออดิท จำกัด ได้ให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558, วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ดังนี้

##### 13.1.1 ผู้สอบบัญชี

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมี นายประวิทย์ วิศวกรรมชานนุตร์ และ/หรือนายเทอดทอง เทพมังกร และ/หรือนายอุดม ธนรัตน์พงศ์ และ/หรือนางสาว ชมภูณัฐ แซ่เต๋ หรือผู้สอบบัญชีท่านอื่นภายในสำนักงานเดียวกัน

##### 13.1.2 สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

###### 1) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

###### 2) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

###### 3) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

**13.2 ข้อมูลทางการเงิน**
**บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**
**งบแสดงฐานะการเงิน**
**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, ปี 2559 และ ปี 2560**

หน่วย:บาท

รายละเอียด	ปี 2558	%	ปี 2559	%	ปี 2560	%
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	76,809,911	11.62	79,285,818	12.77	78,431,274	13.36
เงินลงทุนชั่วคราว	51,114,424	7.73	54,413,376	8.77	55,150,854	9.40
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,690,582	0.41	1,872,880	0.30	1,775,593	0.31
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	314,201,058	47.54	284,694,188	45.87	258,207,133	43.98
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,053,394	0.16	1,632,631	0.26	1,538,582	0.27
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>445,869,369</b>	<b>67.46</b>	<b>421,898,893</b>	<b>67.98</b>	<b>395,103,436</b>	<b>67.30</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	3,207,966	0.49	954,920	0.15	954,920	0.17
ที่ดินรอการพัฒนา	35,340,818	5.35	30,000,000	4.83	30,000,000	5.11
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	161,346,083	24.41	151,181,985	24.36	141,297,004	24.07
อาคารและอุปกรณ์	2,578,824	0.39	2,916,225	0.47	2,266,531	0.39
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	108,878	0.02	74,258	0.01	80,158	0.02
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	6,645,796	1.01	6,536,189	1.05	9,262,619	1.58
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5,812,133	0.88	7,100,301	1.14	8,123,634	1.39
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>215,040,497</b>	<b>32.54</b>	<b>198,763,878</b>	<b>32.02</b>	<b>191,984,868</b>	<b>33.00</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>660,909,866</b>	<b>100.00</b>	<b>620,662,771</b>	<b>100.00</b>	<b>587,088,304</b>	<b>100.00</b>

**บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**
**งบแสดงฐานะทางการเงิน**
**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, ปี 2559 และ ปี 2560**

หน่วย:บาท

รายละเอียด	ปี 2558	%	ปี 2559	%	ปี 2560	%
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20,824,238	3.15	9,905,882	1.60	9,992,952	1.71
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10,330,099	1.56	10,360,767	1.67	10,243,424	1.75
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	231,515	0.04	0.00	0.00	257,153	0.05
ประมาณการต้นทุนโครงการ	3,271,204	0.49	5,776,700	0.93	1,964,818	0.34
ประมาณการหนี้สิน	0	0.00	5,465,800	0.88	19,235,999	3.28
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	718,734	0.11	699,928	0.11	7,546,811	1.29
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>35,375,791</b>	<b>5.35</b>	<b>32,209,076</b>	<b>5.19</b>	<b>49,241,157</b>	<b>8.39</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	52,303,681	7.91	42,373,692	6.83	32,426,572	5.53
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	721,387	0.11	296,304	0.00	0.00	0.00
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	1,553,453	0.24	1,843,467	0.30	1,720,708	0.30
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,318,755	0.35	1,582,055	0.25	2,513,812	0.43
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>56,897,275</b>	<b>8.61</b>	<b>46,095,518</b>	<b>7.43</b>	<b>36,661,092</b>	<b>6.25</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>92,273,066</b>	<b>13.96</b>	<b>78,304,593</b>	<b>12.62</b>	<b>85,902,248</b>	<b>14.64</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>						
ทุนจดทะเบียน						
- หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	336,000,000		336,000,000		336,000,000	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
- หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น	336,000,000	50.84	336,000,000	54.14	336,000,000	57.24
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	88,750,822	13.43	88,750,822	14.30	88,750,822	15.12
<b>กำไรสะสม</b>						
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	13,287,119	2.01	13,287,119	2.14	13,287,119	2.27
ยังไม่ได้จัดสรร	130,013,979	19.67	104,320,236	16.81	63,148,115	10.76
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	584,880	0.09	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>568,636,800</b>	<b>86.04</b>	<b>542,358,177</b>	<b>87.38</b>	<b>501,186,056</b>	<b>85.37</b>
<b>รวมหนี้สินส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>660,909,866</b>	<b>100.00</b>	<b>620,662,771</b>	<b>100.00</b>	<b>587,088,304</b>	<b>100.00</b>

**บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**  
**สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558, ปี 2559 และ ปี 2560**

หน่วย:บาท

รายละเอียด	ปี 2558	%	ปี 2559	%	ปี 2560	%
รายได้						
รายได้จากการขายและบริการ	230,719,009	100.00	98,096,830	100.00	61,882,261	100.00
ต้นทุนขายและบริการ	(175,023,120)	(75.86)	(77,237,810)	(78.74)	(45,086,049)	(72.86)
กำไรขั้นต้น	55,695,889	24.14	20,859,020	21.26	16,796,212	27.15
รายได้อื่น	6,234,865	2.70	10,975,393	11.19	1,996,915	3.23
ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(61,657,794)	(26.72)	(54,138,071)	(55.19)	(59,609,284)	(96.33)
ต้นทุนทางการเงิน	(5,247,020)	(2.27)	(3,156,696)	(3.22)	(2,565,886)	(4.15)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(4,974,060)	(2.16)	(25,460,354)	(25.95)	(43,382,043)	(70.11)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(13,167,742)	(13.42)	(133,716)	(0.14)	(2,373,241)	(3.84)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิประจำปี	(18,141,801)	(7.86)	(25,594,070)	(26.09)	(41,008,802)	(66.27)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น						
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์						
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	0	0.00	(123,782)	(0.13)	(204,149)	(0.33)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับขาดทุนจากการประมาณการ						
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการ						
ผลประโยชน์พนักงาน	0	0.00	24,109	0.02	40,830	0.07
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(900)	(0.00)	0-	0.00	0-	0.00
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	180	0.00	0-	0.00	0-	0.00
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้	(720)	(0.00)	(99,673)	(0.10)	(163,319)	(0.27)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(18,142,521)	(7.86)	(25,693,743)	(26.19)	(41,172,122)	(66.54)

**บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**
**งบกระแสเงินสด**
**สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558, ปี 2559 และ ปี 2560**

หน่วย:บาท

รายละเอียด	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(4,974,060)	(25,460,354)	(43,382,043)
ปรับกระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	12,109,256	11,028,706	11,051,013
ดอกเบียรับ	(1,341,239)	(882,327)	(955,951)
ดอกเบียจ่าย	5,245,865	3,156,696	2,565,886
หนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	312,155	(441,583)	0.00
ขาดทุนจากการด้อยค่า (กลับรายการ)	(3,659,720)	7,600	0.00
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(9,342)	(2,966,650)	(89,708)
รายได้จากการตัดบัญชีหนี้สิน	0	(2,783,568)	(229,431)
ประมาณการค่าเสียหายจากคดีความฟ้องร้อง	0	5,465,800	13,770,199
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน (กลับรายการ)	(3,975,076)	166,232	178,091
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	3,707,838	(12,709,447)	(17,091,943)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	(330,381)	2,253,046	0.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,566,599	637,799	(18,634)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	97,640,415	29,506,870	26,487,054
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(18,618)	(622,565)	94,049
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(11,166)	570,560	(123,427)
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	8,076,493	(8,349,497)	(141,156)
ประมาณการต้นทุนโครงการ	(17,785,054)	2,665,995	(3,811,881)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(12,283,897)	(18,806)	6,846,883
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	195,400	(628,300)	931,757
เงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน	80,757,631	13,305,655	13,172,702
รับดอกเบี้ย	13,185	1,062,229	957,035
จ่ายภาษีเงินได้	(5,010,771)	(1,605,332)	(840,275)
เงินรับคืนภาษีเงินได้	1,317,970	0	0
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>77,078,014</b>	<b>12,762,552</b>	<b>13,289,462</b>

**บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**
**งบกระแสเงินสด**
**สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558, ปี 2559 และ ปี 2560**

