

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11

ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ : 02-105-6789 โทรสาร : 02-105-6787

www.daiigroup.com

สารบัญ

ส่วนที่ 1:	การประกอบธุรกิจ	หน้า
	1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
	2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	6
	3. ปัจจัยความเสี่ยง	36
	4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	40
	5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	44
	6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	45
ส่วนที่ 2:	การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	
	7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	48
	8. โครงสร้างการจัดการ	51
	9. การกำกับดูแลกิจการ	59
	10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	73
	11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	75
	12. รายการระหว่างกัน	76
ส่วนที่ 3:	ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	
	13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	77
	14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)	84

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท
เอกสารแนบ 4	รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เดิมชื่อ บริษัท ไดอิ จี เอช จำกัด จัดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2537 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 5 ล้านบาท ซึ่งต่อมาบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเข้าตลาดหลักทรัพย์ (MAI) เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2558 โดยมีทุนจดทะเบียน 130 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 130 ล้านบาท

บริษัทฯ มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว จาก 130 ล้านบาท มาเป็น 1,180.60 ล้านบาท เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2560 เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยการเข้าทำรายการได้มาซึ่งหลักทรัพย์ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) รับโอนหุ้นทั้งหมดของเนอวานา ซึ่งทรัพย์สินของเนอวานาประกอบด้วยหลักทรัพย์และหนี้สินทั้งปวง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงสิทธิ หน้าที่ ภาระ ข้อผูกพันต่างๆ และความรับผิดชอบใดๆ ที่ เนอวานาพึงมี ณ วันที่ทำการเข้าทำรายการเป็นผลสำเร็จ รวมถึงหุ้นทั้งหมดที่ เนอวานา ถืออยู่ใน (ก) บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 (ข) บริษัท เนอวานา ยู จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และ (ค) บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 (ง) บริษัท ทรีพีธนารินทร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 และ (จ) บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 70

(2) ธุรกิจการซื้อที่ดิน ซึ่งบริษัทฯ จะรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 2 แปลงจาก บมจ. สิงห์ เอสเตท ได้แก่ (1) ที่ดินเปล่า ที่ดินโฉนดเลขที่ 1930, 28508, 28509 และ 43102 เนื้อที่รวม 4 ไร่ 1 งาน 98.2 ตารางวา ตั้งอยู่ติดถนนรัตนวิเบศร์ ตำบลบางรักใหญ่ อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี และ (2) ที่ดินเปล่า ที่ดินโฉนดเลขที่ 1922 และเลขที่ 2138 เนื้อที่รวม 7 ไร่ 3 งาน 50.3 ตารางวา ตั้งอยู่ติดถนนรัตนวิเบศร์ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี

ณ. 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป ธุรกิจรับสร้างบ้าน ธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป หลังจากบริษัทฯ ได้รับโอนหุ้นทั้งหมดของเนอวานา ทำให้ส่วนงานธุรกิจของบริษัทเพิ่มขึ้น ซึ่งกลุ่มบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก

1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมายหรือกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ในภาพรวม

วิสัยทัศน์ (Vision)

ผู้ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป อิฐบล็อก รับสร้างบ้าน รวมถึงประตูหน้าต่างจากญี่ปุ่น คาดการณ์ถึงภาพรวมของบริษัทที่จะเติบโตในอนาคตยิ่งขึ้นไป โดยเน้นหลักการที่เป็น “การสร้างนวัตกรรม เพื่อคุณค่าการอยู่อาศัยอย่างมีคุณภาพ” จากการทบทวนวิสัยทัศน์ด้านการผลิตและดัดแปลงนวัตกรรมใหม่ๆ ให้ลูกค้าได้รับผลิตภัณฑ์ที่มีราคาประหยัด แต่ยังคงรักษาคุณภาพและความแข็งแรงของผลิตภัณฑ์ไว้ดังเดิม

พันธกิจ (Mission)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป เพื่อตอบสนองการก่อสร้างยุคใหม่ที่ต้องการวัสดุอุปกรณ์ที่ก่อสร้างได้รวดเร็ว แข็งแรง สวยงาม และประหยัด ภายใต้เครื่องหมายการค้า FENZER และผลิตโครงสร้างสำเร็จรูป คาน เสา ภายใต้เครื่องหมายการค้า NIVA นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจรับสร้างบ้านสำเร็จรูปบน

ที่ดินภายใต้แบรนด์ GINZA Home และจัดจำหน่ายและติดตั้งประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป Atech Window จากโรงงานผู้ผลิตสัญชาติญี่ปุ่น

นโยบายและเป้าหมายในการดำเนินงานของบริษัท

ในปี 2559 บริษัทฯ มีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจดังนี้

เป้าหมายด้านการดำเนินธุรกิจ

- 1) รั้วสำเร็จรูป FENZER บริษัทฯ มุ่งเน้นเป้าหมายรักษาความเป็นผู้นำตลาดรั้วสำเร็จรูป โดยการพัฒนารั้วสำเร็จรูปรุ่นต่างๆ เพื่อครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้ทั่วถึงทั่วประเทศ บริษัทฯ มีแผนก่อตั้งโรงงานผลิตสู่ภูมิภาคด้วยเครื่องจักรผลิตรั้วอัตโนมัติ เพื่อลดต้นทุนในการขนส่ง และส่งเสริมระบบ Logistic Network ที่บริษัทฯ กำลังดำเนินการสร้างเครือข่ายให้ครอบคลุมทุกจังหวัดทั่วประเทศ
- 2) ธุรกิจบ้านสำเร็จรูป บริษัทฯ มุ่งเน้นวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์การก่อสร้างบ้านสำเร็จรูป ด้วยเทคโนโลยีการผลิตขั้นสูง จากโรงงานทุกชิ้นส่วนของตัวบ้าน มีเป้าหมายที่จะลดต้นทุนการก่อสร้างบ้านเพื่อรองรับฐานลูกค้าที่กว้างขึ้น และสามารถก่อสร้างในพื้นที่ต่างๆ ทั่วประเทศได้
- 3) ธุรกิจประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป บริษัทฯ มุ่งเน้นการแนะนำสินค้าประตูหน้าต่างอลูมิเนียมคุณภาพสูง เพื่อให้เป็นที่ยอมรับของตลาดระดับบนและร่วมกับผู้ผลิตในการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ประตูหน้าต่างอลูมิเนียมรุ่นประหยัด เพื่อนำเสนอต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และผู้รับเหมาก่อสร้างอาคารบ้าน โดยทั่วไป

เป้าหมายด้านการบริหารงาน

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินงานด้วยความโปร่งใส และมีธรรมาภิบาล โดยมีการเปิดเผยข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อสร้างความเป็นธรรมและเสริมสร้างความเท่าเทียมกันระหว่างผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้งบริษัทฯ มีการจัดวางระบบการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบอิสระภายในและภายนอก เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีความถูกต้องและโปร่งใส

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

- | | |
|---------|---|
| ปี 2537 | จดทะเบียนก่อตั้ง บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจหล่อคอนกรีตสำเร็จรูป ขายให้กับโครงการทั่วไป โดยผู้เริ่มก่อตั้งหลักคือ กลุ่มมีประเสริฐสกุล กลุ่มตันศลารักษ์ และกลุ่มมณีรัตน์ะพร |
| ปี 2538 | บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 30 ล้านบาท เพื่อรองรับการเติบโตของกิจการในธุรกิจคอนกรีตสำเร็จรูป |
| ปี 2540 | บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 32.94 ล้านบาท เพื่อเพิ่มเงินทุนหมุนเวียนของกิจการในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจในปี 2540 |
| ปี 2543 | บริษัทฯ ได้ลดทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 26.32 ล้านบาท เพื่อล้างขาดทุนสะสม และขยายสายการผลิตไปสู่ตลาดรั้วสำเร็จรูป โดยบริษัทฯ ได้วิจัยและพัฒนารั้วสำเร็จรูป “เฟนเซอร์” นำเสนอสู่ตลาดเป็นรายแรก |
| ปี 2544 | บริษัทฯ ได้ลดทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 12.50 ล้านบาท เพื่อล้างขาดทุนสะสม |

- ปี 2546 บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็น 56 ล้านบาท เพื่อมุ่งขยายธุรกิจเข้าสู่ตลาดสำเร็จรูปภายหลังจากที่ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ได้รับการตอบรับอย่างดีจากตลาด
- ปี 2547 จัดตั้งบริษัทย่อยคือ บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนขายโครงสร้างสำเร็จรูปของบริษัทฯ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 80
- จัดตั้งบริษัทย่อยคือ บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนจำหน่ายประตูหน้าต่างอลูมิเนียมจากโรงงานผู้ผลิตสัญชาติญี่ปุ่น โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 80
- บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 80 ล้านบาท และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ไดอิ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2550 บริษัทฯ เริ่มเข้าดำเนินกิจการรับสร้างบ้าน ผ่านทางบริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด ภายใต้ชื่อ คิวเซฟ ไดมอนด์
- ปี 2551 ได้มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างกลุ่มมีประเสริฐสกุล กลุ่มดัตถศาสตร์ และกลุ่มมณีรัตน์ะพร ส่งผลให้หลังการปรับโครงสร้างการถือหุ้นครั้งนี้ กลุ่มดัตถศาสตร์และกลุ่มมณีรัตน์ะพร ไม่ได้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- ปี 2552 บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 5 ล้านบาท และก่อตั้งบริษัทย่อย 3 บริษัท คือ 1) บริษัท คิวเซฟ ไดมอนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจรับสร้างบ้านสำเร็จรูป 2) บริษัท กินซ่าโฮม จำกัด ประกอบธุรกิจรับสร้างบ้านสำเร็จรูปกินซ่าโฮม และ 3) บริษัท คิวเซฟ เฟรช จำกัด ประกอบธุรกิจรับสร้างบ้าน โดยแต่ละบริษัทมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท
- ปี 2553 บริษัทฯ ได้ลงทุนเปิดสำนักงานขายสำหรับธุรกิจรับสร้างบ้าน ที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สาขาพระราม 3
- ปี 2554 บริษัทฯ ได้ลงทุนเปิดสำนักงานขายสำหรับธุรกิจรับสร้างบ้านที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สาขาบางนา
- ปี 2556 เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- ในเดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจาก 80 ล้านบาท เป็น 90 ล้านบาท โดยจัดสรรให้กับผู้ลงทุนกลุ่มหนึ่งจำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทฯ ได้นำเงินเพิ่มทุนดังกล่าวไปซื้อเครื่องจักรผลิต FENZER รุ่น Sandy และซื้อที่ดินเพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการขยายโรงงานและศูนย์กระจายสินค้า
- ในเดือนธันวาคม บริษัท ดีคอร์ป กรุ๊ป จำกัด ได้ซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัท คิวเซฟ เฟรช จำกัด ซึ่งไม่ได้มีการดำเนินธุรกิจใดๆ จากบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ในราคาตามมูลค่าทางบัญชี และบริษัท ดีคอร์ป กรุ๊ป จำกัด มีนโยบายที่จะปิดบริษัท คิวเซฟ เฟรช จำกัด เนื่องจากบริษัทไม่ได้มีการดำเนินธุรกิจใดๆ
- ปี 2557 ในเดือนสิงหาคม บริษัทฯ ได้ลงทุนเปิดสำนักงานขายสำหรับธุรกิจรับสร้างบ้านที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สาขาสาละวิน

ในเดือนตุลาคมได้มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัท โดยบริษัทฯ เพิ่มทุนชำระแล้วจาก 90 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท และจัดสรรหุ้นจำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (มูลค่ายุติธรรมหุ้นละ 3.61 บาท) เพื่อชำระค่าหุ้นของบริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด จำนวน 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท (มูลค่ายุติธรรมหุ้นละ 144.68 บาท) ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนจำนวนหุ้นร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด จากนางสาววชิราภรณ์ สกุลจันทร์ นายสุภกิตน์ อัจวงษา และนางปิโยรส เลหาเจริญยศ ซึ่งคิดเป็นอัตราส่วนการแลกเปลี่ยน (Swap Ratio) เท่ากับ 100 : 3 (100 หุ้นของ บมจ. ไดอิ กรุ๊ป ต่อ บจก.คิวเทค โปรดักส์ 3 หุ้น) ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินได้พิจารณาอัตราส่วนการแลกเปลี่ยนหุ้นดังกล่าวและเห็นว่ามีความเหมาะสม จากการปรับโครงสร้างของกลุ่มบริษัท ดังกล่าว ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นของบริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว

ในเดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นของบริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด จากนายพชรวิ มงคลแสงสุริย์ จำนวน 40,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 0.01 บาท เนื่องจากราคาตามมูลค่าทางบัญชีของบริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด น้อยกว่าศูนย์บาท จากการปรับโครงสร้างของกลุ่มบริษัท ดังกล่าว ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นของบริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว

ในเดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท เป็น 130 ล้านบาท และออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 30 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก

ปี 2558 ในเดือนตุลาคม ได้เปิดบริษัท แอเรียวาว โดยถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 50 โดยร่วมทุนกับบริษัท เอเจนซีฟอร์ รีเลย์เอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด เพื่อพัฒนาเว็บไซต์ ชื่อ ขาย เช่า อสังหาริมทรัพย์ ทั้งระบบ ทำให้บริษัทฯ มีช่องทางการใช้สื่อออนไลน์ในการขยายธุรกิจต่อไป

ในเดือนธันวาคม บริษัทฯ ได้ขายบริษัท คิวเซฟ ไดมอนด์ จำกัด ในราคา Book Value และได้เปิดธุรกิจรับสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูป ในชื่อ ดีจี โฮม แทน ดำเนินการโดยบริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด

ปี 2559 ในเดือนพฤษภาคม 2560 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโชว์รูม กินซ่าโฮม บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม เพื่อเป็นโชว์รูมและสำนักงานขายให้ลูกค้าได้สัมผัสบ้านกินซ่าโฮม ของจริง

ในเดือนกรกฎาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโชว์รูม กินซ่าโฮม ตำบลมาบข่า อำเภอเมือง จังหวัดระยอง เพื่อรองรับลูกค้ารับสร้างบ้านในภูมิภาคตะวันออก

ในเดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท แอเรียวาว จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในอัตรา ร้อยละ 50 ให้แก่บริษัท ดีคอร์ป กรุ๊ป จำกัด ในราคา 500,000 บาท ซึ่งมูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2559 เป็นเงิน 490,117.09 บาท

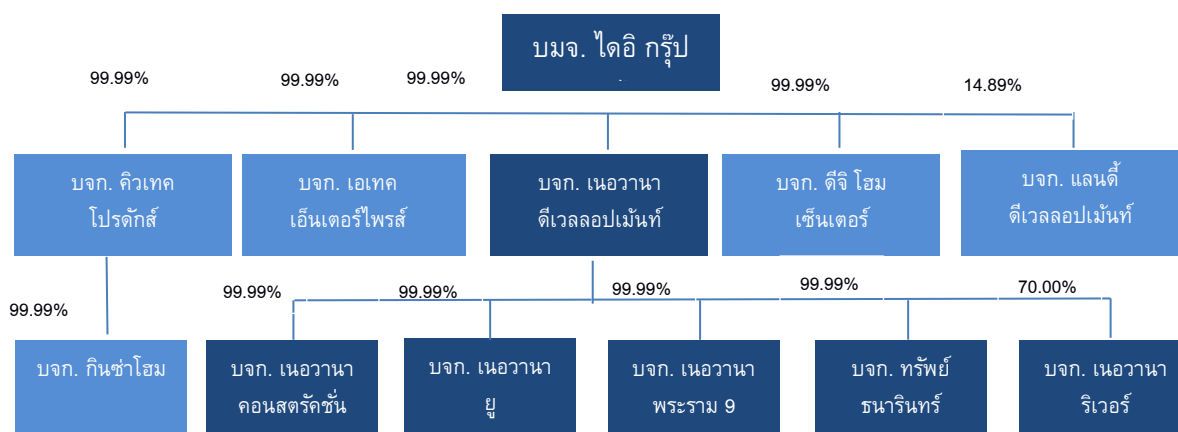
ในเดือนธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จาก 130 ล้านบาท เป็น 1,180 ล้านบาท

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ

ณ. 31 ธันวาคม 2559 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นดังนี้



ปัจจุบันโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นดังนี้



2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

รายการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัทฯ	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่					
			31 ธ.ค. 57		31 ธ.ค. 58		31 ธ.ค. 59	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รั้วสำเร็จรูป	บริษัทฯ	99.99%	166.84	46.61	163.39	41.33	119.71	35.68
รับสร้างบ้าน ¹	คิวเทค และ กินซ่าโฮม	99.99%	165.43	46.21	209.62	53.03	183.54	54.70
ประตู ประตู และหน้าต่าง อลูมิเนียมสำเร็จรูป	เอเทค	99.99%	25.71	7.18	22.31	5.64	32.28	9.62
รวม			357.98	100.00	395.32	100.00	335.53	100.00