หน่วย:บาท

รายละเอียด	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	21,693,126	(3,306,552)	(737,479)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(315,633)	0	(265,827)
ซื้ออุปกรณ์	(176,077)	(1,167,391)	(208,274)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น	0	0	(48,150)
จำหน่ายสินทรัพย์	9,346	7,722,590	89,720
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>21,210,761</b>	<b>3,248,647</b>	<b>(1,170,011)</b>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
รับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	84,650,000	0	0
จ่ายชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(139,729,297)	(9,915,557)	(9,932,854)
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(390,632)	(408,848)	(427,912)
จ่ายดอกเบี้ย	(4,913,185)	(3,210,888)	(2,613,229)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(60,383,115)</b>	<b>(13,535,292)</b>	<b>(12,973,996)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	37,905,661	2,475,907	(854,545)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	38,904,250	76,809,911	79,285,818
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	76,809,911	79,285,818	78,431,274

**13.3 อัตราส่วนทางการเงิน**

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
1 อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	12.60	13.10	8.02
2 อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	3.69	4.21	2.71
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</b>				
1 อัตรากำไรขั้นต้น	%	24.14	21.26	27.14
2 อัตราขาดทุนสุทธิ	%	(7.86)	(26.09)	(66.27)
3 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	(3.14)	(4.61)	(7.86)
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>				
1 อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	%	0.04	(3.48)	(6.76)
2 อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม	เท่า	0.32	0.15	0.10
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>				
1 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.16	0.14	0.17
2 อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	5.55	16.65	6.51
3 อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	0.00	0.00	0.00
<b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>				
1 มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.69	1.61	1.49
2 ขาดทุนสุทธิต่อหุ้น	บาท	(0.05)	(0.08)	(0.12)
3 เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.00	0.00	0.00
<b>อัตรการเติบโต</b>				
1 ยอดขาย	%	14.24	(57.48)	(36.92)
2 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	%	(9.67)	(12.20)	10.11
3 ขาดทุนสุทธิ	%	(39.22)	(41.08)	(60.23)
4 สินทรัพย์รวม	%	(13.24)	(6.09)	(5.41)
5 หนี้สินรวม	%	(47.27)	(15.14)	9.70

## 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### 14.1 ผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม

#### 1) ภาพรวม

บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก อีกทั้งดำเนินธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การให้เช่าอาคารสำนักงาน อาคารปริชาคอมเพล็กซ์ เป็นต้น

บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไรขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ ในปี 2559 และปี 2560 โดยในปี 2559 มีผลขาดทุนก่อนภาษีเท่ากับ 25.46 ล้านบาท และในปี 2560 มีขาดทุนเท่ากับ 43.38 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ ในปี 2560 นั้น บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ เป็นผลมาจากการลดลงของยอดขาย ซึ่งลดลงจากปี 2559

#### 2) คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

##### (1) รายได้

รายได้จากการขายของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2559 และปี 2560 จำนวน 98.10 ล้านบาท และ 61.88 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้จากการขายลดลงจากปี 2559 จำนวน 36.21 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 36.92

##### (2) ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย

(2.1) ในปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขาย จำนวน 77.24 ล้านบาท และ 45.09 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจากปี 2559 ร้อยละ 41.63 เนื่องจากยอดการจอง และการโอนขายบ้านจัดสรรลดลงจากปีก่อน

(2.2) ในปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 54.14 ล้านบาท และ 59.61 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 10.11

(2.3) ในปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 3.16 ล้านบาท และ 2.57 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 ร้อยละ 18.72

### 14.2 ฐานะการเงิน

#### 1) สินทรัพย์

ณ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม จำนวน 620.66 ล้านบาท และ 587.09 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงร้อยละ 5.41 ทั้งนี้เนื่องมาจากบริษัท ได้มีการขายบ้านจัดสรรอาคารชุด เพิ่มขึ้น สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ได้แก่ เงินสดคงเหลือ ปี 2559 จำนวน 79.29 ล้านบาท ปี 2560 จำนวน 78.43 ล้านบาท ลดลง 0.86 ล้านบาท เงินลงทุนชั่วคราว ปี 2559 จำนวน 54.41 ล้านบาท ปี 2560 จำนวน 55.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.74 ล้านบาท ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปี 2559 จำนวน 284.69 ล้านบาท และปี 2560 จำนวน 258.21 ล้านบาท ลดลงจำนวน 26.48 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ปี 2559 จำนวน 151.18 ล้านบาท ปี 2560 จำนวน 141.30 ล้านบาท ลดลง 9.88 ล้านบาท



## 2) หนี้สินและโครงสร้างเงินทุน

ณ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม จำนวน 78.30 ล้านบาท และ 85.90 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 7.60 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการประมาณหนี้สินไว้เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายจัดทำงานสาธารณูปโภคของโครงการที่ยังไม่ได้จัดตั้งนิติบุคคล และเจ้าหนี้เงินมัดจำค่างวดเงินคาวนั้ ที่ถูกค้าผ่อนชำระกับโครงการ

หนี้สินส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินกู้ระยะยาว จำนวน 42.37 ล้านบาท และ 32.43 ล้านบาท ตามลำดับ

โครงสร้างเงินทุนของบริษัทและบริษัทย่อย มีการกู้เงินสถาบันการเงินลดลง อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น ในปี 2559 และปี 2560 เท่ากับ 0.14 เท่า และ 0.17 เท่า ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2559 และ ณ 31 ธันวาคม 2560 มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 542.34 ล้านบาท และ 501.19 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงเนื่องจากในปี 2560 ผลการดำเนินงานขาดทุนเพิ่มขึ้น 41.00 ล้านบาท ดังนั้น จึงไม่มีการจ่ายปันผล

มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้นของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 1.61 บาทต่อหุ้น และ ณ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 1.49 บาทต่อหุ้น ลดลง 0.12 บาทต่อหุ้น

## 3) สภาพคล่อง

สำหรับปี 2559 และปี 2560 กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานได้มา (ใช้ไป) เท่ากับ 12.76 ล้านบาท และ 13.28 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง และประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น

กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อย ในปี 2559 กระแสเงินสดที่ได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุนเท่ากับ 3.25 ล้านบาท และในปี 2560 เท่ากับ (1.17) ล้านบาท โดยในปี 2560 ไม่มีการจำหน่ายสินทรัพย์ใดๆ มาใช้ในกิจกรรมลงทุนของโครงการ

กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน ปี 2559 ได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ (13.54) ล้านบาท และในปี 2559 เท่ากับ (12.97) ล้านบาท เนื่องจากในปี 2560 บริษัทได้มีการจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาว 7.94 ล้านบาท

โดยรวม ปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 13.10 เท่า และ 8.02 เท่า ตามลำดับ โดยในปี 2560 สินทรัพย์หมุนเวียนลดลงจากปี 2559 จำนวน 26.80 ล้านบาทและหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 17.03 ล้านบาท

## 4) แหล่งที่มาของเงินทุน

แหล่งที่มาของเงินทุนของบริษัทและบริษัทย่อยมาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นและกระแสเงินสดที่ได้รับจากลูกค้าจากการขายและจากการโอนกรรมสิทธิ์

5) ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต  
 ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตได้กล่าวไว้ใน  
 ส่วนที่ 2 ข้อ 1 เรื่องปัจจัยความเสี่ยง ซึ่งได้แก่

- (1) ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันทางธุรกิจ
- (2) ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน
- (3) ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง
- (4) ความเสี่ยงจากการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และการเข้าถึงแหล่งเงินทุน
- (5) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่

ปรับปรุงใหม่และออกใหม่

### 14.3 การชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

รายละเอียดการชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

โครงการ	มูลค่าที่ ขายแล้ว (1)	เงินที่ถึงกำหนดชำระ สะสม (2)		เงินที่ชำระแล้วสะสม (3)		เงินที่ค้างชำระสะสม (2)-(3)		คงเหลือจำนวนเงิน ที่ยังไม่ถึงกำหนด ชำระ	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว
ปรีชาสุวิณหวงศ์	1,361	1,361	100.00	1,361	100.00	-	-	-	-
ปรีชาร่มเกล้า	2,221	2,221	100.00	2,221	100.00	-	-	-	-
ปรีชาราม 1	367	367	100.00	367	100.00	-	-	-	-
ปรีชาราม 2	447	447	100.00	447	100.00	-	-	-	-
ปรีชาราม 3	398.32	398.32	100.00	398.32	100.00	-	-	24.70	6.20
ไพรวทบิซ ระยอง	550	550	100.00	550	100.00	-	-	-	-
คอนโดมิเนียมพีจี พระราม 9									
- 15 ชั้น	832	832	100.00	832	100.00	-	-	-	-
- 8 ชั้น	197.05	197.05	100.00	197.05	100.00	-	-	-	-
คอนโดมิเนียมพีจี 2 พระราม 9	230	230	100.00	230	100.00	-	-	-	-

**14.4 เงินค้างชำระสะสม**

- ไม่มี -

**14.5 แนวโน้มในอนาคต**

สำหรับปี 2561 บริษัทคาดว่าจะมียอดขายและบริการที่รอรับรู้รายได้ จำนวน 573.49 ล้านบาท

โครงการ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1) ปรีชาราม 3	447.07
2) คอนโดมิเนียมพีจี 1, 2	46.95
3) ปรีชาคอมเพล็กซ์	32.73
4) ไพรวทบีช ระยอง	46.74
<b>รวม</b>	<b>573.49</b>

## ส่วนที่ 4

---

### รายงานความรับผิดชอบต่อและงบการเงิน



## ส่วนที่ 4

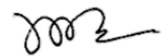
### รายงานความรับผิดชอบต่อและงบการเงิน

#### 15. รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดีถึงความสำคัญในความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินและงบการเงินที่แสดงให้เห็นถึงสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาอันเป็นจริงและสมเหตุ สมผล คณะกรรมการบริษัทจึงให้ความสำคัญร่วมมือต่อผู้สอบบัญชี และให้ความเป็นอิสระแก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ อย่างเต็มที่ในการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นที่มีต่อการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น โดยดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดทำงบการเงินและข้อมูลทางการเงินให้ถูกต้องครบถ้วน ภายใต้หลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชี และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย รวมทั้ง พิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและอย่างรอบคอบในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการพิจารณาฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการมีความตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพว่าจะสามารถทำให้บริษัทสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้องครบถ้วน อีกทั้ง ยังเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นคณะทำงานสอบทานและดูแลให้กับบริษัท รวมถึง มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบที่เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพ และดูแลการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพออีกด้วย



(นายพชร ยูติธรรมดำรง)

ประธานกรรมการ

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

### การค้ำของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ข้อ 8 ข้อ 11 และข้อ 12 นโยบายการบัญชีและรายละเอียดสำหรับต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนา และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ยอดคงเหลือของสินทรัพย์ดังกล่าวมีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบการพิจารณาการค้ำของที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ดังกล่าว เนื่องจากในการพิจารณาการค้ำของสินทรัพย์ต้องใช้ดุลยพินิจและข้อสมมติฐานที่สำคัญของผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและผู้ประเมินราคาอิสระ ในการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับความเพียงพอของค่าเผื่อการค้ำของสินทรัพย์

ข้าพเจ้าได้ประเมินความรู้ความสามารถของผู้ประเมินราคาอิสระ อ่านรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินราคาอิสระและสอบทานความสมเหตุสมผลของวิธีการและข้อสมมติฐานต่าง ๆ ที่ใช้ในการประเมินมูลค่า และวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้พิจารณาความครบถ้วนและถูกต้องในการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

### การประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ถาวรที่มีเงินได้รอการตัดบัญชี

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ข้อ 14 และข้อ 23 นโยบายการบัญชีและรายละเอียดสำหรับสินทรัพย์ถาวรที่มีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทรับรู้สินทรัพย์ถาวรที่มีเงินได้รอการตัดบัญชี สำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี โดยรับรู้เท่ากับจำนวนเงินที่เป็นไปได้ก่อนข้างต้นว่าจะมีการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวในอนาคต ซึ่งผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญและการประมาณการ และอาจเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต เพื่อสนับสนุนการรับรู้รายการเรื่องดังกล่าวจึงมีความสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากต้องพิจารณาความสมเหตุสมผลในการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการประมาณการตามข้อสมมติฐานต่าง ๆ เกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต

ข้าพเจ้าได้ประเมินความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐานในการประมาณการ รวมถึงแผนธุรกิจในอนาคตของบริษัท ว่าเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวมาใช้หักภาษีได้ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และแผนธุรกิจในอนาคตจากหลักฐานที่บริษัทได้มีการดำเนินงานอยู่ เช่น การอ่านรายงานการประชุม และเอกสารที่เกี่ยวข้องอื่น เป็นต้น

### หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 และข้อ 26 นโยบายการบัญชีและรายละเอียดสำหรับหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่อยู่ภายใต้การพิจารณาคดีของศาล ซึ่งผลของคดีฟ้องร้องดังกล่าวยังไม่สามารถระบุได้ ผู้บริหารจึงต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาความเพียงพอของประมาณการหนี้สิน เนื่องจากความไม่แน่นอนของคดีฟ้องร้องดังกล่าวจึงได้กำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้สอบทานหนังสือยืนยันจากทนายความของบริษัทและประเมินผลของหนังสือยืนยันดังกล่าว และสอบถามรายละเอียดความคืบหน้าของคดีฟ้องร้องและข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากผู้บริหาร ตลอดจนวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินและพิจารณาหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้พิจารณาความครบถ้วนและถูกต้องในการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้อื่นที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดคล้องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความ



เชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

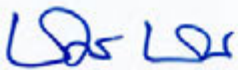
- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปร่วมกับความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและ ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(นางสาวชมภุช ช่างแต่)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8382

บริษัท พีวี ออคิท จำกัด

กรุงเทพฯ 22 กุมภาพันธ์ 2561

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงฐานะการเงิน  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2560	2559	2560	2559	
<b>สินทรัพย์</b>	<b>3</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	78,431,273.72	79,285,818.29	67,503,311.95	73,025,241.64
เงินลงทุนชั่วคราว	6	55,150,854.32	54,413,375.50	55,150,854.32	54,413,375.50
ลูกหนี้อื่น	4, 7	1,775,592.74	1,872,880.34	1,740,098.64	1,797,263.57
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8	258,207,133.48	284,694,187.73	244,888,136.72	269,326,683.16
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,538,581.79	1,632,630.64	1,258,233.91	1,269,785.16
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>395,103,436.05</b>	<b>421,898,892.50</b>	<b>370,540,635.54</b>	<b>399,832,349.03</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารคิดภาระหลักประกัน	9	954,920.00	954,920.00	954,920.00	954,920.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4, 10	-	-	130,092,967.61	131,278,262.03
ที่ดินรอการพัฒนา	11	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12, 27	141,297,004.45	151,181,984.98	138,821,104.37	148,499,759.92
อาคารและอุปกรณ์	13	2,266,531.40	2,916,225.45	2,266,351.40	2,915,831.27
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		80,158.39	74,257.64	80,151.39	74,250.64
สินทรัพย์ที่มีเงินได้รอการตัดบัญชี	14	9,262,619.41	6,536,188.78	9,195,902.75	6,471,138.62
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	8,123,634.10	7,100,301.36	8,080,921.14	7,094,878.04
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>191,984,867.75</b>	<b>198,763,878.21</b>	<b>319,492,318.66</b>	<b>327,289,040.52</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>587,088,303.80</b>	<b>620,662,770.71</b>	<b>690,032,954.20</b>	<b>727,121,389.55</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงฐานะการเงิน  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2560	2559	2560	2559	
ที่ดินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3				
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4, 15	9,992,951.94	9,905,881.60	13,758,342.91	13,711,183.27
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	10,243,423.68	10,360,766.77	10,243,423.68	10,360,766.77
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	118,916,758.07	120,916,758.07
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		257,152.90	-	-	-
ประมาณการต้นทุนโครงการ		1,964,818.13	5,776,699.58	1,847,783.33	5,277,204.24
ประมาณการหนี้สิน	26	19,235,999.00	5,465,800.00	19,235,999.00	5,465,800.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		7,546,811.06	699,927.83	10,067,164.21	3,838,827.10
รวมหนี้สินหมุนเวียน		49,241,156.71	32,209,075.78	174,069,471.20	159,570,539.45
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16	32,426,571.75	42,373,691.69	32,426,571.75	42,373,691.69
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		-	296,303.75	-	296,303.75
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	18	1,720,707.74	1,843,467.27	1,524,764.74	1,671,143.10
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,513,811.79	1,582,054.79	2,513,811.79	1,582,054.79
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		36,661,091.28	46,095,517.50	36,465,148.28	45,923,193.33
รวมหนี้สิน		85,902,247.99	78,304,593.28	210,534,619.48	205,493,732.78
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		336,000,000.00	336,000,000.00	336,000,000.00	336,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น ชำระเต็มมูลค่าแล้ว		336,000,000.00	336,000,000.00	336,000,000.00	336,000,000.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	19	88,750,822.16	88,750,822.16	88,750,822.16	88,750,822.16
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	20	13,287,118.97	13,287,118.97	13,287,118.97	13,287,118.97
ยังไม่ได้จัดสรร		63,148,114.68	104,320,236.30	41,460,393.59	83,589,715.64
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		501,186,055.81	542,358,177.43	479,498,334.72	521,627,656.77
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		587,088,303.80	620,662,770.71	690,032,954.20	727,121,389.55