หมายเหตุ ¹ รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านของงวด 12 เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 นั้นรวมรายได้จากธุรกิจรับสร้างปกติที่บริษัทฯ รับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้า กับรายได้ที่รับรู้จากการขายบ้านและที่ดินโครงการเดอะ กินซ่า ซึ่งมีลักษณะคล้ายโครงการบ้านจัดสรร ทั้งนี้มูลค่ารายได้ที่รับรู้จากโครงการเดอะ กินซ่า เท่ากับ 23.97 ล้านบาท

การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

ธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ สามารถแบ่งออกเป็น 3 ธุรกิจย่อย ดังนี้

1. ธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป
2. ธุรกิจรับสร้างบ้าน
3. ธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป

ธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป

2.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ เป็นผู้ผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป ซึ่งประกอบไปด้วย แผ่นรั้วสำเร็จรูป ฐานราก สำเร็จรูป เสา และทับหลัง ผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูปของบริษัทฯ ได้รับการออกแบบเพื่อให้ไม่อมน้ำ มีความสวยงาม และทนทานมีอายุการใช้งานนานเกินกว่า 10 ปี ผลิตภัณฑ์ได้รับการออกแบบเพื่อให้การติดตั้งรั้วสำเร็จรูปมีความสะดวกและรวดเร็วในการก่อสร้างกว่ารั้วทั่วไป ทำให้สามารถลดปัญหาและค่าใช้จ่ายด้านแรงงานก่อสร้าง ผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป ของบริษัทฯ แบ่งเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1) ผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูปภายใต้ชื่อ “เฟนเซอร์” (FENZER)

เป็นรั้วสำเร็จรูปที่ผลิตด้วยระบบคอนกรีตเสริมเหล็กแรงดึงสูง (Pre-stressed Concrete) กำลังสูงมากกว่า 300 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร (ksc) ด้วยเทคโนโลยีการผลิตชิ้นส่วนสำเร็จรูปที่ทันสมัยจากประเทศญี่ปุ่น ตามหลักมาตรฐาน ACI CODE และ ISO 9001:2008 ประกอบด้วยแผ่นคอนกรีตผิวเรียบเนียนทั้งสองด้าน เสา แผ่นทับหลัง บัวหัวเสา และฐานราก มีคุณสมบัติป้องกันเชื้อรา เหมาะสำหรับรั้วบ้านเดี่ยว โครงการจัดสรรบ้านพักอาศัย รวมถึงทุกพื้นที่ที่ต้องการล้อมรั้ว ผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูปภายใต้ชื่อ “เฟนเซอร์” ซึ่งบริษัทฯ ผลิตและจำหน่ายในปัจจุบัน แบ่งเป็น 6 รุ่น ดังนี้

รุ่นที่ 1 M-Wall FENZER เป็นรั้วสำเร็จรูปรุ่นประหยัด เหมาะกับการก่อสร้างรั้วรอบโครงการอสังหาริมทรัพย์ และโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ มีความแข็งแรง ผิวเรียบเนียนภายในพื้นที่ใช้งาน 1 ด้าน มีความแข็งแรงทนทานสูงกว่ารั้วสำเร็จรูปทั่วไปในตลาด



โครงการแสนสิริ-ฮาบีเทีย



โครงการ Gusto



โครงการ Gusto

รุ่นที่ 2 Anti-Water FENZER เป็นรั้วสำเร็จรูป ที่ถูกพัฒนาหลังจากที่มีน้ำท่วมใหญ่ในปี 2554 บริษัทฯ ได้ออกแบบขึ้นส่วนรั้วรุ่นนี้โดยเฉพาะเพื่อมีความแข็งแรงเพิ่มขึ้นสำหรับรับแรงดันน้ำ เมื่อน้ำท่วมรอบโครงการ อีกทั้งยังสามารถป้องกันการซึมน้ำจากน้ำท่วมได้มากขึ้น มีราคาที่เหมาะสมและเหมาะกับการใช้งานในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงต่อน้ำท่วมในอนาคต



นาคนิวาส



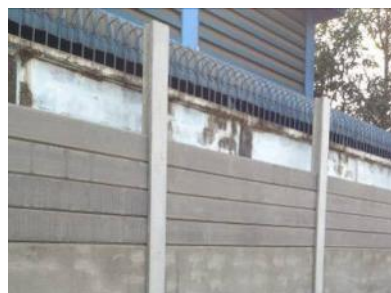
นาคนิวาส



นาคนิวาส



นวมินทร์ 42



นวมินทร์ 42

รุ่นที่ 3 Double S FENZER เป็นรั้วสำเร็จรูปที่ผลิตด้วยเทคโนโลยีขั้นสูง ระบบเปียกที่ทันสมัย มีผิวเรียบเนียนทั้งสองด้าน เหมาะกับการก่อสร้างรั้วที่ต้องการความสวยงามทั้งภายในและภายนอก และสร้างความโดดเด่นของอาคารต่างๆ ผิวของแผ่นรั้วไม่มีรอยแตกกร้าว เนื่องจากใช้คอนกรีตกำลังสูงเช่นกัน



กระถางสาธารณะสุข



กรมการขนส่งทางบก



การรถไฟแห่งประเทศไทย



บจ.ปาร์กเกอร์ (ระยอง)



บจ.ปาร์กเกอร์ (ระยอง)

รุ่นที่ 4 Sandy และ Brick FENZER เป็นผลิตภัณฑ์บล็อกเอนกประสงค์ซึ่งผลิตด้วยเครื่องจักรอัตโนมัติจากประเทศญี่ปุ่น โดยเป็นกระบวนการผลิตระบบแห้ง โดยก้อนบล็อกจะมีขนาด 20x40 เซนติเมตร โดยสามารถนำไปใช้ได้หลายรูปแบบ เช่น รั้วรอบโรงงาน รั้วโครงการ รั้วระหว่างแปลง และเขื่อนกันดิน เป็นต้น ก้อนบล็อกจะมีให้เลือกสรรในหลากหลายรูปแบบตามลักษณะการใช้งานของโครงการต่างๆ เทคโนโลยีดังกล่าวสามารถผลิตชิ้นงานที่ช่วยลดต้นทุนการก่อสร้างของโครงการประเภทต่างๆ ได้เป็นอย่างดี และสามารถขยายกำลังผลิตได้อย่างรวดเร็ว

จุดเด่นของผลิตภัณฑ์

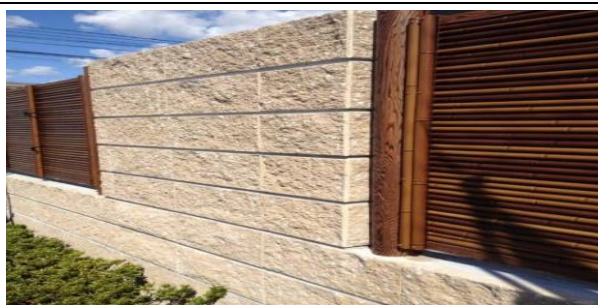
1. ลักษณะสวยงาม โดยมีลวดลายพื้นผิวในตัวจึงไม่ต้องการฉาบปูนทาสี
2. สามารถก่อเป็นรั้วได้โดยไม่ต้องใช้เสาเอ็น และคานเอ็น
3. สามารถฉาบทับด้วยปูนฉาบธรรมดา ไม่ต้องใช้ปูนฉาบชนิดพิเศษเหมือนการฉาบอิฐมวลเบา
4. สามารถก่อสร้างได้อย่างรวดเร็ว และงานเรียบร้อย
5. ต้นทุนการก่อสร้างที่ต่ำกว่าอิฐมวลเบา และการก่ออิฐฉาบปูนทั่วไป
6. คุณภาพคอนกรีตบล็อกมีความแข็งแรงกว่าอิฐทั่วไป มีขนาดก้อนที่มีมาตรฐานสูง มีความแตกต่างของขนาดก้อนน้อยมาก ทำให้ประหยัดปูนฉาบ บางกรณีสามารถโชว์ผิวของคอนกรีตบล็อกใช้งานได้เลย



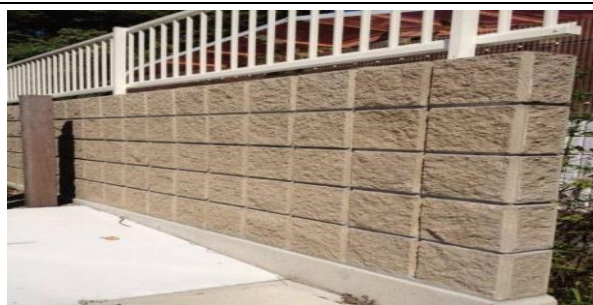
รุ่น Sandy FENZER โครงการกัลป์ เทพารักษ์



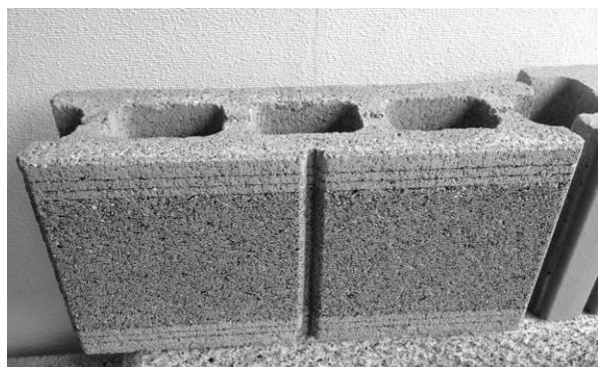
รุ่น Sandy FENZER โครงการอยู่เย็น รามอินทรา



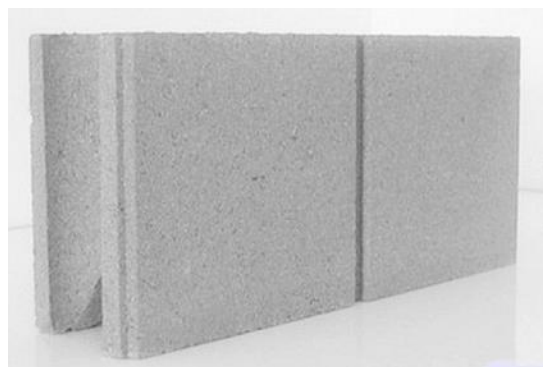
รุ่น Sandy FENZER



รุ่น Sandy FENZER



รุ่น Brick FENZER



รุ่น Brick FENZER

โดยบริษัทฯ ได้มีการนำก้อนบล็อก มาพัฒนาเป็นผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปรุ่นใหม่ของ FENZER ภายใต้รุ่น Brick FENZER และ Sandy FENZER

รุ่นที่ 5 Slim B FENZER เป็นรั้วสำเร็จรูปที่มีน้ำหนักเบาและบาง ใช้สำหรับเป็นรั้วกั้นระหว่างแปลงของบ้านเดี่ยวในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งผลิตโดยระบบเปียกโดยใช้การหล่อแนวตั้งผิวเรียบสองด้าน โดยใช้แรงงานในการประกอบและถอดแบบเพื่อให้ผิวเรียบทั้งสองด้าน ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะไม่จำหน่ายรั้วสำเร็จรูปรุ่น Slim B FENZER โดยบริษัทฯ จะผลิตและจำหน่ายรั้วสำเร็จรูปรุ่น Zen FENZER แทน เนื่องจากรั้วรุ่น Zen FENZER ผลิตโดยใช้เครื่องจักรถอดประกอบแบบอัตโนมัติที่มีต้นแบบจากประเทศญี่ปุ่นซึ่งลดการใช้แรงงาน ทำให้คุณภาพของรั้วที่ผลิตได้มีคุณภาพดีกว่า และใช้แรงงานในการผลิตน้อยกว่า



รุ่น Slim B FENZER



รุ่น Slim B FENZER

รุ่นที่ 6 Mac Fenzer เป็นรั้วสำเร็จรูปที่ผลิตด้วยเทคโนโลยีขั้นสูง ระบบเปียกที่ทันสมัย มีผิวเรียบเนียนทั้ง 2 สองด้าน เหมาะกับการก่อสร้างรั้วที่ต้องการความสวยงามทั้งภายใน และภายนอก ราคาประหยัด เหมาะสำหรับรั้วระหว่างแปลงในโครงการบ้านจัดสรร หรือบ้านอยู่อาศัยที่ต้องการเอกลักษณ์โดดเด่นเฉพาะตัว

1.



2) ผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูปภายใต้ชื่อ “นิวโว” (NUEVO)

เป็นรั้วสำเร็จรูปที่ผลิตด้วยระบบคอนกรีตเสริมเหล็กแรงดึงสูง (Pre-stressed Concrete) เกรด Premium ซึ่งผลิตจากเครื่องจักร โดยใช้เทคโนโลยีการผลิตขั้นสูงสำเร็จรูปซึ่งบริษัทฯ ได้ร่วมวิจัยและพัฒนาในประเทศญี่ปุ่น มีการเคลือบสีพิเศษถึง 7 โทนสี และมีลวดลายให้เลือกทั้งแบบผิวเรียบและลายหินธรรมชาติ เหมาะสำหรับรั้วบ้านเดี่ยวและโครงการจัดสรรบ้านพักอาศัย ที่ต้องการความเป็นเอกลักษณ์และสวยงาม ผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูปภายใต้ชื่อ “นิวโว” ซึ่งบริษัทฯ ผลิตและจำหน่ายในปัจจุบัน แบ่งออกเป็น 2 รุ่น ดังนี้

รุ่นที่ 1 Klassic NUEVO เป็นรั้วสำเร็จรูปที่ผลิตจากเครื่องจักรพิเศษ เรียบสวยทั้งสองด้าน สไตล์กึ่งคลาสสิกโรมัน เคลือบสีพิเศษ 7 โทนสี เหมาะกับอาคารที่ต้องการความโดดเด่นเรียบหรู มีราคาที่สูงกว่ารั้วในกลุ่ม FENZER และท้องตลาดทั่วไปจากคุณสมบัติการออกแบบที่พิเศษและเคลือบสีกันเชื้อราที่มีคุณภาพสูง



วังทวิวัฒนา



สวนสนประดิพัทธ์

รุ่นที่ 2 Roma NUEVO เป็นรั้วสำเร็จรูปที่มีลวดลายหินธรรมชาติทั้งสองด้าน เคลือบสีพิเศษ 7 โทนสี ได้ถูกวิจัยที่มีเทคโนโลยีการผลิตขั้นสูง ที่สามารถทำลวดลายในตัวเนื้อคอนกรีตได้ รั้วสำเร็จรูปรุ่นนี้เหมาะกับการใช้งานเฉพาะความต้องการที่มีเอกลักษณ์ ที่ต้องการความโดดเด่นไม่เหมือนใคร



HomePro โคราซ



HomePro โคราซ



HomePro โคราซ

รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			
	31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป	177.16	166.84	163.39	119.72

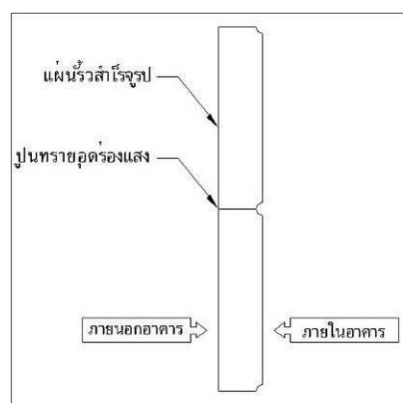
2.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

(1) กลยุทธ์การแข่งขัน

- ด้านคุณภาพสินค้า

รั้วสำเร็จรูปได้ถูกพัฒนาด้วยเทคโนโลยีการผลิตของบริษัทฯ เอง โดยประยุกต์มาจากเทคโนโลยีการผลิตคอนกรีตสำเร็จรูปของประเทศญี่ปุ่น ทำให้สามารถผลิตสินค้าที่มีคุณภาพสูง และมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว คู่แข่งไม่สามารถที่จะเลียนแบบได้ง่าย

ทีมงานผู้รับเหมาติดตั้งที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะ สามารถติดตั้งรั้วสำเร็จรูปของบริษัทฯ ได้อย่างรวดเร็วและมีคุณภาพมาตรฐาน และได้มีการกำหนดการอบรมกับทางบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี



- ด้านราคา

การผลิตสำเร็จรูปของบริษัท ได้นำเทคโนโลยีการผลิตที่ทันสมัยมาใช้ โดยเครื่องจักรที่มีประสิทธิภาพ มีการวางแผนการจัดการด้านวัตถุดิบ และกระบวนการจัดสายการผลิต ทำให้บริษัท สามารถควบคุมต้นทุนการผลิตได้ และบริษัท ได้กำหนดราคาจำหน่ายผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสม โดยบริษัท คำนึงถึงการตั้งราคาที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งที่สำคัญ คือ กลุ่มบริษัท ปูนซีเมนต์ไทย เพื่อตอบสนองกลุ่มเป้าหมายขนาดใหญ่ที่กำลังเติบโตจากการเปลี่ยนพฤติกรรมการก่อสร้างระบบดั้งเดิม มาใช้สำเร็จรูป เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาแรงงานขาดแคลนและมีค่าแรงที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

เพื่อรักษากำไรของบริษัท บริษัท จึงมีความจำเป็นต้องทำวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อออกสินค้าที่มีต้นทุนที่ถูกลง เพิ่มประสิทธิภาพและลดความสูญเสียจากระบบผลิตที่โรงงาน นอกจากนี้บริษัท ได้ออกสินค้ารุ่นพิเศษที่คู่แข่งไม่สามารถผลิตได้ออกสู่ตลาดเพื่อรักษาความเป็นผู้นำและตั้งราคาสินค้าในราคาที่สูงขึ้นได้