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2560	2559	2560	2559	
3					
รายได้จากการขายและบริการ	61,882,260.98	98,096,829.51	56,373,290.98	98,096,829.51	
ต้นทุนขายและบริการ	(45,086,048.58)	(77,237,809.83)	(43,011,902.64)	(77,237,809.83)	
กำไรขั้นต้น	16,796,212.40	20,859,019.68	13,361,388.34	20,859,019.68	
รายได้อื่น	4, 21	1,996,914.88	10,975,393.31	1,893,877.19	8,810,309.97
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	22	(5,847,175.22)	(7,552,890.94)	(5,504,945.22)	(7,552,890.94)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 22	(53,762,108.73)	(46,585,179.99)	(51,834,371.09)	(46,121,578.30)
ต้นทุนทางการเงิน		(2,565,886.30)	(3,156,695.92)	(2,565,886.30)	(3,156,695.92)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		<b>(43,382,042.97)</b>	<b>(25,460,353.86)</b>	<b>(44,649,937.08)</b>	<b>(27,161,835.51)</b>
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	23	2,373,240.63	(133,716.18)	2,683,934.31	231,721.02
ขาดทุนสำหรับปี		<b>(41,008,802.34)</b>	<b>(25,594,070.04)</b>	<b>(41,966,002.77)</b>	<b>(26,930,114.49)</b>
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย					
สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน		(204,149.10)	(123,781.97)	(204,149.10)	(89,354.00)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก					
คณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	23	40,829.82	24,109.20	40,829.82	17,870.80
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้		(163,319.28)	(99,672.77)	(163,319.28)	(71,483.20)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		<b>(41,172,121.62)</b>	<b>(25,693,742.81)</b>	<b>(42,129,322.05)</b>	<b>(27,001,597.69)</b>
ขาดทุนต่อหุ้น					
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3	(0.12)	(0.08)	(0.12)	(0.08)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	3	336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	บาท					
	งบการเงินรวม			องค์ประกอบอื่นของ		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนของผู้ถือหุ้น กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น เงินลงทุนเพื่อขาย	รวม	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	336,000,000.00	88,750,822.16	130,013,979.11	584,880.00	568,636,800.24	
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น						
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	(25,594,070.04)	-	(25,594,070.04)	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	(99,672.77)	-	(99,672.77)	
ตัดบัญชีเงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	-	(584,880.00)	(584,880.00)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	336,000,000.00	88,750,822.16	104,320,236.30	-	542,358,177.43	
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น						
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	(41,008,802.34)	-	(41,008,802.34)	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	(163,319.28)	-	(163,319.28)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	336,000,000.00	88,750,822.16	63,148,114.68	-	501,186,055.81	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	บาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม	อสังคประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	รวม
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	110,591,313.33	584,880.00	549,214,134.46
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น						
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(26,930,114.49)	-	(26,930,114.49)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	(71,483.20)	-	(71,483.20)
ตัดบัญชีเงินลงทุนต่อขาย	-	-	-	-	(584,880.00)	(584,880.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	83,589,715.64	-	521,627,656.77
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น						
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(41,966,002.77)	-	(41,966,002.77)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	(163,319.28)	-	(163,319.28)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	41,460,393.59	-	479,498,334.72

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบกระแสเงินสด  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(43,382,042.97)	(25,460,353.86)	(44,649,937.08)	(27,161,835.51)
ปรับกระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)				
<b>กิจกรรมดำเนินงาน</b>				
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	11,051,013.38	11,028,705.91	10,844,480.22	10,821,679.02
ดอกเบี้ยรับ	(955,950.98)	(882,326.50)	(929,041.75)	(854,072.77)
ดอกเบี้ยจ่าย	2,565,886.30	3,156,695.92	2,565,886.30	3,156,695.92
กลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ	-	(441,583.00)	-	-
ขาดทุนจากการซื้อขาย	-	7,600.00	1,185,294.42	3,236,071.95
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(89,707.63)	(2,966,649.51)	(89,713.63)	(2,007,348.00)
รายได้จากการตัดบัญชีหนี้สิน	(229,431.33)	(2,783,568.19)	(41,111.33)	(1,958,275.69)
ประมาณการค่าเสียหายจากคดีความฟ้องร้อง	13,770,199.00	5,465,800.00	13,770,199.00	5,465,800.00
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	178,091.37	166,232.30	154,472.54	154,205.10
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	(17,091,942.86)	(12,709,446.93)	(17,189,471.31)	(9,147,079.98)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	-	2,253,045.50	-	2,253,045.50
ลูกหนี้อื่น	(18,633.74)	637,799.36	(25,818.59)	315,568.38
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	26,487,054.25	29,506,869.94	24,438,546.44	29,506,869.94
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	94,048.85	(622,565.33)	11,551.25	(440,932.76)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(123,427.25)	570,560.00	(9,000.00)	36,800.00
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(141,155.87)	(8,349,496.66)	(369,386.57)	(8,305,006.93)
ประมาณการต้นทุนโครงการ	(3,811,881.45)	2,665,995.14	(3,429,420.91)	3,130,274.80
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6,846,883.23	(18,806.21)	6,228,337.11	(698,475.06)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	931,757.00	(628,300.00)	931,757.00	(628,300.00)
เงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงาน	13,172,702.16	13,305,654.81	10,587,094.42	16,022,763.89
รับดอกเบี้ย	957,034.50	1,062,228.71	930,125.27	1,033,974.98
จ่ายภาษีเงินได้	(840,274.95)	(1,605,331.68)	(895,143.10)	(1,373,534.17)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>13,289,461.71</b>	<b>12,762,551.84</b>	<b>10,622,076.59</b>	<b>15,683,204.70</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบกระแสเงินสด  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(737,478.82)	(3,306,551.56)	(737,478.82)	(3,306,551.56)
ซื้อสิทธิทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	(265,827.35)	-	(265,827.35)	-
ซื้ออุปกรณ์	(208,274.20)	(1,167,391.10)	(208,274.20)	(1,167,391.10)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(48,150.00)	-	(48,150.00)	-
จำหน่ายสินทรัพย์	89,719.63	7,722,590.00	89,719.63	7,722,590.00
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(1,170,010.74)</b>	<b>3,248,647.34</b>	<b>(1,170,010.74)</b>	<b>3,248,647.34</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(2,000,000.00)	(1,500,000.00)
จ่ายชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(9,932,854.45)	(9,915,556.63)	(9,932,854.45)	(9,915,556.63)
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(427,912.33)	(408,847.57)	(427,912.33)	(408,847.57)
จ่ายดอกเบี้ย	(2,613,228.76)	(3,210,887.71)	(2,613,228.76)	(3,210,887.71)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปนกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(12,973,995.54)</b>	<b>(13,535,291.91)</b>	<b>(14,973,995.54)</b>	<b>(15,035,291.91)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>	<b>(854,544.57)</b>	<b>2,475,907.27</b>	<b>(5,521,929.69)</b>	<b>3,896,560.13</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี</b>	<b>79,285,818.29</b>	<b>76,809,911.02</b>	<b>73,025,241.64</b>	<b>69,128,681.51</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี</b>	<b>78,431,273.72</b>	<b>79,285,818.29</b>	<b>67,503,311.95</b>	<b>73,025,241.64</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ซึ่งประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2539

## 2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทย (“มาตรฐานการรายงานทางการเงิน”) รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี เพื่อให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย

การแสดงรายการในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินของบริษัทได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้น โดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ดุลพินิจและการประมาณการหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การใช้ดุลพินิจและการประมาณการจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณการไว้

การใช้ดุลพินิจและการประมาณการที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและ ในงวดอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

### เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ ได้รวมงบการเงินของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังนี้

บริษัทย่อย	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	
			2560	2559
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100

รายการบัญชีระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยที่เป็นสาระสำคัญได้ถูกคัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือที่คล้ายคลึงกัน

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท บริษัทจะถือว่ามี การควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

**การเปลี่ยนแปลงจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่**

**มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน**

ในระหว่างปี 2560 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ (ฉบับปรับปรุง 2559) ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่าง เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

**มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ แต่ยังไม่ผลบังคับใช้**

ในระหว่างปี 2560 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการบัญชี/ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)	งบกระแสเงินสด

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/	เรื่อง
การตีความมาตรฐานการบัญชี/	
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2560)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2560)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2560)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2560)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2560)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2560)	การบัญชีและการรายงาน โครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2560)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2560)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2560)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2560)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2560)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2560)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2560)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2560)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41 (ฉบับปรับปรุง 2560)	เกษตรกรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการบัญชี/ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2560)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาประกันภัย
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการ ดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2560)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560)	ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	การร่วมการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีมีความ เกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งสูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2560)	ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษี ของกิจการหรือผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2560)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบ กฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการ โฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2560)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรีดถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2560)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่า หรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรีดถอน การ บูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง การรายงานทาง การเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการค้อยค่า