- ด้านบริการ

บริษัท เน้นในด้านบริการ โดยมีนโยบายต่างๆ ดังนี้

1. จัดระบบ Logistic ที่มีคุณภาพรวมถึงการขนส่ง การวางแผนการผลิตเพื่อส่งมอบสินค้าให้ทันเวลาต่อการใช้งานของลูกค้า
2. พัฒนาความสัมพันธ์กับลูกค้า ซึ่งส่งผลให้ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นลูกค้าซื้อซ้ำและแนะนำลูกค้ารายอื่น
3. การทำวิจัยและพัฒนาให้ตรงตามความต้องการของลูกค้าหลัก (Key Account) เพื่อให้ลูกค้าได้สินค้าที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ ต้นทุนต่ำ คุณภาพที่เหมาะสมต่อการใช้งานตามวัตถุประสงค์ของลูกค้านั้นๆ
4. มีหน่วยงานทางด้านเทคนิคและวิศวกรรม เพื่อให้คำแนะนำและแก้ปัญหาที่ถูกต้อง และทันเวลา

- ด้านระยะเวลาส่งมอบสินค้า

รับผลิตจากเครื่องจักรที่ทันสมัย จึงมีความแน่นอนต่อชิ้นงานที่ผลิตต่อชั่วโมง สามารถกำหนดการรับมอบให้กับลูกค้าทุกรายได้ทันกำหนด การพัฒนาจุดกระจายสินค้าของบริษัท จะเป็นส่วนช่วยส่งเสริมการบริการการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้าในท้องที่ต่างๆ ได้เป็นอย่างดี

- ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัท ได้จัดแสดงผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปที่สาขาบริษัท ทั้ง 3 สาขา ได้แก่ สาขาเซ็นทรัลพระราม 3 สาขาสาขาเซ็นทรัลบางนา และสาขาเซ็นทรัลศาลายา และแสดงสินค้าผ่านตัวแทนกระจายสินค้า (Distributor) มากกว่า 100 รายทั่วประเทศ รวมทั้งบริษัท ได้ร่วมงานแสดงสินค้านานาชาติ ซึ่งช่วยให้บริษัท สามารถประชาสัมพันธ์สินค้าของบริษัท ไปยังเจ้าของโครงการและสถาปนิกได้ดียิ่งขึ้น

ในปี 2559 บริษัทได้พัฒนาโชว์รูมแสดงสินค้าอีก 2 แห่ง ได้แก่ โชว์รูมประดิษฐ์มุนธรรม และโชว์รูมระยอง ทั้ง 2 โชว์รูมได้เปิดให้บริการแล้วตั้งแต่กลางปี 2559

นอกจากนี้ บริษัท ได้ทำระบบการซื้อขายผ่านออนไลน์ www.daiiBuy.com เพื่อให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายมีความสะดวกสบายในการสั่งซื้อสินค้าในกลุ่มของบริษัท



บูธงาน Home Work Expo



บูธงาน Home Work Expo



บูธงานบ้านและสวน



สำนักงานขายสาขาเซ็นทรัลบางนา

- ด้านการรับประกัน

บริษัทฯ รับประกันคุณภาพเฉพาะผลิตภัณฑ์ชิ้นส่วนรั้วสำเร็จรูป เป็นระยะเวลา 1 ปี (ไม่รวมความเสียหายที่เกิดจากการติดตั้ง ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างรั้วเป็นผู้ดำเนินการเอง) เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ลูกค้า

(2) กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะกระจายฐานลูกค้าให้ครอบคลุมลูกค้าทุกกลุ่มเพื่อไม่ให้บริษัทฯ พึ่งพิงกลุ่มลูกค้ากลุ่มใดกลุ่มหนึ่งมากเกินไป กลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของบริษัทฯ สำหรับธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูปแบ่งออกเป็น 4 กลุ่มหลัก ได้แก่

1. กลุ่มบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกลุ่มลูกค้านี้ส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ ขนาดใหญ่ ที่มีชื่อเสียงและมีฐานะทางการเงินดี ตัวอย่างกลุ่มลูกค้าบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท แสตนลีย์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวล ลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) เป็นต้น
2. กลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งกลุ่มลูกค้านี้ประกอบด้วยผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งในประเทศและต่างประเทศขนาดใหญ่ที่มีชื่อเสียง ตัวอย่างกลุ่มลูกค้าผู้รับเหมาก่อสร้าง ได้แก่ บริษัท ฤทธา จำกัด บริษัท พรินซ์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ไทยทาเคเนคา สากล ก่อสร้าง จำกัด บริษัท ไทยซิมิส์ จำกัด บริษัท ไทยนากาโน จำกัด และ บริษัท อิตาเลียน ไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นต้น

3. กลุ่มหน่วยงานราชการ ได้แก่ กระทรวงและกรมต่างๆ เช่น กรมการขนส่ง การรถไฟแห่งประเทศไทย กระทรวงสาธารณสุข และหน่วยงานราชการทหารตำรวจต่างๆ เป็นต้น
4. กลุ่มลูกค้าทั่วไป เป็นกลุ่มลูกค้าที่สร้างบ้าน โรงงาน อาคารคอนโดมิเนียม และอพาร์ทเมนต์ ที่ดินเปล่า ห้างสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต สนามกอล์ฟ และศูนย์แสดงสินค้าต่างๆ เป็นต้น

บริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปจากแต่ละกลุ่มลูกค้า ดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธ.ค. 57		31 ธ.ค. 58		31 ธ.ค. 59	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	85.32	51.14	73.61	45.05	1.66	1.39
ผู้รับเหมาก่อสร้าง	14.46	8.67	8.55	5.23	66.12	55.23
หน่วยงานราชการ	1.56	0.94	3.38	2.07	9.54	7.96
ลูกค้าทั่วไป	65.50	39.26	77.85	47.65	42.40	35.42
รวม	166.84	100.00	163.39	100.00	119.72	100.00

(3) ช่องทางการจำหน่าย

ปัจจุบันบริษัทฯ จำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปภายในประเทศทั้งหมด ผ่านช่องทางการจำหน่าย 2 ช่องทาง ได้แก่

1. ผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง (Dealer)

บริษัทฯ จำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปผ่านทางผู้ประกอบธุรกิจค้าส่ง และค้าปลีก ตัวอย่างผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างที่เป็นเครือข่ายของบริษัท ได้แก่ บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) และตัวแทนจำหน่ายสินค้าวัสดุก่อสร้างทั่วประเทศ ในปี 2558 บริษัทฯ จำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปผ่านผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ประมาณร้อยละ 90 ของการจำหน่ายสำเร็จรูปทั้งหมด

2. การจัดจำหน่ายผ่านออนไลน์ www.daiiBuy.com โดยผ่านตัวแทนกระจายสินค้า (Distributor) ทั่วประเทศ

เพื่อรองรับการค้าและธุรกิจรูปแบบใหม่ ที่สามารถกระจายกลุ่มเป้าหมายไปได้ทุกพื้นที่ของประเทศ ในปี 2559 บริษัทฯ จำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปผ่านระบบออนไลน์ ประมาณร้อยละ 30 ของการจำหน่ายสำเร็จรูปทั้งหมด

(4) ภาวะการแข่งขัน

ในปัจจุบัน ผู้รับเหมาก่อสร้างและเจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ โดยเฉพาะโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ เริ่มหันมาใช้ผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป เนื่องจากใช้เวลาติดตั้งรั้วน้อยกว่า และใช้แรงงานก่อสร้างน้อยกว่า ผู้บริหารของบริษัทฯ จึงประเมินว่าภาวะการแข่งขันในธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปยังไม่รุนแรงและความต้องการรั้วสำเร็จรูปจะยังคงอยู่ในระดับสูงในระยะ 5 ปี ข้างหน้า โดยคู่แข่งที่มีกำลังการผลิตในระดับเดียวกับบริษัทฯ ซึ่งคาดว่าจะมีกำลังการผลิตมากกว่า 500,000 ตารางเมตรต่อปี มี 2 บริษัท คือ กลุ่มบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย และกลุ่มบริษัทยงสวัสดิ์ คอนสตรัคชั่น

โปรดักส์ ทั้งนี้ ปัจจัยหลักที่ลูกค้าพิจารณาในการตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป คือ ราคา คุณภาพ และความรวดเร็วในการจัดส่งสินค้า ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดราคาผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปในระดับที่แข่งขันได้ และบริษัทฯ ได้ควบคุมขั้นตอนการผลิตให้ได้สินค้าที่มีคุณภาพ รวมทั้งบริษัทฯ มีการรับประกันคุณภาพผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปเพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ลูกค้า

ประมาณการผู้ผลิตสำเร็จรูปในประเทศไทย	จำนวนผู้ผลิต
รายใหญ่ (กำลังการผลิตมากกว่า 500,000 ตารางเมตรต่อปี)	3 (รวมบริษัทฯ)
รายกลาง (กำลังการผลิต 150,000 – 500,000 ตารางเมตรต่อปี)	2
รายเล็ก (กำลังการผลิตต่ำกว่า 150,000 ตารางเมตรต่อปี)	มากกว่า 20

ทั้งนี้ บริษัทฯ สามารถแข่งขันกับบริษัทคู่แข่งในธุรกิจนี้ได้อย่างไม่เสียเปรียบ โดยอาศัยคุณภาพด้านสินค้า ซึ่งผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปของบริษัทได้รับการพัฒนาด้วยเทคโนโลยีการผลิตของบริษัทฯ เอง โดยประยุกต์มาจากเทคโนโลยีการผลิตคอนกรีตสำเร็จรูปของประเทศญี่ปุ่น ทำให้สามารถผลิตสินค้าที่มีคุณภาพสูง และมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว คู่แข่งไม่สามารถที่จะเลียนแบบได้ง่าย

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์

โรงงานผลิตสำเร็จรูปของบริษัทฯ ตั้งอยู่บนพื้นที่ประมาณ 30 ไร่ในอำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม มีแท่นผลิตแผ่นรั้วทั้งหมด 2 โซน รวมกำลังการผลิต ณ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 669,162 ตร.ม.ต่อปี โดยในปี 2557 ถึง 2559 บริษัทฯ มีอัตราการใช้กำลังการผลิต ร้อยละ 44.38 ร้อยละ 41.92 และร้อยละ 39.00 ตามลำดับ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังว่าจ้างผู้ผลิตแห่งหนึ่งผลิตเฉพาะแผ่นผนังรั้วสำเร็จรูปรุ่น M-Wall FENZER เพียงรุ่นเดียว เนื่องจากเทคโนโลยีการผลิตแผ่นผนังรั้วสำเร็จรูปดังกล่าวไม่ซับซ้อน โดยบริษัทฯ เป็นผู้ผลิตฐานราก (Footing) เสารั้ว และทับหลังเองทั้งหมด และในปัจจุบันบริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะว่าจ้างผู้ผลิตสำเร็จรูปรุ่นอื่นๆ นอกเหนือจากแผ่นผนังรั้วสำเร็จรูปรุ่น M-Wall FENZER ทั้งนี้ หากผู้ผลิตรายนี้ไม่สามารถผลิตแผ่นผนังรั้วให้แก่บริษัทฯ หรือไม่สามรถส่งมอบแผ่นผนังรั้วได้ทันตามกำหนด ผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทฯ จะสามารถเพิ่มกำลังการผลิตแผ่นผนังรั้วรุ่น M-Wall FENZER ให้เพียงพอกับความต้องการของลูกค้าได้เอง

ตารางต่อไปนี้จะแสดงกำลังการผลิตสำเร็จรูปของบริษัทฯ และแผ่นผนังรั้วของผู้รับจ้างผลิตแผ่นผนังรั้วให้บริษัทฯ (เฉพาะส่วนที่ผลิตให้บริษัทฯ)

	31 ธ.ค. 57		31 ธ.ค. 58		31 ธ.ค. 59	
	ตารางเมตร	ร้อยละ	ตารางเมตร	ร้อยละ	ตารางเมตร	ร้อยละ
โรงงานของบริษัทฯ	431,511	67.14	619,798	71.57	669,162	78.35
ว่าจ้างผู้ผลิตอื่น ¹	211,196	32.86	246,240	28.48	184,869	21.65
รวม	642,707	100.00	866,038	100.00	854,058	100.00

หมายเหตุ ¹ ข้อมูลที่ได้รับแจ้งจากบริษัทผู้ผลิตแผ่นผนังรั้วสำเร็จรูปที่ผลิตให้แก่บริษัทฯ

ตารางต่อไปนี้แสดงปริมาณการผลิตสำเร็จรูปของบริษัทฯ และแผ่นผนังรับจ้างผลิตแผ่นผนังรับจ้างให้บริษัทฯ

	2557		2558		2559	
	ตารางเมตร	ร้อยละ	ตารางเมตร	ร้อยละ	ตารางเมตร	ร้อยละ
โรงงานของบริษัทฯ	191,514	59.19	259,798	79.08	260,980	95.76
ว่าจ้างผู้ผลิตอื่น	132,040	40.81	68,722	20.92	11,564	4.24
รวม	323,554	100.00	328,520	100.00	272,544	100.00

ขั้นตอนการผลิตสำเร็จรูป มีดังนี้

ขั้นตอนการผลิตสำเร็จรูป

การผลิตแบบเปียก

1. การล้างแบบหล่อ

คนงานใช้น้ำล้างทำความสะอาดโต๊ะหล่อ แบบหล่อ อุปกรณ์ต่างๆ ด้วยเครื่องฉีดน้ำแรงดันสูง และกระดาดทรายละเอียด ให้สะอาดตามที่กำหนด



2. การประกอบแบบ

คนงานทำการทาสียาทาแบบโต๊ะหล่อ แบบหล่อ อุปกรณ์ต่างๆ จากนั้นทำการวางเหล็กประกอบหัวแบบหล่อเข้าลิ้นไม้อัดให้แน่น และทำการร้อยลวด PC Wire ผ่านแท่นตั้งลวด เหล็กประกอบหัวแบบหล่อจนครบตลอดสายผลิต จากนั้นทำการตั้งลวด PC Wire ให้ตั้งตามที่กำหนด



3. การเทคอนกรีต

คนงานนำคอนกรีตผสมเสร็จนำไปเทในแบบหล่อ และสั่นคอนกรีต จากนั้นทำการตกแต่งให้คอนกรีตอยู่ในแบบหล่อตามที่กำหนด รอให้คอนกรีตเริ่มเซ็ทตัว ทำการขัดปูนและชักร่อง



4. การถอดแบบชิ้นส่วน

หลังจากคอนกรีตแห้งและได้เวลาตามที่กำหนด คนงานจะทำการทดสอบกำลังอัดคอนกรีต เมื่อกำลังอัดของคอนกรีตได้ตามที่กำหนด ทางคนงานจะเริ่มทำการตัดลวด PC Wire และนำแบบหล่อแยกออกจากชิ้นงาน และนำชิ้นงานไปดำเนินการในกระบวนการต่อไป



5. การเคลือบผิวหรือเคลือบสี

คนงานทำความสะอาดผิวของชิ้นส่วน นำปูนฉาบผิวบางมาเก็บสก็มโค้ดที่ผิวหน้าของชิ้นงาน รอจนปูนฉาบผิวบางแห้ง และทำการขัดให้เรียบ จากนั้นทำการพ่นสี หรือ นำไปแป็คเก็บตามที่กำหนด และทำการเคลื่อนย้ายไปเก็บในพื้นที่เก็บสินค้าคงคลัง



การผลิตรั้วแบบแห้ง

1. การเตรียมวัตถุดิบ

- เริ่มต้นจากการใช้รถตักวัสดุผสมต่างๆ เช่น หินทราย หินปะดับ เข้าไปเก็บไว้ในช่องเก็บส่วนผสมเพื่อเตรียมไว้สำหรับการผสมคอนกรีตให้เต็มช่องเก็บส่วนผสม



2. การผสมคอนกรีต

- เจ้าหน้าที่ควบคุมเครื่องทำการเปิดเครื่องผสมคอนกรีตและกดปุ่มสั่งผสม เครื่องผสมคอนกรีตจะนำส่วนผสมที่อยู่ในช่องเก็บส่วนผสมลำเลียงมาตามสายพานลำเลียงเข้าไปซึ่งน้ำหนักในตราส่วนผสม
- หลังจากน้ำหนักส่วนผสมได้ตามสูตรที่กำหนดแล้ว เครื่องจะทำการผสมคอนกรีตโดยอัตโนมัติ เมื่อคอนกรีตผสมเข้ากันอย่างสม่ำเสมอแล้ว เครื่องจะทำการปล่อยคอนกรีตที่ผสมเสร็จแล้วไปตามสายพานลำเลียง เพื่อเตรียมการขึ้นรูปต่อไป



3. การอัดขึ้นรูป

- คอนกรีตที่ผสมเสร็จแล้วถูกลำเลียงโดยสายพานเข้าไปสู่แม่พิมพ์ขึ้นรูป หลังจากนั้น เครื่องขึ้นรูปจะทำการกดส่วนผสมลงในแม่พิมพ์ และสั่นตลอดการกดเพื่อให้ส่วนผสมอัดแน่น และได้หน่วยน้ำหนักของชิ้นงานตามที่ต้องการ
- หลังจากนั้น เครื่องขึ้นรูปจะปล่อยชิ้นงานที่อัดขึ้นรูปไปตามสายพานลำเลียง เจ้าหน้าที่จะทำการยกชิ้นงานที่ขึ้นรูปแล้วเข้าไปเก็บในชั้นเก็บชิ้นงาน



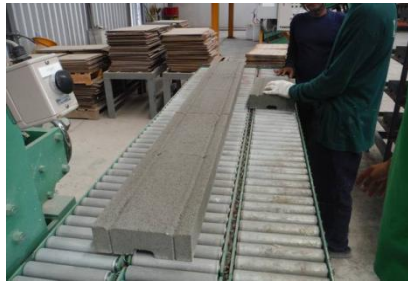
4. การบ่มคอนกรีต

- หลังจากชั้นเก็บชิ้นงานเต็มแล้ว ทำการเคลื่อนย้ายชั้นเก็บชิ้นงานด้วยรถยกเข้าไปในห้องบ่ม รอจนกว่ากำลังอัดคอนกรีตได้กำลังตามที่กำหนด แล้วจึงดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป



5. การกดขึ้นรูปลวดลาย

- เมื่อชิ้นงานมีกำลังอัดคอนกรีตได้ตามที่กำหนดแล้ว เจ้าหน้าที่จะนำชั้นเก็บชิ้นงานไปที่เครื่องกดขึ้นรูปลวดลาย ลำเลียงชิ้นงานตามสายพานลำเลียง จากนั้นเครื่องกดขึ้นรูปลวดลายจะดำเนินการเคลื่อนชิ้นงาน และกดชิ้นงานให้แตกตามที่ต้องการ เพื่อให้เกิดเป็นลวดลายตามที่กำหนด จากนั้นเจ้าหน้าที่จะทำการเก็บชิ้นงานที่ขึ้นหน้าลายเรียบร้อยแล้ว เข้าไปสู่กระบวนการต่อไป

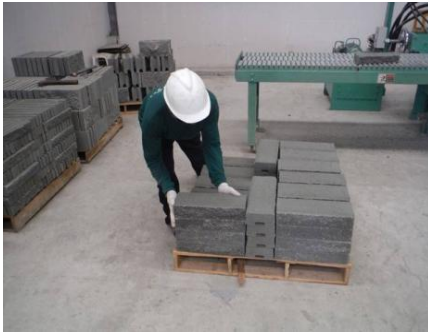


6. การจัดเก็บและเข้าคลัง

- หลังจากชิ้นงานผ่านกระบวนการกดขึ้นรูปลวดลายแล้ว และชิ้นงานที่ได้กำลังอัดคอนกรีตตามที่กำหนดแล้ว เจ้าหน้าที่จะทำการลำเลียงชิ้นงานทั้งหมดจัดเก็บเข้าพาเลท ทำการห่อสินค้าด้วยพลาสติกบางใส และรัดด้วยสายรัด จากนั้นนำไปเก็บในโกดัง

การจัดส่งสินค้า

บริษัทฯ จะว่าจ้างบริษัทขนส่งภายนอกจัดส่งสินค้าไปยังสถานที่ส่งสินค้าและคิดค่าใช้จ่ายในการขนส่งสินค้ารวมอยู่ในราคาขายของสินค้าทั้งผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปแบบเปียกและสำเร็จรูปแบบแห้ง หากสินค้าเกิดความเสียหายระหว่างการขนส่ง บริษัทขนส่งภายนอกจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหาย อย่างไรก็ตาม ลูกค้านางรายจะมารับสินค้าที่โรงงานของบริษัทฯ ซึ่งจะได้รับส่วนลดค่าขนส่งจากราคาขายของสินค้า ทั้งนี้ ลูกค้าจะเป็นผู้ดำเนินการติดตั้งสำเร็จรูป



ธุรกิจรับสร้างบ้าน

2.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจรับสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูป ภายใต้ตราสินค้า Deeji Home Center ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท ดีจิ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด และ รับสร้างบ้านสำเร็จรูป ภายใต้ตราสินค้า กินซ่าโฮม ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท กินซ่าโฮม จำกัด โดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจรับสร้างบ้าน อาคารที่อยู่อาศัย และอาคารสำนักงาน ความสูงไม่เกิน 4 ชั้น โดยใช้เทคโนโลยี เสาคาน ผนังสำเร็จรูป ซึ่งผลิตจากโรงงานของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ผลิตภัณฑ์ของธุรกิจรับสร้างบ้าน แบ่งเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. Deeji Home

ดำเนินการภายใต้บริษัท ดีจิ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด ในลักษณะของการรับสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูปที่บริษัทฯ ดำเนินการเฉพาะส่วนของโครงสร้าง คานเสา ผนัง หลังคา และก่ออิฐ ฉาบปูน โดยสามารถตอบสนองตลาดอาคารไม่เกิน 4 ชั้น ที่มีพื้นที่การใช้งาน 50 ถึง 4,000 ตารางเมตร

จุดเด่นของบ้าน Deeji Home สามารถสรุปดังนี้

1. เจ้าของบ้านสามารถเลือกผนังสำเร็จหรือก่ออิฐฉาบปูน
 - ผนังสำเร็จรูปเป็นผนังคอนกรีตอัดแรงจากโรงงานที่ได้มาตรฐาน ISO 9001:2008 ผลิตจากคอนกรีตกำลัง 350 – 400 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร (ksc) มีเหล็กเสริมภายในที่ได้รับการออกแบบจากทีมวิศวกรของบริษัทฯ ทำให้ไม่เกิดรอยร้าวที่ผนัง ผนังมีลวดลายเหมือนกับการติดหินประดับที่ผนัง สามารถทำความสะอาดได้ง่าย ทำให้บ้านดูใหม่ ไม่มีตะไคร่น้ำจับ
 - ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบลง Skim Coat เพื่อผิวหน้าเรียบเนียน ไร้รอยร้าว
2. โครงสร้างเสาคานสำเร็จรูปมีกำลัง 350 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร (ksc) มีความแข็งแรงและผ่านการผลิตจากโรงงานที่ได้มาตรฐาน ISO 9001:2008
3. โครงหลังคาทำจากเหล็กรูปพรรณตัวซี และโครงหลังคาสำเร็จรูป เหล็กชุบสังกะสีจากโรงงาน มีความแข็งแรง และทนทาน เหล็กโครงสร้างผ่านการเคลือบด้วยสีกันสนิมอย่างน้อย 2 ครั้ง
4. การฉาบปูนจะใช้สารเคมีชนิดพิเศษทำให้ฉาบแล้วผิวจะเรียบเนียน คล้ายการติด Wall Paper ซึ่งจะทำให้บ้านสวยงามอยู่ และประหยัดค่าตกแต่ง



ตอกเข็ม



คาน



มุงหลังคา



งานก่อ



ก่อ



ฉาบภายใน



งานสถาปัตย์ (ลูกค้าดำเนินการเอง โดยบริษัทฯ มีการแนะนำช่างผู้ชำนาญการให้)

2. บ้านกินซ่า “บ้านโน้ฮาวญี่ปุ่น”

ดำเนินงานโดย บริษัท กินซ่าโฮม จำกัด เป็นการสร้างบ้านสำเร็จรูปเต็มรูปแบบ ทุกชิ้นส่วนมาจากโรงงาน ก่อสร้างโดยใช้ผนังสำเร็จรูปคอนกรีต สไตล์ญี่ปุ่น โดยภายในใช้ผนังสำเร็จรูปทันสมัย พร้อมตกแต่งภายในบางส่วน ทำให้ลูกค้าพร้อมเข้าอยู่ได้ทันที

ระบบการก่อสร้างเป็นการประกอบชิ้นส่วนที่ผลิตจากโรงงาน และช่วยแก้ปัญหาเรื่องความแข็งแรงทนทาน ในสภาวะแผ่นดินไหว สามารถควบคุมคุณภาพได้ตลอดขั้นตอนการผลิตตั้งแต่จากโรงงานถึงการประกอบก่อสร้างที่หน้างาน

จุดเด่นของบ้านกินซ่าโฮมสามารถสรุปได้ดังนี้

1. ผนังภายนอกและภายในเป็นผนังคอนกรีตสำเร็จรูป คอนกรีตกำลังสูง กันเชื้อรา ไม่มีรอยร้าวตลอดการใช้งาน โดยมีลวดลายเหมือนติดหินประดับ สามารถล้างและทาสีใหม่ได้เสมอ พร้อมมีระบบป้องกันแผ่นดินไหว
2. วัสดุตกแต่งห้องน้ำใช้กระเบื้องเกรดพิเศษ
3. เจ้าของบ้านสามารถรับมอบบ้านในระยะเวลาที่รวดเร็วกว่าระบบทั่วไป
4. การควบคุมคุณภาพจากโรงงานที่ได้มาตรฐานกว่าการก่อสร้างโดยใช้แรงงานฝีมือตามท้องตลาด



รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้าน

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้าน	165.43	209.62	183.54

หมายเหตุ รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านของงวด 12 เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 นั้นรวมรายได้จากธุรกิจรับสร้างปกติ ที่บริษัทฯ รับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้า กับรายได้ที่รับรู้จากการขายบ้านและที่ดินโครงการเดอะ กินซ่า ซึ่งมีลักษณะคล้ายโครงการบ้านจัดสรร ทั้งนี้มูลค่ารายได้ที่รับรู้จากโครงการเดอะ กินซ่า เท่ากับ 23.97 ล้านบาท

2.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

(1) กลยุทธ์การแข่งขัน

- ด้านคุณภาพสินค้า

บ้านสำเร็จรูปของบริษัทฯ สร้างโดยโครงสร้างสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานของบริษัทฯ ทำให้โครงสร้างบ้านแข็งแรง ทนทาน อายุการใช้งานยาวนาน และมีคุณภาพสูง บริษัทฯ มีทีมวิศวกรที่สามารถออกแบบชิ้นส่วนสำเร็จรูป และตรวจสอบความถูกต้องได้ตรงความต้องการของแบบลูกค้า พร้อมส่งรูปแบบไปยังโรงงานผลิตที่มีการควบคุมด้วยระบบ ISO 9001:2008 เมื่อสถานที่ก่อสร้างของเจ้าของบ้านพร้อม ทีมช่างซึ่งมีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ตั้งแต่การตอกเสาเข็มจะประกอบโครงสร้างสำเร็จรูป โครงหลังคาสำเร็จรูป และการก่อสร้างผนัง ตามมาตรฐานแบบตามสัญญาของลูกค้า ทางบริษัทฯ มีกระบวนการใช้คู่มือตรวจสอบคุณภาพและทีมงานตรวจสอบคุณภาพโดยเฉพาะ เพื่อรับรองว่าเจ้าของบ้านจะได้รับบ้านที่มีคุณภาพเกรดเอ ตามมาตรฐานของบริษัทฯ

- ด้านระยะเวลาก่อสร้าง

ระยะเวลาในการก่อสร้างของบริษัทฯ มีความรวดเร็วกว่าการสร้างบ้านในระบบทั่วไป เนื่องจากใช้โครงสร้างเสา คาน ผนังสำเร็จรูปในการก่อสร้าง ทำให้การเตรียมงานทำได้สะดวกรวดเร็วเพราะชิ้นส่วนได้ถูกจัดเตรียมไว้เรียบร้อยแล้ว จึงประหยัดเวลา อีกทั้งการติดตั้งยังใช้เครื่องจักรที่ทันสมัยแทนแรงงานคน จึงทำให้สามารถติดตั้งได้ในปริมาณมากกว่า ในระยะเวลาที่เท่ากันกับระบบการก่อสร้างทั่วไป บริษัทฯ จึงสามารถสร้างบ้านแล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ที่แน่นอนและเร็วกว่า โดยไม่ต้องพึ่งพาฝีมือแรงงานจำนวนมากเมื่อเทียบกับระบบการก่อสร้างทั่วไป

- ด้านราคา

บริษัทฯ รับสร้างบ้านโดยใช้โครงสร้าง เสา-คาน-ผนัง สำเร็จรูป ซึ่งผลิตในโรงงานของบริษัทฯ เอง ทำให้บริษัทฯ สามารถควบคุมต้นทุนการผลิตได้ โดยบริษัทฯ มีนโยบายตั้งราคาในระดับที่แข่งขันกับบริษัทรับสร้างบ้านได้ และเป็นระดับราคาที่คุ้มค่าเมื่อเทียบกับคุณภาพบ้าน

- การสร้างตราสินค้า Deeji และกินซ่าโฮม รวมถึงการจัดการส่งเสริมการขาย

บริษัทฯ สร้างตราสินค้า Ginza Home ผ่านการโฆษณาสื่อต่างๆ เช่น หนังสือพิมพ์ไทยรัฐ วารสารอินทาเนีย เป็นต้น โดยให้ตลาดรับรู้ถึงการสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูป ระบบที่มีคุณภาพเกรดเอทุกหลัง มีแบบบ้านมาตรฐานให้เลือกมากมาย สร้างเสร็จตามสัญญาทุกหลัง และมีจุดเด่นเฉพาะตัว ในราคาที่คุ้มค่าเมื่อเทียบกับคู่แข่ง บริษัทฯเชื่อว่าการพัฒนาและประชาสัมพันธ์ตราสินค้าของตนเองจะเป็นการเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันในอนาคต



บริษัทฯ มีการจัดรายการส่งเสริมการขายที่ทั้ง 2 สาขา คือ สาขาเซ็นทรัลบางนา และสาขาเซ็นทรัลศาลายา และสำนักงานใหญ่ ซอยลาดพร้าว 19 และปี 2559 นี้มีการขยายโชว์รูม 2 โชว์รูม คือ

1. โชว์รูมระยอง เป็นการสร้างบ้านตัวอย่าง Modules 228 พร้อมอาคารสำนักงานขาย 1 ชั้น เปิดทำการเดือนมีนาคม 2559
2. โชว์รูมประดิษฐ์มนูธรรม เป็นการสร้างบ้านตัวอย่าง Modules 405 พร้อมอาคารสำนักงาน 2 ชั้น เปิดทำการในเดือน พฤษภาคม 2559

- ด้านรับประกัน

บริษัทฯ จะรับประกันการใช้งานทั่วไป 1 ปี และรับประกันการทรุดตัวของเสาเข็มพร้อมความแข็งแรงโครงสร้าง 10 ปี ทำให้ลูกค้าของบริษัทฯ มีความมั่นใจในคุณภาพบ้านที่บริษัทฯ สร้าง

อย่างไรก็ตาม ในการรับประกันการทรุดตัวของโครงสร้างระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา ยังไม่มีลูกค้ารายใดมาร้องเรียน เพื่อให้บริษัทฯ ไปซ่อมแซมแต่อย่างใด

- ด้านบริการ

บริษัทฯ เน้นในด้านบริการ โดยมีนโยบายต่างๆ ดังนี้

1. จัดระบบ Logistic ที่มีคุณภาพรวมถึงการขนส่ง การวางแผนการผลิตและก่อสร้าง เพื่อส่งมอบบ้านให้ทันตามที่ได้ตกลงกับลูกค้า

2. บริษัทฯ ได้มีหน่วยงานบริการหลังการขายพร้อมประสานงานในระหว่างการก่อสร้าง เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพอใจจากสินค้าที่บริษัทฯ ได้ก่อสร้างและส่งมอบให้

(2) กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และช่องทางการจำหน่าย

กลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ คือ กลุ่มบุคคลทั่วไปที่มีรายได้ระดับปานกลางถึงค่อนข้างสูง ซึ่งมีความต้องการสร้างที่อยู่อาศัยคุณภาพสูงบนที่ดินของตนเอง หรือมีความต้องการรื้อบ้านเก่าและสร้างบ้านใหม่บนที่ดินเดิม โดยบริษัทฯ มีช่องทางการจำหน่ายหลัก คือ ผ่านทางสำนักงานขายของบริษัทฯ ทั้ง 4 สาขา ได้แก่ สำนักงานใหญ่ สาขาเซ็นทรัลพระราม 3 สาขาเซ็นทรัลบางนา และสาขาเซ็นทรัลศาลายา

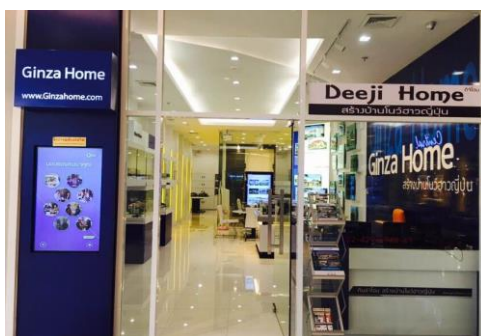
สำหรับบ้านรุ่นใหม่กินซ่าโฮมซึ่งอยู่ในช่วงแนะนำตลาด เป็นบ้านที่เหมาะสมกับคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการสร้างบ้านที่มีความรวดเร็ว ราคาประหยัด และยอมรับการสร้างบ้านด้วยเทคโนโลยีขั้นสูง และมีการซื้อบ้านผ่านระบบออนไลน์ www.daiiBuy.com ซึ่งจะเป็นการรับสร้างบ้านที่มีมาตรฐานและส่งมอบได้รวดเร็วกว่าระบบบ้านกึ่งสำเร็จรูป