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/ การตีความมาตรฐานการบัญชี/ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2560)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของ รายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง ผลประโยชน์ของ พนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560)	การขายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	การ โอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2560)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับ เหมืองผิวดิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 21	เงินที่นำส่งรัฐ
ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่อบการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการรายงานทาง การเงินฉบับดังกล่าว	

### 3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### เกณฑ์การวัดค่าในการจัดท่างบการเงิน

นอกจากที่เปิดเผยไว้ในหัวข้ออื่น ๆ ในสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุประกอบงบการเงินอื่น ๆ เกณฑ์ในการจัดท่างบการเงินใช้ราคาทุนเดิม

#### รายได้

##### โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้และต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เป็นรายได้และต้นทุนขายเมื่อมีการ โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มี  
นัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อ

## รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่าเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

## เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล

## ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

## ค่าใช้จ่าย

### สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

### ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ซึ่งกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

## ผลประโยชน์ของพนักงาน

### ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ

### ผลประโยชน์หลังออกจากงาน – โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทดำเนินการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่เป็นแผนจ่ายสมทบที่กำหนดการจ่ายสมทบไว้เป็นกองทุนโดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสมทบเข้ากองทุนจากทั้งพนักงานและกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้อง เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและภาระหนี้สินตามโครงการสมทบเงินจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกี่ยวข้อง

### ผลประโยชน์หลังออกจากงาน – โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงานของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทตลอด

ระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประ โยชน์ดังกล่าว ได้ถูกคิดลด เป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สิน ดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง กับการบริการในอดีต หรือ ผลกำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัท รับรู้ผลกำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่บันทึกใน ส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสีย ภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทาง ภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษี ของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้ อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของ สถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้นและมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่า ได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อ สมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัท เปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะ กระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมาย ที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมิน โดย หน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้น กิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์ และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน



สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

### การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กลุ่มบริษัทประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มา โดยไม่รวมเงินฝากธนาคารที่ติดภาระหลักประกัน

### ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุน โดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้

การประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น อย่างไรก็ตามการใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

### ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการค้าซึ่งการพัฒนาโครงการก่อนโครงการจะพัฒนาแล้วเสร็จ

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย โดยประมาณ

กลุ่มบริษัทบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับขาย

ต้นทุนขายของโครงการจะประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จจากประมาณการในการประกอบธุรกิจ และมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

### เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

### ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่จะใช้พัฒนาต่อไปในอนาคต ซึ่งแสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงไว้ในกำไรหรือขาดทุน

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ ที่ดิน อาคารและอาคารชุด ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

ที่ดิน แสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

อาคารและอาคารชุดแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างหน้าที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตที่เกี่ยวข้องกับรายจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกเปลี่ยนแปลง ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดออกจากบัญชีด้วยมูลค่าตามบัญชี

### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของอาคารเท่ากับ 20 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

## อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการค้าย่ำ (ถ้ามี)

### ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของอาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงอาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคابันทึกลงในกำไรหรือขาดทุนซึ่งคำนวณ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

	จำนวนปี
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	5 - 20
อุปกรณ์สำนักงาน	5
ยานพาหนะ	5

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการจำหน่ายกำหนดโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับราคาตามบัญชีและรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน

### สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ได้แก่ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณเป็นเวลา 5 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย อายุการให้ประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ ได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

### การค้าย่ำของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการค้าย่ำหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการค้าย่ำรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการค้าย่ำบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

### การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการจากกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมิน

ได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับ โดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับสินรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

#### การกลับรายการค้อยค่า

ขาดทุนจากการค้อยค่าจะถูกกลับรายการหากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการค้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายเสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่ามาก่อน

#### สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

ภายใต้สัญญาเช่าการเงินได้กำหนดเงื่อนไขเกี่ยวกับสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงินเมื่อครบกำหนดตามมูลค่าหรืออัตราที่ตกลงร่วมกัน ดังนั้น หากกลุ่มบริษัทมีนโยบายเลือกซื้อสินทรัพย์ดังกล่าวจะบันทึกจำนวนเงินที่ต้องจ่ายซื้อรวมไว้ในหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

#### ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยจำนวนภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือถ้าผลกระทบดังกล่าวเป็นนัยสำคัญ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ซึ่งการใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญมีดังนี้

#### คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินที่บันทึกไว้เพียงพอกับความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

#### เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายและเงินปันผลจ่ายระหว่างกาลบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาบัญชี ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

### ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณ โดยการหารขาดทุนสำหรับปีด้วยจำนวนตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปี

#### 4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัท หรือถูกกลุ่มบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียง โดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามสัญญาที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>รายได้ค่าบริหารจัดการ</b>				
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	-	-	300,000.00	300,000.00
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	300,000.00	300,000.00
บริษัท พี.บี.เอส.เตท จำกัด	-	-	60,000.00	60,000.00
<b>รายได้อื่น</b>				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	-	533,760.00	-	-
<b>ค่าเช่าจ่าย</b>				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	4,279,704.00	4,279,704.00	4,279,704.00	4,279,704.00
<b>ค่าบริการ</b>				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	2,548,341.96	2,786,631.78	2,548,341.96	2,786,631.78
<b>ค่ารับรอง</b>				
บริษัท พี แอนด์ บี รัชตา โฮเต็ล จำกัด	205,739.20	480,244.27	205,739.20	480,244.27

ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	192,600.00	192,600.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุ 10)	-	-	130,092,967.61	131,278,262.03
<b>เงินประกันการเช่า</b>				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	805,920.00	805,920.00	805,920.00	805,920.00
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น</b>				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	38,449.38	35,541.12	38,449.38	35,541.12
บริษัท ที แอนด์ บี รัชดา โฮเทล จำกัด	-	-	24,579.51	15,953.70
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	22,000.00	22,000.00
<b>ค่าบริหารจัดการรับล่วงหน้า</b>				
บริษัท เอ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	-	-	2,035,252.34	2,335,252.34
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	607,252.34	907,252.34

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	31,089,405.09	31,089,405.09
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(31,089,405.09)	(31,089,405.09)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ	-	-

ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	42,424,823.15	42,424,823.15
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (ดูหมายเหตุ 7)	(42,424,823.15)	(42,424,823.15)
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-

**เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	92,966,758.07	94,066,758.07
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	25,950,000.00	26,850,000.00
<b>รวม</b>	<b>118,916,758.07</b>	<b>120,916,758.07</b>

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ยอดยกมา	120,916,758.07	122,416,758.07
ลดลง	(2,000,000.00)	(1,500,000.00)
<b>ยอดคงเหลือ</b>	<b>118,916,758.07</b>	<b>120,916,758.07</b>

**คอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	4,092,948.99	4,092,948.99
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	817,462.16	817,462.16
<b>รวม</b>	<b>4,910,411.15</b>	<b>4,910,411.15</b>

บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม ไม่มีหลักประกันและไม่คิดดอกเบี้ย

**คำตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ**

คำตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
<b>ผลประโยชน์ระยะสั้น</b>	<b>10,413,307.30</b>	<b>9,201,505.30</b>

**ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท**

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พี.บี.เอสเคท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรง
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ถือหุ้นทางตรง
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน
บริษัท พี แอนด์ บี รัชดา โฮเทล จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน

**หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน**

	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าบริการจัดการ	ตามที่ตกลงร่วมกัน
ค่าเช่าและค่าบริการ	ตามที่ตกลงในสัญญา
ค่ารับรอง	ราคาตลาด

**5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินสด	215,039.69	779,822.09	215,039.69	633,211.84
เงินฝากธนาคาร	78,216,234.03	78,505,996.20	67,288,272.26	72,392,029.80
รวม	78,431,273.72	79,285,818.29	67,503,311.95	73,025,241.64

**6. เงินลงทุนชั่วคราว**

	บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
เงินฝากประจำอายุมากกว่า 3 เดือนแต่ไม่เกิน 1 ปี	55,150,854.32	54,413,375.50

**7. ลูกหนี้อื่น**

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ลูกหนี้อื่น	194,494.10	419,426.71	1,000.00	151,209.94
ดอกเบี้ยค้างรับ	3,133.88	4,217.40	42,427,957.03	42,429,040.55
รายได้ค้างรับ	1,577,964.76	1,487,244.48	1,735,964.76	1,679,844.48
รวม	1,775,592.74	1,910,888.59	44,164,921.79	44,260,094.97
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(38,008.25)	(42,424,823.15)	(42,462,831.40)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	1,775,592.74	1,872,880.34	1,740,098.64	1,797,263.57