สำนักงานใหญ่ อาคารแก้วพลูทรัพย์



สาขาเซ็นทรัลบางนา



สาขาเซ็นทรัลศาลายา

(3) ภาวะการแข่งขัน

ในปี 2559 อ้างอิงจากบริษัทซึ่งเป็นสมาชิกของสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน พบว่าบริษัทที่ประกอบธุรกิจรับสร้างบ้านมีมากกว่า 40 บริษัท อย่างไรก็ตาม มีเพียง 2 ราย คือ บริษัทฯ และกลุ่มบริษัท ปูนซิเมนต์ไทยที่เป็นบริษัทรับสร้างบ้านที่สร้างบ้านโดยใช้โครงสร้างสำเร็จรูปเป็นหลัก และมีโรงงานผลิตโครงสร้างสำเร็จรูปเป็นของตนเอง โดยภาพรวมธุรกิจรับสร้างบ้านมีการเติบโตต่ำกว่าร้อยละ 10 ต่อปี และมีความผันผวนตามภาวะเศรษฐกิจ ทำให้การแข่งขันมีความรุนแรงและผันผวนสูง ฉะนั้นความสามารถในการแข่งขันจะขึ้นอยู่กับปัจจัยและพัฒนาระบบสำเร็จรูปจากโรงงาน

บริษัท ไดอิวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์บ้านสำเร็จรูปกินซ่าโฮม นำเสนอสู่ตลาดในปี 2557 โดยใช้เทคโนโลยีการผลิตจากโรงงานที่สามารถประกอบเป็นบ้านสำเร็จรูปได้ทั้งหมด เพื่อแข่งขันกับบริษัทรับสร้างบ้านขนาดใหญ่ ที่นำเข้าเทคโนโลยีจากต่างประเทศ ในราคาที่ถูกลงกว่าประมาณร้อยละ 50 ของราคาขายบ้านทั้งหมด ซึ่งเป็นโอกาสที่บริษัท จะสามารถขยายการรับสร้างบ้านด้วยเทคโนโลยีรุ่นใหม่ และเติบโตในภาวะการแข่งขันที่สูงมากจากบริษัทรับสร้างบ้านปัจจุบันด้วยรวมถึงมีโอกาสเติบโตจากความนิยมสร้างบ้านสำเร็จรูปทดแทนการสร้างบ้านแบบเดิม (Conventional)

ทั้งนี้ บริษัท สามารถแข่งขันกับบริษัทคู่แข่งในธุรกิจนี้ได้โดยไม่เสียเปรียบ โดยบ้านสำเร็จรูปของบริษัท สร้างโดยโครงสร้างสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานของบริษัท ทำให้โครงสร้างบ้านแข็งแรง ทนทาน อายุการใช้งานยาวนาน มีคุณภาพสูง รวมถึงสามารถประหยัดต้นทุนในการก่อสร้างบ้านไปได้มาก โดยบริษัท สามารถควบคุมคุณภาพได้ตั้งตั้งแต่ขั้นตอนการผลิตชิ้นส่วนจากโรงงานถึงขั้นตอนในการประกอบชิ้นส่วนเป็นตัวบ้าน

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์

1. ออกแบบบ้าน

ทีมงานออกแบบจะออกแบบบ้านให้สวยงามทันสมัย การจัดวางตำแหน่งห้องและขนาดของห้องตรงตามความต้องการของลูกค้า และประหยัดการใช้พลังงาน รวมทั้งทีมงานออกแบบจะออกแบบบ้านในหลากหลายรูปแบบและขนาดเพื่อให้ครอบคลุมความต้องการของลูกค้า นอกจากนี้ ทีมงานฝ่ายขายจะรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าและแจ้งต่อไปยังทีมงานออกแบบ เพื่อพัฒนารูปแบบบ้านให้ตรงตามความต้องการของลูกค้ามากขึ้น

2. ประเมินราคาก่อสร้าง

การประเมินราคาก่อสร้างเป็นขั้นตอนที่สำคัญซึ่งจะมีผลกระทบต่อกำไรของบริษัท โดยหากบริษัท ประเมินราคาสูงเกินไปอาจทำให้ลูกค้าเลือกใช้บริการบริษัทอื่นแทน แต่หากบริษัท ประเมินราคาต่ำเกินไปอาจทำให้ลูกค้าว่าจ้างบริษัท แต่บริษัท อาจจะประสบปัญหาขาดทุน ดังนั้น บริษัท จึงให้ความสำคัญกับการประเมินราคาก่อสร้าง โดยบริษัท จะตรวจสอบราคาวัสดุก่อสร้าง เครื่องมือ ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ก่อนกำหนดราคาของบ้านแต่ละแบบ ทั้งนี้ เมื่อลูกค้าเลือกแบบบ้านได้แล้ว บริษัท จะสำรวจสถานที่ก่อสร้างก่อนที่จะเสนอราคาก่อสร้างให้แก่ลูกค้า

อย่างไรก็ตาม บริษัท ได้นำผลจากการประเมินราคาเพื่อนำเสนอต่อลูกค้ามาใช้ในการจัดทำงบประมาณการก่อสร้างจริง ซึ่งเป็นเอกสารชุดเดียวกัน การพัฒนาระบบนี้ช่วยลดความเสี่ยงต่อความผิดพลาดต่อต้นทุนการก่อสร้างบ้านทุกหลัง

3. ดำเนินการก่อสร้าง

■ การก่อสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูป ภายใต้ชื่อ Deeji

บริษัท จะส่งปริมาณและรูปแบบเสาและคาน ที่จะใช้ก่อสร้างไปยังโรงงานของบริษัท จากนั้นโรงงานของบริษัท จะวางแผนการผลิตเพื่อควบคุมต้นทุนการผลิตตามงบประมาณและส่งมอบบ้านให้ลูกค้าได้ตรงเวลา เมื่อโรงงานผลิตโครงสร้างเหล่านี้เสร็จ โรงงานจะจัดส่งโครงสร้างเสา-คานไปยังสถานที่ก่อสร้าง ผู้รับเหมาช่วง (Sub Contractor) จะเป็นผู้ติดตั้งโครงสร้างสำเร็จรูป ซึ่งทีมงานก่อสร้างของบริษัท จะควบคุมการประกอบโครงสร้างสำเร็จรูปเหล่านี้ โดยใช้รถเครนและเครื่องมือการประกอบช่วยก่อสร้างแทนแรงงาน หลังจากนั้น ผู้รับเหมาช่วงจะติดตั้งโครงหลังคาสำเร็จรูปและก่ออิฐฉาบปูน รวมทั้งเข้าไปดำเนินการก่อสร้างส่วนที่เหลือตามกำหนดเวลาของแผนงาน เพื่อส่งมอบงานให้ลูกค้าตามกำหนดในสัญญา



■ การก่อสร้างบ้านสำเร็จรูป ภายใต้ชื่อกินซ่าโฮม

บริษัทฯ มีโรงงานหล่อคอนกรีตกำลังสูง เพื่อหล่อผนังบ้านสำเร็จรูปที่สามารถผลิตแผ่นผนังทุกชั้นภายในโรงงานสำหรับบ้านชั้นเดียวและสองชั้นเสร็จภายใน 1 วัน โดยการออกเป็นบ้านมาตรฐานกินซ่า หลังจากตรวจสอบคุณภาพทุกแผ่นที่โรงงานเรียบร้อยแล้ว โรงงานดำเนินการขนส่งด้วยรถเทเลอร์ไปยังหน่วยงานติดตั้งแผ่นผนังและพื้นสำเร็จรูปจากโรงงานด้วยรถเครน ระยะเวลาวันละ 1 ชั้น ประกอบเป็นตัวบ้าน ภายในผนังร้อยสายไฟ ผังท่อปะปาไว้เรียบร้อยแล้ว ส่วนที่เหลือฝ่ายก่อสร้างดำเนินการติดตั้งหลังคา มุงหลังคา เก็บงานสถาปัตย์จนครบถ้วน โดยระยะเวลาก่อสร้างโดยรวมในการก่อสร้างประมาณ 120 วัน



4. ติดตามผลงาน

วิศวกรโครงการจะทำหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องและความคืบหน้าของการก่อสร้าง และจัดส่งรูปภาพสถานที่ก่อสร้างเพื่อแจ้งความคืบหน้าในการก่อสร้างให้กับให้ลูกค้าตามกำหนดระยะเวลา วิศวกรโครงการจะเปรียบเทียบความคืบหน้าของการก่อสร้างกับแผนการก่อสร้าง และเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงกับค่าใช้จ่ายที่ประเมินไว้ เพื่อดำเนินการวิเคราะห์ระยะเวลาและต้นทุนการก่อสร้าง รวมทั้งเพื่อควบคุมคุณภาพการก่อสร้างให้เป็นที่ยอมรับของลูกค้า บริษัทฯ ได้ว่าจ้างวิศวกรภายนอกตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างอีกครั้งหนึ่งในแต่ละงวดงาน

5. ส่งมอบงาน

เมื่อก่อสร้างบ้านแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะแจ้งไปยังลูกค้าให้เข้ามาตรวจสอบคุณภาพร่วมกัน พร้อมทั้งส่งเอกสารที่มีความจำเป็นสำหรับลูกค้าในอนาคต เช่น แบบก่อสร้าง ใบอนุญาตก่อสร้าง การโอนน้ำปะปา ไฟฟ้าชั่วคราวและถาวร ใบรับประกันการหลุดตัวของเสาเข็มพร้อมความแข็งแรงโครงสร้างเป็นระยะเวลา 10 ปี ใบรับประกันผลงาน และใบรับประกันกำจัดปลวก เป็นต้น

6. ซ่อมแซมตามการรับประกัน

บริษัทฯ รับประกันการใช้งานทั่วไป 1 ปี และรับประกันการหลุดตัวของเสาเข็มพร้อมความแข็งแรงโครงสร้างเป็นระยะเวลา 10 ปี เพื่อสร้างความพอใจและความมั่นใจในการปลูกสร้างบ้านกับบริษัทฯ

ธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป

2.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์

ธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป ดำเนินงานโดย บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมภายใต้ตราสินค้า ATECH ซึ่งผลิตโดย บริษัท ลิกซิล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ผู้ผลิตประตูหน้าต่างอลูมิเนียมชั้นนำในประเทศญี่ปุ่น ลักษณะผลิตภัณฑ์เป็นชุดประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูปผลิตและตัดประกอบจากโรงงาน โดยเป็นสินค้าคุณภาพสูงมีคุณลักษณะพิเศษที่แตกต่างจากประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมทั่วไป ในด้านการป้องกันน้ำ 100% ด้วยระบบรางระบายน้ำ สามารถป้องกันเสียงได้อย่างสมบูรณ์ ผ่านการเคลือบสีผิวผลิตภัณฑ์ด้วยวิธีชุบระบบไฟฟ้าที่ทนทาน ทำให้สีไม่ซีดจางตลอดอายุการใช้งาน เพิ่มความปลอดภัยด้วยระบบล็อกพิเศษ และสามารถป้องกันแสงแดด ฝุ่น และลม นอกจากนี้ ผลิตภัณฑ์ประตูหน้าต่างอลูมิเนียมยังผลิตตามมาตรฐานการส่งออกไปยังประเทศญี่ปุ่น โดยได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2000, ISO 14001:1996 และ JIS นอกจากนี้ ในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้เริ่มจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมจากผู้ผลิตในประเทศอีก 2 ราย คือ บริษัท วินเซทอลูมิเนียม จำกัด และบริษัท เอบี แอนด์ ดับบลิว อินโนเวชั่น จำกัด ซึ่งเป็นผู้ผลิตประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูปภายในประเทศ ที่สินค้ามีคุณสมบัติต่ำกว่าและราคาถูกกว่าสินค้าของบริษัท ลิกซิล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะเพิ่มความหลากหลายของสินค้า เพื่อจำหน่ายให้แก่ลูกค้าระดับกลางและโครงการอสังหาริมทรัพย์



รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม

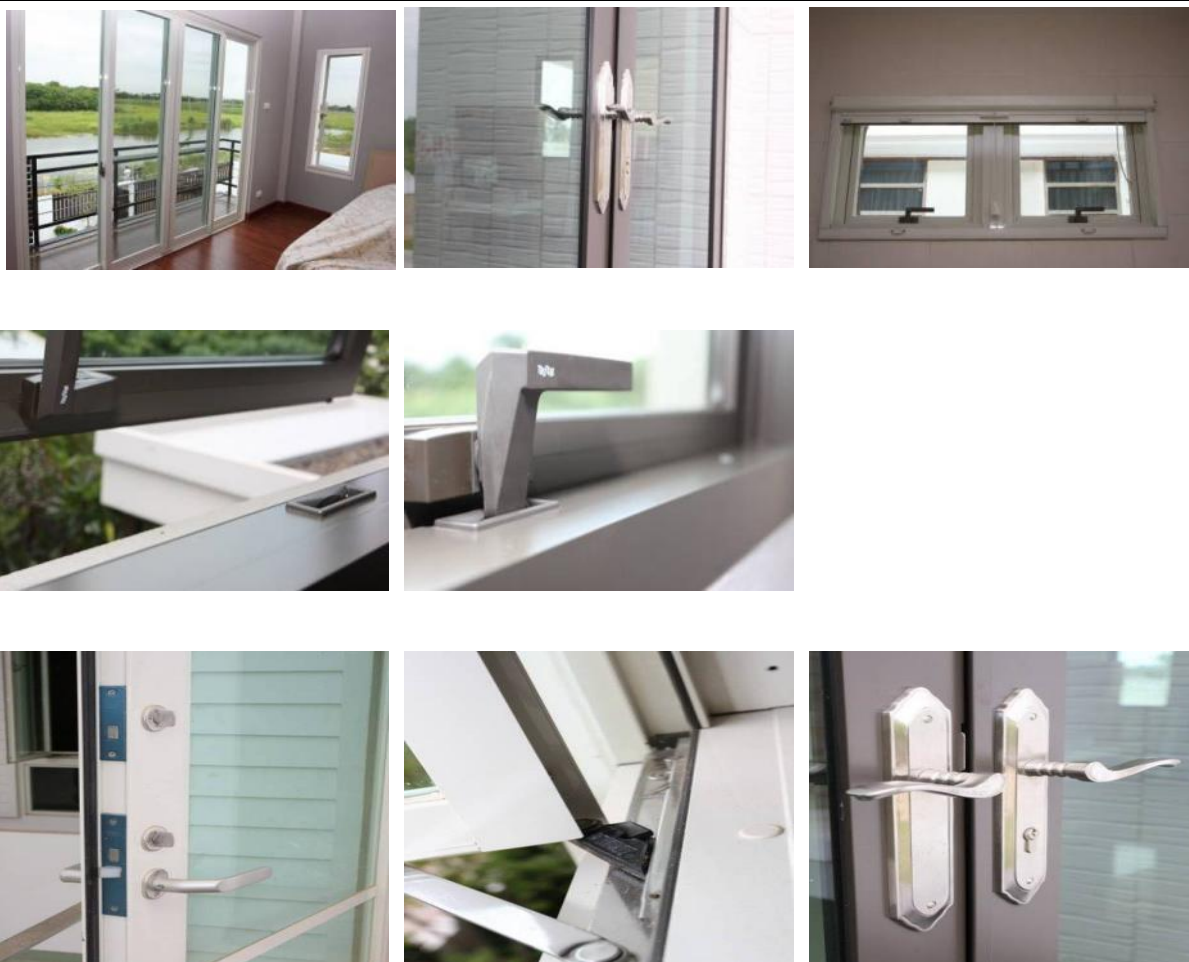
	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม	25.71	21.36	32.28

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

(1) กลยุทธ์การแข่งขัน

- ด้านคุณภาพสินค้า

ประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูปเป็นสินค้าที่บริษัทฯ ได้ร่วมวางแผนการตลาดและออกแบบสินค้ากับบริษัทผู้ผลิตจากประเทศญี่ปุ่น ซึ่งเป็นผู้นำและผู้เชี่ยวชาญที่มีประสบการณ์ในการผลิตหน้าต่างอลูมิเนียมมาเป็นเวลานาน เนื่องจากบริษัทฯ มีความใกล้ชิดกับลูกค้าและสามารถทราบถึงความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี โดยผลิตภัณฑ์มีคุณสมบัติที่แตกต่างจากผลิตภัณฑ์อื่นในตลาด ด้วยคุณภาพที่สูงและอายุการใช้งานที่ยาวนาน



- ด้านราคา

ประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป เป็นสินค้าคุณภาพสูง แตกต่างจากสินค้าทั่วไปในท้องตลาด จึงมีกลุ่มตลาดเป้าหมายอยู่ในระดับบน ราคาสินค้ามีระดับราคาที่ไม่สูงเมื่อเทียบกับสินค้าในระดับเดียวกัน และเป็นราคาที่กลุ่มเป้าหมายยอมรับได้

- ด้านบริการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญด้านการบริการ โดยบริษัทฯ จัดอบรมให้ความรู้พนักงานทั้งความรู้เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ และการให้บริการแก่ลูกค้า บริษัทฯ จัดจำหน่ายในส่วนของบริษัทฯ ประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป การติดตั้งที่หน่วยงานของลูกค้า โดยทีมงานติดตั้งประตูหน้าต่างที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะ บริษัทฯ ร่วมกับผู้ผลิตได้จัดอบรมให้ความรู้แก่ทีมงานติดตั้ง อย่างสม่ำเสมอ

- ด้านช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ ได้จัดแสดงผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูปที่สาขาบริษัทฯ ทั้ง 4 สาขา ได้แก่ สำนักงานใหญ่ สาขาเซ็นทรัลพระราม 3 สาขาเซ็นทรัลบางนา และสาขาเซ็นทรัลศาลายา รวมทั้งบริษัทฯ ได้ร่วมงานแสดงสินค้างานสถาปนิก และใช้โชว์รูมสำนักงานใหญ่ของผู้ผลิต ในการให้บริการข้อมูลของสินค้าแก่ลูกค้า ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ สามารถประชาสัมพันธ์สินค้าไปยังเจ้าของโครงการและสถาปนิกได้ดียิ่งขึ้น

(2) ช่องทางการจำหน่าย และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เนื่องจากผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมเป็นสินค้าที่มีคุณภาพสูง มีราคาที่สูงกว่าระบบประตูหน้าต่างอลูมิเนียมโดยทั่วไป กลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของบริษัทฯ จึงเป็นกลุ่มที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพของสินค้า ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มหลัก ได้แก่

(1) กลุ่มเจ้าของบ้าน ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นเจ้าของบ้านเดี่ยวขนาดใหญ่ที่มีกำลังซื้อสูง และต้องการใช้สินค้าที่มีคุณภาพ ในปี 2559 บริษัทฯ จำหน่ายประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมให้แก่กลุ่มเจ้าของบ้านประมาณร้อยละ 90 ของรายได้จากการจำหน่ายประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม

(2) กลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านเดี่ยวขนาดใหญ่ ตัวอย่างกลุ่มลูกค้าผู้รับเหมาก่อสร้าง ได้แก่ รอยัลแอส โฟร์พัฒนา กริไทยโฮมส์ เป็นต้น ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ฝ่ายขายของบริษัทฯ จะนำเสนอสินค้าของบริษัทฯ โดยตรงกับเจ้าของบ้านผ่านสถาปนิกและผู้รับเหมาก่อสร้าง ในปี 2559 บริษัทฯ จำหน่ายประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมให้แก่กลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างประมาณร้อยละ 10 ของรายได้จากการจำหน่ายประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม



(3) ภาวะการแข่งขัน

ประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป เอเทค ซึ่งมีคุณภาพสูง มีคู่แข่งหลายราย ทั้งจากผู้ผลิตภายในประเทศและผู้นำเข้าจากต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม รูปแบบของผู้ขายประตูหน้าต่างอลูมิเนียมแต่ละยี่ห้อ มีคุณสมบัติและรูปแบบการใช้งานที่แตกต่างกัน การตัดสินใจซื้อของลูกค้าก่อสร้างบ้านระดับบน จึงอยู่ที่การให้ข้อมูลของสินค้า จุดเด่น เทคโนโลยีการผลิต ประโยชน์ต่างๆของการใช้ประตูหน้าต่างอลูมิเนียม เป็นจุดตัดสินใจ การให้บริการและความรู้ของพนักงานขายจึงมีความสำคัญต่อการขายและการตลาดเป็นอย่างมาก ผู้บริหารประเมินว่าการแข่งขันของธุรกิจประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูปสำหรับก่อสร้างบ้านระดับบนในปัจจุบันอยู่ในระดับไม่รุนแรง เนื่องจากโดยทั่วไปสถาปนิกจะเป็นผู้กำหนดรูปแบบและยี่ห้อประตูหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูป

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์

เจ้าหน้าที่ฝ่ายขายของบริษัทฯ จะติดต่อให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายเทคนิคของบริษัทฯ เข้าวัดขนาดประตูและหน้าต่างที่สถานที่ก่อสร้างเพื่อเสนอราคาแก่ลูกค้า หลังจากนั้นเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายของบริษัทฯ จะส่งขนาดประตูและหน้าต่างไปยังโรงงานผลิตประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม เมื่อโรงงานผลิตประตูและหน้าต่างแล้วเสร็จ โรงงานจะส่งประตูและหน้าต่างสำเร็จรูปไปยังสถานที่ก่อสร้าง ถือเป็นการส่งมอบสินค้าเป็นที่เรียบร้อย หลังจากนั้นทีมติดตั้งประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญเฉพาะ และรับจ้างติดตั้งโดยตรงจากลูกค้า จะเข้าดำเนินการติดตั้งประตูและหน้าต่างให้แก่ลูกค้า เมื่องานติดตั้งแล้วเสร็จ ลูกค้าจะขอความร่วมมือจากฝ่ายตรวจสอบคุณภาพของบริษัทฯ เข้าตรวจสอบความถูกต้องของการติดตั้งประตูและหน้าต่างตามความต้องการของลูกค้าจนครบถ้วน

ภาวะอุตสาหกรรม

อุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้าง

อุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้างนับว่าเป็นอุตสาหกรรมที่มีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก เนื่องจากจากปริมาณความต้องการวัสดุก่อสร้างนั้น จะเปลี่ยนแปลงไปตามการเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และทิศทางการเติบโตของอุตสาหกรรมก่อสร้าง โดยในช่วงครึ่งหลังของปี 2559 รัฐบาลได้มีการส่งเสริม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในหลายๆ ด้าน ส่งผลดีให้เกิดความเชื่อมั่นของผู้บริโภคต่อเศรษฐกิจไทยในเชิงบวกมากขึ้น แม้ว่าผู้บริโภคบางส่วนยังประสบกับปัญหาภาระค่าครองชีพที่สูงขึ้นและระดับหนี้ครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับสภาพเศรษฐกิจไทยยังคงชะลอตัวต่อเนื่องมาจากการปี 2558 จึงส่งผลให้ความต้องการซื้อของตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังฟื้นตัวในระดับต่ำ ในขณะที่การลงทุนของภาคเอกชนในด้านพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมน่าจะปรับตัวได้ดีขึ้น สอดคล้องกับโครงการลงทุนจากภาครัฐที่มีความชัดเจนมากขึ้น ทั้งนี้ ในส่วนของโครงการใหม่ของภาครัฐน่าจะมีการเริ่มดำเนินการได้บางส่วนในปีงบประมาณ 2559 แต่ต้องติดตามความชัดเจนในรายละเอียดของแต่ละโครงการ

ศูนย์วิจัยกสิกรไทยระบุว่า การเติบโตที่ชะลอตัวของอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้างของไทยในปี 2559 มีสาเหตุสำคัญมาจากปัจจัยดังต่อไปนี้

“จำนวนที่อยู่อาศัยรอขายในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ณ สิ้นปี 2559 มีแนวโน้มลดลงจาก ณ สิ้นปี 2558 ซึ่งเป็นผลมาจากมาตรการภาครัฐหนุนให้สถานการณ์การตลาดที่อยู่อาศัยฟื้นตัวในระยะสั้น รวมถึงผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มชะลอเปิดขายที่อยู่อาศัยใหม่ โดย ศูนย์วิจัยกสิกรไทย คาดว่า จำนวนที่อยู่อาศัยคงค้างรอขายในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ณ สิ้นปี 2559 น่าจะมี 150,000-160,000 หน่วย ลดลงร้อยละ 4-10 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2558

แม้จำนวนที่อยู่อาศัยรอขายมีแนวโน้มลดลง แต่ภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่สามารถฟื้นตัวได้มากนัก ส่งผลให้กำลังซื้อยังอ่อนแอ ประกอบกับมาตรการภาครัฐได้ดูดซับความต้องการจากตลาดซื้อที่อยู่อาศัยไปแล้วส่วนหนึ่ง น่าจะส่งผลให้ความสามารถในการระบายที่อยู่อาศัยรอขายในปี 2559 ใกล้เคียงกับในปี 2558 ที่ 18-22 เดือน

ทั้งนี้ ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาจกระตุ้นการซื้อที่อยู่อาศัย ด้วยการนำเสนอโปรโมชั่นด้านอัตราดอกเบี้ย รวมถึงพิจารณาความต้องการและข้อจำกัดของลูกค้าให้ลึกยิ่งขึ้น เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างตอบโจทย์ สำหรับ พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ในปี 2560 น่าจะเป็นปัจจัยเร่งให้ผู้มีที่ดินหมุนเวียนซื้อขายเพื่อสร้างที่อยู่อาศัยมากขึ้น รวมถึงยังเป็นปัจจัยเร่งให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีที่ดินรอการพัฒนา เลือกพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ๆ เร็วขึ้นด้วย

นอกจากนี้ ทางยังศูนย์วิจัยกสิกรไทย สรุปข้อมูลสินเชื่อ เงินฝาก และสภาพคล่อง ของธนาคารพาณิชย์ไทย 14 แห่ง ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2559 จากเอกสารรายการย่อแสดงสินทรัพย์และหนี้สิน (ธ.พ.1.1) “การลงทุนและการบริโภคภาคเอกชนที่ฟื้นตัวอย่างล่าช้า ผนวกกับการเปลี่ยนแปลงแหล่งระดมเงินของภาครัฐ ส่งผลให้สินเชื่อสุทธิของธนาคารพาณิชย์ไทยปี 2559 เติบโตในอัตราชะลอลงมาที่ 1.26% เทียบกับปี 2558 ที่ทำได้ 3.43% ซึ่งถือเป็นอัตราการเติบโตที่ต่ำที่สุดในรอบ 7 ปี

โดยในเดือน ธ.ค. 2559 ปัจจัยพิเศษจากการเตรียมถ่ายโอนธุรกิจลูกค้าบุคคลของธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ดไปยังกลุ่มทิสโก้ไฟแนนเชียลกรุ๊ป กดดันให้สินเชื่อในระบบเพิ่มขึ้นน้อยกว่า 3 หมื่นล้านบาท (น้อยกว่าในเดือน พ.ย. 2559 ที่สินเชื่อเพิ่มขึ้น 5.0 หมื่นล้านบาท) แม้ว่าโดยปกติสินเชื่อในเดือนสุดท้ายของปี มักจะขยายตัวสูงตามปัจจัยด้านฤดูกาล ทั้งนี้ ภาพดังกล่าวส่งผลให้สินเชื่อรวม ณ สิ้นปี 2559 เติบโตต่ำกว่าที่คาดไว้มาก ทั้งนี้ หากไม่รวมปัจจัยพิเศษข้างต้น สินเชื่อของธนาคารพาณิชย์จะปิดปีที่เพิ่มขึ้น 1.67% เมื่อเทียบกับปีก่อน

นอกเหนือจากปัจจัยพิเศษดังกล่าว ในปี 2559 ภาพรวมสินเชื่อของระบบยังถูกกดดันด้วยการคืนสินเชื่อภาครัฐ และการชำระคืนสินเชื่อของภาคธุรกิจเป็นระยะ ขณะที่สินเชื่อรายย่อยเติบโตอย่างระมัดระวัง โดยธนาคารยังอยู่ในช่วงการประกอบความเสี่ยง อีกทั้งความสามารถในการกู้ยืมใหม่ของครัวเรือนยังอยู่ในกรอบจำกัด จากภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังปรับตัวสูงขึ้นแม้จะในอัตราที่ชะลอลงมาบ้างก็ตาม ประกอบกับสินเชื่อผู้ประกอบการเอสเอ็มอี ถูกกระทบจากอำนาจซื้อในประเทศที่เปราะบาง

ตารางแสดงจำนวนสินเชื่อสุทธิของธนาคารพาณิชย์ไทย

Loan	2555	2556	2557	2558	2559
Million Baht	8,591,426	9,723,784	10,122,147	10,469,758	10,602,143
Growth % YoY	14.04	13.18	4.10	3.43	1.26

อุตสาหกรรมที่อยู่อาศัย

ภาคอสังหาริมทรัพย์นับเป็นอุตสาหกรรมที่สำคัญและมีความสอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ กล่าวคือถ้าเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศขยายตัวดี ภาคอสังหาริมทรัพย์ก็จะขยายตัวได้ดีตามไปด้วย นอกจากนี้ การที่ภาคอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวได้ดี ยังจะส่งผลให้อุตสาหกรรมเกี่ยวเนื่องเติบโตได้ดีตามไปด้วย เช่น อุตสาหกรรมก่อสร้าง อุตสาหกรรมสถาบันการเงินที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยสินเชื่อ รวมไปถึงภาวะการจ้างงานภายในประเทศด้วยเช่นกัน ปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ปัจจัยการเติบโตทางเศรษฐกิจภายในประเทศ อัตราดอกเบี้ย และราคาวัสดุสิ่งก่อสร้าง ซึ่งปัจจัยที่สำคัญดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงดังต่อไปนี้

สรุปผลประมาณการ			
ร้อยละต่อปี	2558*	2559	2560
อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ	2.8	3.2 (3.2)	3.2 (3.2)
อัตราเงินเฟ้อทั่วไป	-0.9	0.2 (0.3)	1.5 (2.0)
อัตราเงินเฟ้อพื้นฐาน	1.1	0.7 (0.8)	0.8 (1.0)

หมายเหตุ: * ข้อมูลจริง

() รายงานนโยบายการเงินฉบับกันยายน 2559

ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ กระทรวงพาณิชย์ และประมาณการโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การผลิตผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป โครงสร้าง เสา คาน ผนัง สำเร็จรูป และการก่อสร้างบ้านสำเร็จรูปของบริษัทฯไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งบริษัทฯได้ปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดมาโดยตลอด ทำให้นับตั้งแต่บริษัทฯ เปิดดำเนินการมา บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับการสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และไม่เคยได้รับการตักเตือนหรือการปรับจากหน่วยงานของรัฐเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีโครงการก่อสร้างบ้านที่อยู่ระหว่างดำเนินการจำนวน 75 หลัง ซึ่งเป็นมูลค่างานที่ยังไม่ได้รับรู้รายได้ (Backlog) มูลค่า 172.56 ล้านบาท โดยระยะเวลาการก่อสร้างบ้านเฉลี่ยของบริษัทฯ จะอยู่ที่ประมาณ 4-5 เดือนสำหรับบ้านสำเร็จรูป และ 6-8 เดือนสำหรับบ้านกึ่งสำเร็จรูป โดยนับจากวันที่เริ่มตอกเสาเข็ม

ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2559 ได้มีมติอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เนอวานา”) จำนวน 8,787,681 หุ้น จากผู้ถือหุ้นของเนอวานา คือ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) จำนวน 4,481,717 หุ้น และจากผู้ถือหุ้นรายอื่นอีก จำนวน 28 ราย จำนวน 4,305,964 หุ้น โดยภายหลังจากที่บริษัทฯ เข้าถือหุ้นของเนอวานาแล้ว จะรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ได้แก่ สิทธิทรัพย์สินและหนี้สินทั้งปวง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงสิทธิ หน้าที่ ภาระ ข้อผูกพันต่างๆ และความรับผิดชอบใดๆ ที่เนอวานาพึงมี ณ วันโอนกิจการ รวมถึงหุ้นทั้งหมดที่เนอวานาถืออยู่ ทำให้ธุรกิจของบริษัทฯ มีส่วนงานธุรกิจเพิ่มขึ้น คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก ทั้งในรูปแบบของบ้านเดี่ยว บ้านทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ โดยเนอวานาจะให้ความสำคัญในการออกแบบบ้านที่ดู Modern แตกต่างจากโครงการอื่นๆ ไปกลุ่มเป้าหมาย ลูกค้าจะเป็นกลุ่มระดับผู้บริหารหรือเจ้าของธุรกิจที่เป็นคนรุ่นใหม่ซึ่งมีกำลังซื้อค่อนข้างสูง ราคามบ้านพร้อมที่ดินจะอยู่ในช่วงระดับราคา 4 - 18 ล้านบาท ในแต่ละโครงการเนอวานาจะมีแบบบ้านและขนาดพื้นที่ใช้สอยให้ลูกค้าเลือกหลายรูปแบบ ซึ่งมีให้เลือกทั้งแบบที่สร้างเสร็จพร้อมขายและแบบที่เป็นลักษณะสร้างบนที่ดินที่ลูกค้าซื้อที่ดินของเนอวานา ซึ่งลูกค้าสามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบการตกแต่งและวัสดุที่ใช้ตามที่ต้องการ ปัจจุบันการดำเนินธุรกิจของกลุ่มเนอวานา สามารถสรุปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจได้ดังนี้

1. การซื้อ -ขายที่ดิน เป็นลักษณะการซื้อที่ดินผืนใหญ่แล้วนำมาแบ่งจัดสรรเป็นแปลงๆ จากนั้น จึงนำมาบริหารและพัฒนาโครงการให้มีถนนและระบบสาธารณูปโภคครบถ้วนก่อน แล้วจึงขายแก่ผู้ซื้อรายย่อย
2. การพัฒนาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งนับรวมถึงตั้งแต่การจัดสรรพื้นที่ดิน การออกแบบสิ่งปลูกสร้าง การรับเหมาก่อสร้าง และบริการต่างๆ เพื่อเพิ่มมูลค่าแก่ที่ดิน เช่น การจัดสรรบ้านพร้อมที่ดิน ซึ่งแบ่งเป็นบ้านเดี่ยว บ้านทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์
3. การรับเหมาก่อสร้างบ้านให้แก่ลูกค้า ซึ่งซื้อที่ดินของเนอวานา โดยทำการว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยภายใต้การควบคุมดูแลของเจ้าหน้าที่ของเนอวานา