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ยอดยกมา	38,008.25	622,962.45	42,462,831.40	42,971,467.47
บวกหนี้สงสัยจะสูญ	-	4,681.87	-	-
หัก คัดจำหน่ายหนี้สูญ	(38,008.25)	(589,636.07)	(38,008.25)	(508,636.07)
ยอดคงเหลือ	-	38,008.25	42,424,823.15	42,462,831.40

#### 8. ดัชนีทุนการพัฒนอสถาปัตยกรรมทรัพย์

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ที่ดิน	131,138,585.46	137,881,390.31	124,519,394.40	130,945,690.73
ค่าก่อสร้าง	115,214,003.49	134,542,955.90	107,115,897.62	124,833,823.01
ค่าสาธารณูปโภค	24,734,513.78	24,797,188.72	24,713,512.66	24,770,519.94
อื่น ๆ	235,953.15	303,872.67	80,558.55	80,558.55
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน ที่บันทึกเป็นต้นทุน	17,367,374.20	17,652,076.73	17,203,592.48	17,440,909.92
รวม	288,690,430.08	315,177,484.33	273,632,955.71	298,071,502.15
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(30,483,296.60)	(30,483,296.60)	(28,744,818.99)	(28,744,818.99)
ยอดคงเหลือ	258,207,133.48	284,694,187.73	244,888,136.72	269,326,683.16

บริษัท ได้จัดจ้างองที่ดินของโครงการบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าของโครงการดังกล่าว เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 16)

#### 9. เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินฝากธนาคารของบริษัท ได้ใช้เป็นหลักประกันในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคของโครงการของบริษัท (ดูหมายเหตุ 26)

**10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีการลงทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		มูลค่าตามบัญชีสุทธิ		(หน่วย: บาท)
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	
บริษัท พี.บี.เอสเคจ จำกัด	2,000,000.00	2,000,000.00	100	100	2,000,000.00	2,000,000.00	(2,000,000.00)	(2,000,000.00)	-	-	-
บริษัท เฮ้เสีจึร คอมเพ็กส์ จำกัด	100,000,000.00	100,000,000.00	100	100	100,000,000.00	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
บริษัท รวยถ่านถ่าน จำกัด	20,000,000.00	20,000,000.00	100	100	48,398,548.00	48,398,548.00	(18,305,580.39)	(17,120,285.97)	30,092,967.61	31,278,262.03	31,278,262.03
รวม	150,398,548.00	150,398,548.00			150,398,548.00	150,398,548.00	(20,305,580.39)	(19,120,285.97)	130,092,967.61	131,278,262.03	131,278,262.03

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ค่าเผื่อการด้อยค่ามีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559
ยอดยกมา	15,891,814.02
บวก ขาดทุนจากการด้อยค่า	3,228,471.95
ยอดคงเหลือ	19,120,285.97

**11. ที่ดินรอการพัฒนา**

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ที่ดินรอการพัฒนา	57,056,620.00	57,056,620.00	55,218,750.00	55,218,750.00
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(27,056,620.00)	(27,056,620.00)	(25,218,750.00)	(25,218,750.00)
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00

**12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคาร	อาคารชุด	รวม
<b>ราคาทุน</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	26,080,500.19	194,972,160.25	7,226,324.94	228,278,985.38
ซื้อ/โอนเข้า	-	-	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	26,080,500.19	194,972,160.25	7,226,324.94	228,278,985.38
ซื้อ/โอนเข้า	-	265,827.35	-	265,827.35
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	26,080,500.19	195,237,987.60	7,226,324.94	228,544,812.73
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	62,595,127.52	4,337,774.88	66,932,902.40
ค่าเสื่อมราคา	-	9,957,773.00	206,325.00	10,164,098.00
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	72,552,900.52	4,544,099.88	77,097,000.40
ค่าเสื่อมราคา	-	9,944,482.90	206,324.98	10,150,807.88
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	82,497,383.42	4,750,424.86	87,247,808.28
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	26,080,500.19	122,419,259.73	2,682,225.06	151,181,984.98
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	26,080,500.19	112,740,604.18	2,475,900.08	141,297,004.45

	บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
<b>ราคาทุน</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	26,080,500.19	194,972,160.25	221,052,660.44
ซื้อ/โอนเข้า	-	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	26,080,500.19	194,972,160.25	221,052,660.44
ซื้อ/โอนเข้า	-	265,827.35	265,827.35
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	26,080,500.19	195,237,987.60	221,318,487.79
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	62,595,127.52	62,595,127.52
ค่าเสื่อมราคา	-	9,957,773.00	9,957,773.00
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	72,552,900.52	72,552,900.52
ค่าเสื่อมราคา	-	9,944,482.90	9,944,482.90
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	82,497,383.42	82,497,383.42
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	26,080,500.19	122,419,259.73	148,499,759.92
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	26,080,500.19	112,740,604.18	138,821,104.37

#### บริษัท

บริษัทได้จ้างบริษัท ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระให้ทำการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 133.00 ล้านบาท ซึ่งมีราคาประเมินเท่ากับ จำนวนเงิน 293.50 ล้านบาท โดยพิจารณาจากราคาดตลาดตามรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ลงวันที่ 4 สิงหาคม 2559

บริษัทได้จัดจ้างของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปภายหน้า เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 16)

บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่สำนักงาน ดังต่อไปนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		
	ผู้เช่า	ระยะเวลา	อัตราค่าเช่าต่อเดือน (ล้านบาท)
สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (ผู้ให้เช่า)	บริษัทอื่น	1 - 2 ปี	1.07
	หน่วยงานราชการ	1 ปี	0.73

#### บริษัทย่อย

บริษัทได้เข้าข้างบริษัท ซาลแมนน์ (ฟาร์อีสท์) จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระให้ทำการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 2.48 ล้านบาท ซึ่งมีมูลค่าประเมินเท่ากับ จำนวนเงิน 15.35 ล้านบาท โดยพิจารณาจากราคาตลาด ตามรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ลงวันที่ 13 กรกฎาคม 2559

**13. อาคารและอุปกรณ์**

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ส่วนปรับปรุง			
	อาคารเช่า	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาทุน</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	3,622,372.41	13,474,383.20	12,644,381.61	29,741,137.22
ซื้อ/โอนเข้า	378,897.70	788,493.40	-	1,167,391.10
จำหน่าย/โอนออก	-	(9,868.30)	-	(9,868.30)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	4,001,270.11	14,253,008.30	12,644,381.61	30,898,660.02
ซื้อ/โอนเข้า	-	217,904.20	-	217,904.20
จำหน่าย/โอนออก	-	(133,269.96)	(811,154.00)	(944,423.96)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	4,001,270.11	14,337,642.54	11,833,227.61	30,172,140.26
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	3,279,675.48	12,952,230.68	10,930,407.33	27,162,313.49
ค่าเสื่อมราคา	93,220.71	227,754.11	509,012.56	829,987.38
จำหน่าย/โอนออก	-	(9,866.30)	-	(9,866.30)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	3,372,896.19	13,170,118.49	11,439,419.89	27,982,434.57
ค่าเสื่อมราคา	80,935.08	332,184.85	444,836.32	857,956.25
จำหน่าย/โอนออก	-	(123,631.96)	(811,150.00)	(934,781.96)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,453,831.27	13,378,671.38	11,073,106.21	27,905,608.86
<b>ราคาตามบัญชี</b>				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	628,373.92	1,082,889.81	11,537.07	1,722,800.80
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	1,193,424.65	1,193,424.65
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	628,373.92	1,082,889.81	1,204,961.72	2,916,225.45
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	547,438.84	958,971.16	6,696.76	1,513,106.76
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	753,424.64	753,424.64
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	547,438.84	958,971.16	760,121.40	2,266,531.40

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ส่วนปรับปรุง			
	อาคารเช่า	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาทุน</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	3,122,372.41	11,732,179.11	11,126,391.61	25,980,943.13
ซื้อ/โอนเข้า	378,897.70	788,493.40	-	1,167,391.10
จำหน่าย/โอนออก	-	(9,868.30)	-	(9,868.30)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	3,501,270.11	12,510,804.21	11,126,391.61	27,138,465.93
ซื้อ/โอนเข้า	-	217,904.20	-	217,904.20
จำหน่าย/โอนออก	-	(38,627.00)	(811,154.00)	(849,781.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,501,270.11	12,690,081.41	10,315,237.61	26,506,589.13
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	2,779,676.48	11,211,118.66	9,412,420.33	23,403,215.47
ค่าเสื่อมราคา	93,220.71	227,052.22	509,012.56	829,285.49
จำหน่าย/โอนออก	-	(9,866.30)	-	(9,866.30)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	2,872,897.19	11,428,304.58	9,921,432.89	24,222,634.66
ค่าเสื่อมราคา	80,935.08	331,976.67	444,836.32	857,748.07
จำหน่าย/โอนออก	-	(28,995.00)	(811,150.00)	(840,145.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2,953,832.27	11,731,286.25	9,555,119.21	24,240,237.73
<b>ราคาตามบัญชี</b>				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	628,372.92	1,082,499.63	11,534.07	1,722,406.62
ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	-	-	1,193,424.65	1,193,424.65
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	628,372.92	1,082,499.63	1,204,958.72	2,915,831.27
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	547,437.84	958,795.16	6,693.76	1,512,926.76
ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	-	-	753,424.64	753,424.64
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	547,437.84	958,795.16	760,118.40	2,266,351.40