ปัจจุบันเนอวานามีเงินลงทุนในบริษัทย่อย 5 บริษัทดังนี้

เงินลงทุนในบริษัทย่อย	ลักษณะการดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1. บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด (NC)	รับเหมาก่อสร้าง	99.99%
2. บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด (NR)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99%
3. บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (NU)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99%
4. บริษัท ทรัพย์ธนรินทร์ จำกัด (STR)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99%
5. บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด (RV)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70.00%
รวม		

- บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด (NC) จัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2549 ด้วยทุนจดทะเบียน 140 ล้านบาท วัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างให้กับกลุ่มเนอวานา ปัจจุบันมีโครงการภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด ดังนี้ โครงการ Beyond 1 (NU), โครงการ Intro and Tara (STR), โครงการ Beyond 2, โครงการ Beyond 3, โครงการ Beyond 4, โครงการ Beyond 5, โครงการ Wongwaen (ND) และโครงการ Icon/Bylite (NR)
- บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด (NR) จัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2551 ด้วยทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท วัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการ Icon/Bylite (NR)
- บริษัท เนอวานา ยู จำกัด (NU) จัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2552 ด้วยทุนจดทะเบียน 80 ล้านบาท วัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการ Beyond 1 ซึ่งได้ปิดโครงการไปแล้วตั้งแต่ปี 2556
- บริษัท ทรัพย์ธนารินทร์ จำกัด (STR) จัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2544 ด้วยทุนจดทะเบียน 65 ล้านบาท วัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้างอาคาร อาคารพาณิชย์ และอาคารที่พักอาศัย และรับบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โครงการ Intro และโครงการ The Tara
- บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด (RV) จัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2556 ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท วัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบกิจการค้าและให้บริการรวมถึงการรับจ้างบริหารซึ่งอสังหาริมทรัพย์ ทำการจัดสรรที่ดิน บ้าน อาคาร อาคารชุด และสิ่งปลูกสร้าง เพื่อการจำหน่าย ให้เช่า และให้เช่าซื้อ

โครงการของเนอวานา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	ความคืบหน้าของการขาย		งานที่ยังไม่ส่งมอบ		มูลค่าโครงการ คงเหลือ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าของการ ก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)
			จำนวนหน่วย ทั้งหมด	จำนวนหน่วย คงเหลือ	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)		
เนอวานา บียอนด์ โลท์ พระราม 9	พระราม 9	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	39	9	4	46	132	94
เนอวานา บียอนด์ เกษตร-นวมินทร์ (เฟส 1)	เกษตร-นวมินทร์	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	67	4	2	38	79	99
เนอวานา บียอนด์ เกษตร-นวมินทร์ (เฟส 2)	เกษตร-นวมินทร์	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	37	16	1	97	428	76
เนอวานา บียอนด์ แอท บีช พัทยา	พัทยา ชลบุรี	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	21	20	-	¹ ₁	345	52
เนอวานา บียอนด์ ศรีนครินทร์	ศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	58	37	3	86	648	80
เนอวานา บียอนด์ พระราม 2	พระราม 2	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	120	114	2	73	2,584	63
เนอวานา ไอคอน พระราม 9	พระราม 9	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	117	2	2	16	16	100
เนอวานา ไอคอน วงแหวน-พระราม 9	วงแหวน-พระราม 9	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	36	11	7	54	91	99
เดอะ ธารา	รามอินทรา (ช.พระยาสุเรนทร์ 35)	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	53	18	2	11	119	93
เนอวานา อินโทร วงแหวน-เกษตรนวมินทร์	วงแหวน- เกษตรนวมินทร์	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	69	3	-	-	17	100
เนอวานา คัพเวอร์ อ่อนนุช	อ่อนนุช	ทาวน์โฮม	194	24	8	24	75	100
เนอวานา คลัสเตอร์ รามคำแหง	รามคำแหง	ทาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น	20	13	-	-	73	98
เนอวานา ดีฟายน์ พระราม 9	รามคำแหง	ทาวน์โฮม	51	51	28	312	604	47
แอทเวิร์ค รามอินทรา	รามอินทรา	โฮมออฟฟิศ	61	55	7	126	955	68
แอทเวิร์ค เลิศหล้า	เลิศหล้า	โฮมออฟฟิศ	56	56	10	248	1,064	58

¹ รายได้จากบ้านสิ่งสร้างที่ยังไม่รับรู้เนื่องจากอยู่ระหว่างงานก่อสร้าง

3. ปัจจัยความเสี่ยง

3.1 ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง

วัตถุดิบหลักในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ คือ ปูนซีเมนต์ ลวดเหล็กแรงดึงสูง และเหล็กเส้น ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของราคาระดับวัสดุก่อสร้างจากที่ประเมินไว้ในช่วงเสนอราคาให้แก่ลูกค้าอาจจะส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เนื่องจากโดยทั่วไปบริษัทฯ จะตกลงราคาขายสินค้าและราคาก่อสร้างบ้าน ก่อนผลิตสินค้าหรือก่อสร้างบ้าน นอกจากนี้ โดยปกติ บริษัทฯ ตกลงราคาก่อสร้างบ้านกับลูกค้าก่อนที่จะตกลงค่าใช้จ่ายกับผู้รับเหมาช่วง ทำให้หากค่าใช้จ่ายผู้รับเหมาช่วงจริงแตกต่างจากที่บริษัทฯ ประเมินไว้ อาจจะส่งผลให้บริษัทฯ ไม่ได้ผลกำไรจากการก่อสร้างบ้านตามที่ประเมินไว้

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีนโยบายทบทวนราคาค่าต้นทุนการก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอทำให้สามารถประเมินต้นทุนก่อสร้างให้ใกล้เคียงกับต้นทุนการก่อสร้างจริง โดยฝ่ายบริหารจะติดตามการเปลี่ยนแปลงราคาระดับวัสดุก่อสร้างที่สำคัญอย่างใกล้ชิด หากวัสดุก่อสร้างมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นมาก บริษัทฯ มีมาตรการเพิ่มเติมเพื่อควบคุมต้นทุนของวัสดุก่อสร้าง กล่าวคือ บริษัทฯ จะสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างนั้นเป็นการล่วงหน้าจากผู้จำหน่าย นอกจากนี้ ระยะเวลาการก่อสร้างบ้านของบริษัทฯ มีระยะเวลาไม่นานเพียงประมาณ 6 เดือน

ความเสี่ยงจากการขนส่งสินค้า

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จะต้องพึ่งพาการขนส่งสินค้า ทั้งในส่วนของการขนส่งวัตถุดิบเข้าสู่โรงงาน และการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า ทั้งในส่วนของการผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป และโครงสร้างสำเร็จรูปที่จะนำไปใช้ในการสร้างบ้านสำเร็จรูปที่ดินของลูกค้า ซึ่งชิ้นส่วนโครงสร้างสำเร็จรูป เช่น ผนังสำเร็จรูป มีขนาดค่อนข้างใหญ่ โดยรูปแบบการขนส่งของบริษัทฯ จะพึ่งพาการขนส่งโดยรถบรรทุก บริษัทฯ จะเผชิญความเสี่ยงจากการขนส่งสินค้าให้ทันต่อเวลา และความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นระหว่างขนส่งหากเกิดเหตุการณ์ที่ไม่ได้คาดคิด เช่น การเกิดอุบัติเหตุ หรือภัยธรรมชาติ รวมทั้งการขนส่งในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ก็จะมีข้อจำกัดในด้านของเวลาการวิ่งของรถขนส่ง ทำให้บริษัทฯ อาจไม่สามารถขนส่งสินค้าให้แก่ลูกค้าได้ตามระยะเวลาที่ตกลงไว้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการกำหนดการส่งมอบสินค้าโดยเมื่อระยะเวลาไว้เป็นอย่างดี และมีระบบการวางแผนการจัดส่งที่แน่นอน มีผู้รับจ้างขนส่งสำรองไว้หลายราย ในกรณีที่เกี่ยวกับขนส่งมีปริมาณเพิ่มขึ้นอย่างมาก

ความเสี่ยงจากผิวน้ำชำระหนี้

บริษัทฯ ได้มีการให้เครดิตทางการค้ากับลูกค้าของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงจากการผิวน้ำชำระหนี้ได้ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้มีนโยบายในการคัดกรองลูกค้าที่เหมาะสม โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนที่จะมุ่งการขายในรูปแบบที่รับชำระหนี้เป็นเงินสดให้มากขึ้น และบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเครดิตของตัวแทนจำหน่ายรายสำเร็จรูป FENZER โดยเฉพาะ เพื่อกำหนดวงเงินเพื่อไม่ให้เกิดความเสี่ยงต่อธุรกิจขายวัสดุก่อสร้าง ในส่วนธุรกิจรับสร้างบ้าน บริษัทฯ มีการแบ่งวงงาน โดยบริษัทฯ มีนโยบายที่จะเริ่มการก่อสร้างเมื่อได้รับชำระหนี้ค่างวดล่วงหน้าเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ความเสี่ยงจากผู้รับเหมาช่วงและแรงงาน

ในธุรกิจการรับสร้างบ้านสำเร็จรูปนั้น บริษัทฯ ได้จัดหาผู้รับเหมาช่วงในการดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบบ้านที่กำหนด ส่งผลให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงในกรณีที่ผู้รับเหมาช่วงไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐาน และภายในระยะเวลาที่กำหนด เนื่องจากการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือ หรือสาเหตุอื่นๆ ความเสี่ยงดังกล่าวอาจส่งผลต่อ

คุณภาพงานก่อสร้าง ชื่อเสียงของบริษัทฯ และอาจกระทบต่อรายได้ ผลการดำเนินงาน รวมทั้งฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาช่วง จึงทำให้บริษัทฯ มีผู้รับเหมาช่วงที่พร้อมทำงานให้กับบริษัทฯ ในระดับที่เพียงพอ นอกจากนี้การสร้างบ้านสำเร็จรูปของบริษัทฯ จะเน้นใช้วัสดุสำเร็จรูปที่ผลิตจากโรงงาน ทำให้บริษัทฯ สามารถลดการพึ่งพาแรงงานลงได้ และสามารถควบคุมคุณภาพอยู่ในระดับที่เป็นมาตรฐานมาจากโรงงาน

ความเสี่ยงจากคดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ อาจถูกฟ้องร้องจากการดำเนินธุรกิจ โดยเฉพาะจากธุรกิจรับสร้างบ้าน เช่น บริษัทฯ อาจถูกฟ้องร้องจากลูกค้าเนื่องจากการส่งมอบบ้านให้กับลูกค้าไม่ตรงตามความพึงพอใจของลูกค้า บริษัทฯ ไม่สามารถคาดการณ์ถึงความเป็นไปได้หรือผลลัพธ์ของการดำเนินการดังกล่าว ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ไม่สามารถแก้ไขข้อขัดแย้งดังกล่าวเพื่อให้เกิดผลดีกับบริษัทฯ อาจก่อให้เกิดผลกระทบทางลบต่อธุรกิจ ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้มีทีมวิศวกรที่จะตรวจสอบคุณภาพของงานก่อสร้างให้เป็นไปตามที่ตกลงกับลูกค้าก่อนการส่งมอบ บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจรับสร้างบ้าน “ดีอี โฮมเซ็นเตอร์” โดยก่อสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูป ก่ออิฐฉาบปูน และมุงหลังคา ทำให้ข้อโต้แย้งที่เกิดจากการก่อสร้างบ้านมีปริมาณที่ลดน้อยลง ซึ่งจะส่งผลให้คดีฟ้องร้องอาจเกิดขึ้นน้อยมากในอนาคต เมื่อเทียบกับจำนวนและมูลค่างานก่อสร้างต่อปี

นอกจากนี้ ในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ให้บริการรับสร้างบ้านทั้งหลัง โดยรับจ้างก่อสร้างโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรมทั้งหลัง โดยใช้ระบบสำเร็จรูปทั้งหมด ภายใต้ชื่อ กินซ่า ระบบบ้านดังกล่าวลูกค้าสามารถสั่งซื้อบ้านได้ โดยไม่สามารถแก้ไขแปลนและรูปแบบบ้านได้หลังจากทำสัญญาแล้ว คาดว่าระบบก่อสร้างดังกล่าวจะช่วยลดปัญหาความขัดแย้งดังกล่าวได้จากการที่ชิ้นส่วนบ้านถูกผลิตจากโรงงาน

ความเสี่ยงจากแนวโน้มความต้องการของผู้บริโภค

ปัจจุบัน ผู้บริโภคมีแนวโน้มที่จะมีการอยู่อาศัยในรูปแบบของสังคมเมือง (Urbanization) ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมีเนียมและหมู่บ้านเพิ่มมากขึ้น ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อการสร้างบ้านสำเร็จรูป

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบบ้านสำเร็จรูปทั้งหลังราคาประหยัด ระบบกินซ่าโฮม ซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการสร้างบ้านได้ทั่วประเทศ โดยในระบบการก่อสร้างดั้งเดิม และระบบการก่อสร้างบ้านกึ่งสำเร็จรูป จะมีปัญหาในการเคลื่อนย้ายแรงงานไปยังต่างจังหวัดมากกว่าของบริษัทฯ

นอกจากนี้ ในส่วนของรั้วสำเร็จรูปนั้นโอกาสในการเติบโตยังมีอยู่สูง โดยยังสามารถที่จะขยายตลาดสู่ภูมิภาคซึ่งเป็นไปตามแผนการขยายโรงงานออกสู่ภูมิภาคของบริษัทฯ

ความเสี่ยงจากการส่งมอบบ้านให้ลูกค้าไม่ทันตามกำหนดเวลา

ในการทำสัญญาสร้างบ้านกับลูกค้า จะมีการกำหนดระยะเวลาการส่งมอบที่ชัดเจนในข้อตกลงร่วมกัน และในบางครั้งจะมีการระบุการค่าปรับที่เกิดจากการส่งมอบบ้านล่าช้า เนื่องจากความต้องการลูกค้าแต่ละรายอาจมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างการปลูกสร้างอยู่ตลอดเวลา การส่งมอบงานล่าช้าของผู้รับเหมาช่วงหรือการขาดแคลนแรงงานหรือเหตุผลอื่นใด อาจส่งผลกระทบต่อระยะเวลาการส่งมอบตามสัญญา ทำให้บริษัทฯ อาจถูกเรียกร้องความเสียหายจากความล่าช้าได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีทีมงานส่วนบริการลูกค้าระหว่างการก่อสร้าง มีสถานีกให้บริการอยู่ตลอดเวลา ทำให้การแก้ไขปัญหาต่างๆ จากความต้องการลูกค้าแต่ละรายที่ไม่เหมือนกันมีความเหมาะสม รวมทั้งในปัจจุบัน บริษัทฯ มีนโยบายที่จะมุ่งเน้นการขายบ้านสำเร็จรูป ซึ่งลูกค้าจะไม่สามารถเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้างได้ ซึ่งจะทำให้ลดความเสี่ยงจากการส่งมอบบ้านล่าช้า นอกจากนี้ ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ไม่เคยถูกปรับในมูลค่าที่เกินกว่าร้อยละ 0.50 ของรายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านต่อปี จากการส่งมอบบ้านล่าช้า

3.2 ความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อสิทธิหรือการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์ด้านการบริหารจัดการ

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2559 ได้มีมติอนุมัติแผนการรวมธุรกิจของบริษัทฯ กับบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เนอวานา”) โดยการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) โดยการซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของเนอวานาจำนวน 8,787,681 หุ้น จากผู้ถือหุ้นของเนอวานา และอนุมัติการซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลง จากบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“S”) โดยบริษัทฯ จะออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของเนอวานา และ S แทนการชำระด้วยเงินสด

ความเสี่ยงจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

เนื่องจากบริษัทฯ จะเข้าไปอยู่ในการควบคุมของ S ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่รายใหม่ ซึ่งดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่นเดียวกัน ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องมีการกำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อแบ่งแยกขอบข่ายกันให้ชัดเจน เพื่อป้องกันประเด็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยที่บริษัทฯ และ S มีการแบ่ง Segment กันอย่างชัดเจน โดย S ทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย โดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury และระดับ Super Luxury, ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคาร ในขณะที่ เนอวานาซึ่งเป็นบริษัทย่อยจะทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยโดยเน้นกลุ่มลูกค้าระดับต่ำกว่า Luxury อย่างไรก็ตาม ปัจจุบัน เนอวานามีแผนที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Super Luxury จำนวน 1 โครงการเท่านั้น ผ่านบริษัท เนอวานารีเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่างเนอวานา และบริษัท บีพี พาร์ทเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 70 และร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว ตามลำดับ ทั้งนี้ เนอวานา จะไม่พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยอื่นที่เน้นกลุ่มลูกค้าระดับ Luxury และ Super Luxury เพิ่มเติมหลังจบโครงการเนอวานารีเวอร์ โดยคณะกรรมการบริษัท จะพิจารณาความจำเป็นและความเหมาะสมผลของการเข้าทำรายการต่างๆ และติดตาม กำกับดูแลและตรวจสอบให้มั่นใจว่า จะไม่มีความขัดแย้งกับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทฯ หากจำเป็น บริษัทฯ จะทำการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน โดยบริษัทฯ จะดำเนินการให้คณะกรรมการของบริษัทพิจารณาอนุมัตินโยบายการแบ่งแยกธุรกิจ เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระหว่างบริษัทฯ และ S