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม				
แสดงไว้ใน				
ต้นทุนบริการ	0.12	-	0.12	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	0.74	0.83	0.74	0.83
	0.86	0.83	0.86	0.83
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ได้ตัดจำหน่าย				
ค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่	25.61	26.17	21.94	22.42

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน ดังต่อไปนี้

สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (ผู้เช่า)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		
	ผู้ให้เช่า	ระยะเวลา	อัตราต่อเดือน
			(ล้านบาท)
	บริษัท ที.ลิสซิ่ง จำกัด	1 ปี	0.36

#### 14. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี มีดังนี้

	บาท						
	งบการเงินรวม						
	ณ วันที่ 1	กำไร	กำไร	ณ วันที่ 31	กำไร	กำไร	ณ วันที่ 31
มกราคม 2559	(ขาดทุน)	เบ็ดเสร็จอื่น	ธันวาคม 2559	(ขาดทุน)	เบ็ดเสร็จอื่น	ธันวาคม 2560	
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>							
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	892,280.00	(892,280.00)	-	-	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	5,411,324.00	(367,574.00)	-	5,043,750.00	-	-	5,043,750.00
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	32,727.56	-	-	32,727.56	-	-	32,727.56
ประมาณการหนี้สิน	-	1,093,160.00	-	1,093,160.00	2,754,039.80	-	3,847,199.80
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	309,464.20	32,977.82	24,109.20	366,551.22	(68,438.99)	40,829.82	338,942.05
<b>รวม</b>	<b>6,645,795.76</b>	<b>(133,716.18)</b>	<b>24,109.20</b>	<b>6,536,188.78</b>	<b>2,685,600.81</b>	<b>40,829.82</b>	<b>9,262,619.41</b>

	บาท						
	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ณ วันที่ 1	กำไร	กำไร	ณ วันที่ 31	กำไร	กำไร	ณ วันที่ 31
มกราคม 2559	(ขาดทุน)	เบ็ดเสร็จอื่น	ธันวาคม 2559	(ขาดทุน)	เบ็ดเสร็จอื่น	ธันวาคม 2560	
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>							
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	892,280.00	(892,280.00)	-	-	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	5,043,750.00	-	-	5,043,750.00	-	-	5,043,750.00
ประมาณการหนี้สิน	-	1,093,160.00	-	1,093,160.00	2,754,039.80	-	3,847,199.80
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	285,516.80	30,841.02	17,870.80	334,228.62	(70,105.49)	40,829.82	304,952.95
<b>รวม</b>	<b>6,221,546.80</b>	<b>231,721.02</b>	<b>17,870.80</b>	<b>6,471,138.62</b>	<b>2,683,934.31</b>	<b>40,829.82</b>	<b>9,195,902.75</b>



**15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เจ้าหนี้การค้า	1,284,288.26	1,632,451.50	802,018.26	934,662.69
เจ้าหนี้อื่น	3,339,449.23	2,746,465.06	3,115,732.08	2,753,017.26
เงินประกันผลงาน	869,804.18	1,138,577.36	869,804.18	1,138,577.36
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	4,499,410.27	4,388,387.68	8,970,788.39	8,884,925.96
<b>รวม</b>	<b>8,708,663.68</b>	<b>8,273,430.10</b>	<b>12,956,324.65</b>	<b>12,776,520.58</b>
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>9,992,951.94</b>	<b>9,905,881.60</b>	<b>13,758,342.91</b>	<b>13,711,183.27</b>

**16. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน**

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	42,373,691.68	52,306,546.13
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(9,947,119.93)	(9,932,854.44)
<b>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน</b>	<b>32,426,571.75</b>	<b>42,373,691.69</b>

โดยมีรายละเอียดแยกตามมูลหนี้ดังนี้

ผู้ให้กู้	วงเงิน (ล้านบาท)	มูลหนี้ (ล้านบาท)		ชำระคืนภายใน ระยะเวลา	อ้างอิงอัตรา ดอกเบี้ย	การชำระหนี้
		2560	2559			
<b>บริษัท</b>						
ธนาคาร	70	42.37	52.31	1 ก.พ. 2565	MLR	ผ่อนชำระทุก 3 เดือน รวม 28 งวด ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2558 ถึง เดือนกุมภาพันธ์ 2565 งวดที่ 1 - 27 ผ่อนชำระงวดละ 2.50 ล้านบาท งวดที่ 28 ชำระส่วนที่เหลือทั้งหมด
<b>รวม</b>		<b>42.37</b>	<b>52.31</b>			

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ยอดยกมา	52,306,546.13	62,222,102.76
ลดลง	(9,932,854.45)	(9,915,556.63)
ยอดคงเหลือ	42,373,691.68	52,306,546.13

บริษัท ได้จัดจ้างที่ดินของโครงการบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้างและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางส่วน (ดูหมายเหตุ 8 และ 12) เพื่อให้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมทั้งกรรมการบริษัท ได้ค้ำประกันเต็มวงเงิน

#### 17. หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

	หมายเหตุ	บาท	
		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	16	9,947,119.93	9,932,854.44
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		296,303.75	427,912.33
รวม		10,243,423.68	10,360,766.77

**18. ภาวะผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน**

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน</b>				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	1,843,467.27	1,553,453.00	1,671,143.10	1,427,584.00
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	142,595.73	120,598.16	123,818.90	112,725.17
ต้นทุนดอกเบี้ย	35,495.64	45,634.14	30,653.64	41,479.93
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
ผล(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	(7,622.08)	-	26,342.92
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	327,207.00	-	290,967.00
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	204,149.10	(195,802.95)	204,149.10	(227,955.92)
ผลประโยชน์พนักงานที่โอนไปค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(505,000.00)	-	(505,000.00)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,720,707.74	1,843,467.27	1,524,764.74	1,671,143.10

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทคาดว่า จะจ่ายชำระผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.50 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ระยะเวลาเฉลี่ยล่วงหน้าในการจ่ายชำระผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประมาณ 9 ปี

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาวะผูกพันผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	2560			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(55,569.00)	58,281.00	(47,901.00)	50,144.00
อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	74,106.00	(70,886.00)	64,183.00	(61,501.00)
อัตราการลาออก (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(79,187.00)	83,377.00	(68,525.00)	71,993.00

	บาท			
	2559			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(59,558.00)	62,549.00	(51,706.00)	54,195.00
อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	71,096.00	(68,222.00)	62,016.00	(59,628.00)
อัตราการลาออก (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(76,031.00)	79,761.00	(66,276.00)	69,354.00

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการประมาณการผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 (แสดงโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก) มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
อัตราคิดลด	2.84%	2.59%
อัตราการขึ้นเงินเดือน	4.34%	4.34%
อัตราการลาออก	0% - 53%	0% - 53%
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี
อัตรามรณะ	ตารางมรณะปี 2551	ตารางมรณะปี 2551

กลุ่มบริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุและทำงานครบระยะเวลาที่กำหนด เช่น 10 ปีขึ้นไป ได้รับเงินชดเชยไม่น้อยกว่าอัตราเงินเดือนๆสุดท้าย 300 วัน หรือ 10 เดือน

#### 19. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทจะต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ("ส่วนเกินมูลค่าหุ้น") ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

#### 20. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน

**21. รายได้อื่น**

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ดอกเบี้ยรับ	955,950.98	882,326.50	929,041.75	854,072.77
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	89,715.63	2,966,651.51	89,715.63	2,007,350.00
รายได้จากการตัดบัญชีเข้าหนี้	229,431.33	2,783,568.19	41,111.33	1,958,275.69
อื่น ๆ	721,816.94	4,342,847.11	834,008.48	3,990,611.51
<b>รวม</b>	<b>1,996,914.88</b>	<b>10,975,393.31</b>	<b>1,893,877.19</b>	<b>8,810,309.97</b>

**22. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ**

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	19,442,858.62	19,979,186.19	17,125,761.91	17,637,219.43
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	11,051,013.38	11,028,705.91	10,844,480.22	10,821,679.02
ค่าเช่าทรัพย์สิน	4,353,230.85	4,379,924.99	4,353,230.85	4,379,924.99
ค่าส่งเสริมการขาย	1,031,579.77	170,139.16	962,740.77	169,689.16
ค่าที่ปรึกษา	3,164,000.00	2,324,666.77	3,164,000.00	2,324,666.77
ค่ารักษาความปลอดภัย	1,134,159.00	1,133,838.00	1,134,159.00	1,133,838.00
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	1,250,118.22	2,489,751.00	1,068,321.22	2,489,751.00
ค่าสาธารณูปโภค	8,957,528.26	8,389,643.08	8,900,984.79	8,333,134.34

**23. ภาษีเงินได้**

รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน</b>				
สำหรับปีปัจจุบัน	(312,360.18)	-	-	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	2,685,600.81	(133,716.18)	2,683,943.31	231,721.02
<b>รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้</b>	<b>2,373,240.63</b>	<b>(133,716.18)</b>	<b>2,683,943.31</b>	<b>231,721.02</b>

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน</b>	<b>40,829.82</b>	<b>24,109.20</b>	<b>40,829.82</b>	<b>17,870.80</b>

## การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2560		2559	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(43,382,042.97)		(25,460,353.86)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	8,676,408.59	20	5,092,070.77
รายได้ที่ให้ถือเป็นรายได้ทางภาษีเงินได้		(740,891.61)		(356,187.23)
รายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่ายทางภาษีเงินได้		(2,522,522.25)		(1,146,635.82)
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้		71,619.73		177,244.93
ผลกระทบจากรายการตัดบัญชีในการจัดทำงบการเงินรวม		-		(25,085.66)
ผลขาดทุนปีปัจจุบัน		(5,796,974.64)		(3,741,406.99)
ภาษีเงินได้สำหรับปีปัจจุบัน	1	(312,360.18)	-	-
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว		2,685,600.81		(133,716.18)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	6	2,373,240.63	-	(133,716.18)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2560		2559	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(44,649,937.08)		(27,161,835.51)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	8,929,987.42	20	5,432,367.10
รายได้ที่ให้ถือเป็นรายได้ทางภาษีเงินได้		(420,465.17)		(21,505.20)
รายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่ายทางภาษีเงินได้		(2,754,793.50)		(1,940,250.46)
ผลขาดทุนปีปัจจุบัน		(5,754,728.75)		(3,470,611.44)
ภาษีเงินได้สำหรับปีปัจจุบัน	-	-	-	-
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว		2,683,934.31		231,721.02
รายได้ภาษีเงินได้	6	2,683,934.31	-	231,721.02

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวนเงิน 208.06 ล้านบาท และ 203.31 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท: 194.86 ล้านบาท และ 196.11 ล้านบาท ตามลำดับ) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ทั้งนี้จำนวนเงินดังกล่าวได้รวมผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เป็นจำนวนเงิน 77.88 ล้านบาท และ 85.49 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท: 72.19 ล้านบาท และ 78.98 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2561 ถึง 2565

#### 24. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้ ในปัจจุบันกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

#### 25. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท คือ กรรมการบริษัท

กลุ่มบริษัทประกอบกิจการหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง โดยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงประเภทของกิจกรรมแล้วสามารถแยกรายได้และค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

	บาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
รายได้จากการขาย						
และบริการ	37,708,970.00	75,447,000.00	24,173,290.98	22,649,829.51	61,882,260.98	98,096,829.51
ต้นทุนขายและบริการ	(28,327,425.04)	(61,315,649.17)	(16,758,623.54)	(15,922,160.66)	(45,086,048.58)	(77,237,809.83)
กำไรขั้นต้น	9,381,544.96	14,131,350.83	7,414,667.44	6,727,668.85	16,796,212.40	20,859,019.68



**สินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้**

	บาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
<b>สินทรัพย์</b>						
ต้นทุนการพัฒนา						
อสังหาริมทรัพย์	258,207,133.48	284,694,187.73	-	-	258,207,133.48	284,694,187.73
ที่ดินรอการพัฒนา	30,000,000.00	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	30,000,000.00
อสังหาริมทรัพย์						
เพื่อการลงทุน	-	-	141,297,004.45	151,181,984.98	141,297,004.45	151,181,984.98
<b>หนี้สิน</b>						
เจ้าหนี้การค้าและ						
เจ้าหนี้อื่น	9,353,078.23	9,449,115.65	639,873.71	456,765.95	9,992,951.94	9,905,881.60
ประมาณการต้นทุน						
โครงการ	1,964,818.13	5,776,699.58	-	-	1,964,818.13	5,776,699.58
ประมาณการหนี้สิน	19,235,999.00	5,465,800.00	-	-	19,235,999.00	5,465,800.00
เงินกู้ยืมจาก						
สถาบันการเงิน	-	-	42,373,691.68	52,306,546.13	42,373,691.68	52,306,546.13

**26. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพัน ดังนี้

**บริษัท**

26.1 ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณสุขไป โภค จำนวนเงิน 5.30 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 9)

26.2 การจ่ายชำระตามสัญญา ดังต่อไปนี้

26.2.1 เช่าพื้นที่และบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อัตราค่าเช่าเดือนละ 0.53 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 13)

26.2.2 จ้างงานบริการกับบริษัทอื่น มูลค่าคงเหลือ 0.21 ล้านบาท และอัตราค่าบริการเดือนละ 0.35 ล้านบาท

**หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**
**บริษัท**

- 26.3 บริษัทถูกฟ้องร้องฐานผิดสัญญาเกี่ยวกับโครงการแห่งหนึ่ง ดังนี้
- 26.3.1 ให้เพิกถอนนิติกรรมการโอนที่ดินเป็นสาธารณประโยชน์
- 26.3.2 ดูแลสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ
- 26.3.3 ดำเนินการขออนุญาตจัดสรรที่ดินโครงการ
- 26.3.4 ให้ชำระค่าปรับวันละ 3,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่บริษัทเพิกเฉยไม่ดำเนินการตามข้อ 2 และ 3
- เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2561 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทรับผิดชอบดูแลสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ส่วนค่าขออื่นให้ยกฟ้อง บริษัทอยู่ระหว่างเตรียมยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้น
- 26.4 บริษัทถูกฟ้องร้องฐานผิดสัญญาเกี่ยวกับโครงการแห่งหนึ่ง โดยให้บริษัทจัดทำสาธารณูปโภคตามฟ้อง หากส่งมอบไม่ได้บริษัทต้องชำระเงินรวมทั้งสิ้น จำนวน 259.44 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น

อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารได้ประเมินผลกระทบจากคดีความดังกล่าวข้างต้นเพื่อประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับผลเสียหายจากคดีความฟ้องร้องภายใต้บัญชี "ประมาณการหนี้สิน"

**27. ลำดับชั้นของมูลค้ายุติธรรม**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดด้วยมูลค้ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค้ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค้ายุติธรรม ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค้ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	308,849,194.12	-	308,849,194.12

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค้ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	293,500,000.00	-	293,500,000.00

ในระหว่างปี ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค้ายุติธรรม

## 28. เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า  
นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของข้อมูลทางบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสินทรัพย์และ  
หนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 3

ความเสี่ยงเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินที่มีสาระสำคัญของกลุ่มบริษัท สรุปได้ดังต่อไปนี้

### การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของ  
ตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนของเงินทุน ซึ่งกลุ่ม  
บริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มี  
อำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่คู่ค้าไม่สามารถชำระหนี้ทำให้กลุ่มบริษัทเกิดความสูญเสียทางการเงินได้ กลุ่ม  
บริษัทได้มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของคู่ค้า กลุ่มบริษัทเชื่อว่ามูลค่าสูงสุด  
ของความเสี่ยง คือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

### ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลง  
อัตราดอกเบี้ยในตลาด

กลุ่มบริษัทกู้ยืมเงินมาเพื่อใช้ในการดำเนินงานและพัฒนา โครงการ ซึ่งต้องจ่ายดอกเบี้ยทั้งแบบคงที่และแบบลอยตัว  
กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินใดเพื่อลดความไม่แน่นอนของกระแสเงินสดในอนาคตที่จะเกิดจากการ  
เปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันต่อเวลาต่อ  
ภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการไม่สามารถขายสินทรัพย์  
ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ ประกอบด้วย เงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนชั่วคราว และลูกหนี้  
อื่น ความสามารถในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน  
ขึ้นอยู่กับความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทย่อย บริษัทอื่น และการรับชำระมูลค่าของ โครงการที่เสร็จและลงนาม  
ในสัญญาซื้อขายแล้วจากลูกค้า

### มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น ส่วนหนี้สินระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราในท้องตลาด ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจะไม่แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญจากมูลค่าตามบัญชี

### 29. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561