ความเสี่ยงจากการถือครองหุ้นส่วนใหญ่โดยกลุ่มผู้บริหาร

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่กลุ่ม S ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 55.79 (ก่อนทำคำเสนอซื้อ) และกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของเนอวานาถือหุ้นในอัตราร้อยละ 33.20 จึงทำให้กลุ่ม S และกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของเนอวานา สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียง เพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องของผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้

อย่างไรก็ตาม เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างโปร่งใส และมีการถ่วงดุลอำนาจในการบริหาร งานของบริษัทฯ อีกทั้งบริษัทฯ ได้มีการจัดโครงสร้างการจัดการ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบไปด้วยบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ และมีการกำหนดขอบเขตการดำเนินงานและการมอบอำนาจให้แก่กรรมการและผู้บริหารอย่างชัดเจน มีการกำหนดมาตรการการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง อีกทั้งยังมีการแต่งตั้งบุคคลภายใน

นอกที่เป็นอิสระเข้าร่วมในคณะกรรมการบริษัทจำนวน 3 ท่าน โดยกรรมการอิสระทั้ง 3 ท่านรับหน้าที่เป็นคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบ ถ่วงดุลการตัดสินใจ และพิจารณาอนุมัติรายการต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จ้างบริษัทตรวจสอบภายในมาทำหน้าที่ตรวจสอบระบบควบคุมภายในเพื่อให้เป็นไปตามระบบงานที่ได้กำหนดไว้

ความเสี่ยงจากสภาพคล่องและอาจมีคุณสมบัติไม่ครบถ้วนในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียน

หลังจากที่กลุ่มผู้ถือหุ้น S ทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ หากปรากฏว่ามีผู้ถือหุ้นตอบรับข้อเสนอซื้อเป็นจำนวนมาก จะมีผลทำให้สภาพคล่องการซื้อขายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ ลดลง และอาจส่งผลให้ผู้ถือหุ้นที่ต้องการขายหุ้นภายหลังการทำข้อเสนอซื้ออาจไม่สามารถขายหุ้นในจำนวน ราคา และในเวลาที่ต้องการได้ รวมทั้งบริษัทฯ อาจมีคุณสมบัติไม่ครบถ้วนในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียน โดยบริษัทฯ อาจมีผู้ถือหุ้นรายย่อยถือหุ้นรวมกันไม่ถึงตามคุณสมบัติด้านการกระจายการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อย ตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ที่กำหนดให้บริษัทจดทะเบียนต้องดำรงคุณสมบัติเรื่องการกระจายการถือหุ้นโดยต้องมีจำนวนผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อยไม่น้อยกว่า 150 ราย และผู้ถือหุ้นดังกล่าวต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15.00 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ โดยกรณีที่ Free Float ไม่ครบตามเกณฑ์ในปีที่ 1 ตลาดหลักทรัพย์ฯ จะมีหนังสือแจ้งบริษัทฯ และในปีที่ 2 บริษัทฯ จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมรายปีส่วนเพิ่ม และต้องนำเสนอรายงานความคืบหน้าในการแก้ไข Free Float ทุก 6 เดือนนับจากวันครบกำหนดนำเสนอรายงานจนกว่าบริษัทจดทะเบียนจะมีคุณสมบัติ Free Float ครบถ้วน

ความเสี่ยงจากการที่ลูกค้าเดิมของบริษัทฯ ยกเลิกการซื้อสินค้าและบริการ

เนื่องจากปัจจุบันกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ S และผู้ถือหุ้นของเนอวานา ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งบริษัทฯ จะมีธุรกิจหลักเป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้ลูกค้าบางรายของบริษัทฯ ที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกัน อาจมองว่าบริษัทฯ เป็นคู่แข่งทางธุรกิจ และลดการสั่งซื้อสำเร็จรูป และประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมจากบริษัทฯ ทำให้ยอดขายของบริษัทฯ ในอนาคตอาจลดลง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มั่นใจว่าความเสี่ยงดังกล่าวอาจไม่กระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯ โดยรวมเนื่องจาก บริษัทฯ มีผู้บริหารและทีมการขายเดิมซึ่งมีความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า สามารถอธิบายและทำความเข้าใจกับลูกค้าเดิมให้คงการสั่งซื้อสินค้าจากบริษัทฯ ต่อไป ในขณะที่เดียวกันบริษัทฯ จะได้ยอดสั่งผลิตสินค้าจากเนอวานา ซึ่งมี Backlog จำนวนมากในอนาคต ทดแทนยอดขายที่อาจลดลง อย่างไรก็ตาม รายได้หลักของบริษัทฯ จะเปลี่ยนจากการขายวัสดุก่อสร้าง และการรับสร้างบ้านสำเร็จรูป เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยมีธุรกิจผลิตวัสดุก่อสร้าง และการรับสร้างบ้านสำเร็จรูป เป็นธุรกิจรอง เพื่อสนับสนุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินถาวรหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

ที่ตั้ง	ลักษณะและขนาดพื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อม (ล้านบาท)	วัตถุประสงค์ในการถือครอง	ภาระผูกพัน
1. ที่ดิน อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม	พื้นที่รวม 29 ไร่ 3 งาน 97 ตารางวา	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	7.16	เป็นที่ตั้งของโรงงานและสำนักงานของบริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
	พื้นที่รวม 2 ไร่ 2 งาน 33 ตารางวา	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	0.65	เป็นที่ตั้งของบ้านพักคนงาน	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
2. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อำเภอนิคมน้ำจืด จังหวัดระยอง	พื้นที่ 5 ไร่	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	9.35	เป็นที่ตั้งของโรงงานและสำนักงานของบริษัทฯ	ไม่มีภาระผูกพัน
3. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เลียบทางด่วนรามอินทรา กรุงเทพมหานคร	พื้นที่ 200 ตารางวา	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	49.67	เป็นโชว์รูมแสดงสินค้าของบริษัทฯ	ไม่มีภาระผูกพัน
4. ส่วนปรับปรุงที่ดิน เกษตร-นวมินทร์		เช่า	0.11	เป็นโชว์รูมแสดงสินค้าของบริษัทฯ	
5. อาคารและส่วนปรับปรุง อาคารโรงงาน อำเภอดอนตูม จังหวัดนครปฐม	อาคารโรงงานจำนวน 9 หลัง พื้นที่รวม 10,613 ตารางเมตร อาคารสำนักงาน พื้นที่รวม 124 ตารางเมตร	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	42.60	เป็นที่ตั้งของโรงงานและสำนักงานของบริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
6. อาคารสำนักงาน อาคารเก้าพุทธทรัพย์ ชอย ลาดพร้าว 19 กรุงเทพมหานคร	พื้นที่ 722.03 ตารางเมตร	เช่า	2.83	อาคารสำนักงานเช่าเป็นสาขา	ไม่มีภาระผูกพัน
7. เครื่องจักร	- เครื่องจักรผลิตหัวสำเร็จรูป 3 สายการผลิต - เครื่องจักรผลิตหัวบล็อกสำเร็จรูป 1 สายการผลิต - เครื่องจักรผลิตโครงสร้างสำเร็จรูป 1 สายการผลิต - เครื่องจักรผลิตแผ่นผนังสำเร็จรูป 1 สายการผลิต - เครื่องจักรผลิตบ้านสำเร็จรูปกึ่งสำเร็จรูป 1 สายการผลิต	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	41.90	เพื่อผลิตหัวสำเร็จรูปและบ้านสำเร็จรูป	ไม่มีภาระผูกพัน

ประเภทสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อม (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
เครื่องใช้สำนักงานและเครื่องตกแต่ง	เป็นเจ้าของ	7.48	ไม่มีภาระผูกพัน
เครื่องมือแผนกช่าง	เป็นเจ้าของ	4.71	ไม่มีภาระผูกพัน
ยานพาหนะ	เป็นเจ้าของ	0.34	ไม่มีภาระผูกพัน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ประเภทสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อม (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	เป็นเจ้าของ	0.85	ไม่มีภาระผูกพัน

สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ที่ตั้ง	ลักษณะและขนาดพื้นที่	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าสุทธิหลังหัก ค่าเสื่อม (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดิน บางเขน งามอินทรา ซอย 5	พื้นที่ 205 ตรว.	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	8.71	ไม่มีภาระผูกพัน

เครื่องหมายการค้าที่สำคัญของกลุ่มบริษัท

เครื่องหมาย การค้า	ใช้สำหรับ	วันที่จดทะเบียน	วันสิ้นสุด	เจ้าของ
FENZER	ร้ว	20 มิถุนายน 2543	19 มิถุนายน 2563	บริษัท

สัญญาเช่าที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ที่ตั้ง	ลักษณะและขนาด พื้นที่	คู่สัญญา	ระยะเวลาสิ้นสุดของ สัญญา	วัตถุประสงค์การเช่า
ชั้น 7 อาคารเก๊าพูลทรัพย์ เลขที่ 1 ถนนลาดพร้าว ซอยลาดพร้าว 19	พื้นที่สำนักงานขนาด 722 ตารางเมตร	บริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ¹	1 มีนาคม 2561	เพื่อเป็นพื้นที่สำนักงาน ใหญ่ของบริษัท
เซ็นทรัลสาละยา	สำนักงานขายขนาด 94 ตารางเมตร	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	3 ปี (12 ส.ค. 57 ถึง 11 ส.ค. 60)	สำนักงานขาย
เซ็นทรัลบางนา	สำนักงานขายขนาด 115 ตารางเมตร	บริษัท บางนา เซลทรัล พร็อพ เพอร์ตี้ จำกัด	3 ปี (19 ก.พ. 59 ถึง 18 ก.พ. 62)	สำนักงานขาย

หมายเหตุ ¹ บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 14.89 ในบริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของอาคารเก๊าพูลทรัพย์ ตามสัดส่วนพื้นที่
เช่าสำนักงานของบริษัท กับสัดส่วนพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งอาคาร

ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2559 ได้มีมติอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทำให้ธุรกิจของบริษัทฯ มีส่วนงานธุรกิจเพิ่มขึ้น คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสินทรัพย์ที่สำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

โครงการ	ประเภทโครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดินทั้งโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน (จดจำนองทั้งหมด/ บางส่วน ไว้กับ)
เนอวานา บียอนด์ โลท์ พระราม 9	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ถนนกรุงเทพกรีฑา 32 แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	34-3-72.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เนอวานา ไอคอน พระราม 9	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น				ไม่มี
เนอวานา บียอนด์ เกษตรวมินทร์ (เฟส 1)	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ถนนประเสริฐมนูกิจ (ทล. 351) แขวง คลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	20-1-16	เป็นเจ้าของ	BAY
เนอวานา บียอนด์ เกษตรวมินทร์ (เฟส 2)	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ซอยยอดมณี / ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 ถนนประเสริฐมนูกิจ (ทล. 351) แขวง คลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	8-1-13	เป็นเจ้าของ	BAY
เนอวานา บียอนด์ แอท บีช พัทยา	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ซอยนาจอมเทียน 12 ถนนสุขุมวิท (ทล. 13) ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี	4-2-41	เป็นเจ้าของ	LHBANK
เนอวานา บียอนด์ ศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพฯ	12-2-69	เป็นเจ้าของ	SCB
เนอวานา บียอนด์ พระราม 2	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	ตำบลบางบอน, แสมดำ (บางบอน) อำเภอบางขุนเทียน กรุงเทพฯ	40-3-84.7	เป็นเจ้าของ	SCB
เนอวานา ไอคอน วงแหวน-พระราม 9	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ซอยกรุงเทพกรีฑา 32 ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	8-0-25.1	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เดอะ ธารา	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ซอยพระยาสุเรนทร์ 35 ถนนพระยาสุเรนทร์ แขวงบางชัน เขตมีนบุรี กรุงเทพฯ	8-3-81	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เนอวานา อินโทร วงแหวน-เกษตรวมินทร์	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	ถนนเลียบวงแหวนฝั่งตะวันออก แขวง คันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพฯ	11-3-2.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เนอวานา คัพเวอร์ อ่อนนุช	ทาวน์โฮม	ซอยอ่อนนุช 65 (ซอยพัฒนาชุมชน) ถนนอ่อนนุช (สุขุมวิท 77) แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	17-0-73	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เนอวานา คลัสเตอร์ รามคำแหง	ทาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น	แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง (บางกะปิ) กรุงเทพฯ	14-2-44.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เนอวานา ดีฟายน์ พระราม 9	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ	5-2-85	เป็นเจ้าของ	LHBANK
แอทเวิร์ค รามอินทรา	โฮมออฟฟิศ	แขวงอนุเสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ	9-0-31.9	เป็นเจ้าของ	SCB
แอทเวิร์ค เลิศหล้า	โฮมออฟฟิศ	แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	7-1-1	เป็นเจ้าของ	KBANK

หมายเหตุ BAY = ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

LHBANK = ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

SCB = ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

KBANK = ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

4.2 นโยบายการลงทุนและบริหารงานในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง และเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากผลตอบแทน และความเสี่ยงของการลงทุนเป็นสำคัญ โดยการพิจารณาการลงทุนจะดำเนินการโดยผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ในการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บริษัทฯ จะแต่งตั้งตัวแทนจากบริษัทฯ เข้าไปร่วมเป็นกรรมการในบริษัทนั้นๆ ในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ให้เป็นไปในทิศทางที่เหมาะสม และเกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัทฯ

ประกันภัยและการประกันภัยทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทฯ ได้ทำประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

ประเภทของการประกันภัย	ทุนประกัน (ล้านบาท)	ระยะเวลาประกันภัย	ผู้เอาประกันภัย / ผู้รับ ผลประโยชน์
ประกันอัคคีภัยโรงงาน อ.ดอนตูม จ.นครปฐม	15.36	22 ส.ค. 59 ถึง 22 ส.ค.60	ธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง
ประกันความเสี่ยงทรัพย์สินอันเนื่องมาจาก อัคคีภัย ไฟฟ้า ภัยระเบิด ภัยจากควัน ภัยจาก น้ำ (ยกเว้นน้ำท่วม) การจราจล สำนักงานใหญ่	8.78	10 พ.ย. 59 ถึง 10 พ.ย.60	บริษัทฯ

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

-ไม่มี-

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป ณ เดือน มีนาคม 2560

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	DAII
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ : 02-105-6789 โทรสาร : 02-105-6787 www.daiigroup.com
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
หมายเลขทะเบียนบริษัท	:	0107547000851
ทุนจดทะเบียน	:	1,180,600,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,180,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	1,180,599,978 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,180,599,978 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

บุคคลอ้างอิงอื่น

นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ : 02-009-9000 โทรสาร : 02-009-9001
----------------------	---	--

ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท บัญชีกิจ จำกัด 87/102-103 อาคารโมเดิร์นทาวน์ ชั้น 9 เอกมัยซอย 3 ถนนสุขุมวิท 63 เขตวัฒนา เอกมัย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ : 02-382-0414 โทรสาร : 02-381-5849
-------------	---	--

ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป (ณ.วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

ชื่อบริษัท/ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ชนิด ของหุ้น	จำนวนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ : 02-105-6789 โทรสาร : 02-105-6787	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้า	10,000,000	สามัญ	1,000,000	10	99.99
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ : 02-105-6789 โทรสาร : 02-105-6787	จำหน่ายผลิตภัณฑ์ ประตูหน้าต่าง อลูมิเนียมสำเร็จรูป	7,000,000	สามัญ	700,000	10	99.99
บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ : 02-105-6789 โทรสาร : 02-105-6787	รับเหมาก่อสร้าง	8,000,000	สามัญ	800,000	10	99.99
บริษัท กินซ่าโฮม จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ : 02-105-6789 โทรสาร : 02-105-6787	รับเหมาก่อสร้าง	5,000,000	สามัญ	500,000	10	99.99

ชื่อบริษัท/ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ชนิด ของหุ้น	จำนวนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 1 ซอยลาดพร้าว 19 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขต จตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ : 02-938-3460	ให้เช่าอาคารสำนักงาน	40,000,000	สามัญ	4,000,000	10	14.89

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2559 ได้มีมติอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เนอวานา”) จำนวน 8,787,681 หุ้น จากผู้ถือหุ้นของเนอวานา คือ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) จำนวน 4,481,717 หุ้น และจากผู้ถือหุ้นรายอื่นอีก จำนวน 28 ราย จำนวน 4,305,964 หุ้น โดยภายหลังจากที่บริษัทฯ เข้าถือหุ้นของเนอวานาแล้ว จะรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ได้แก่ สินทรัพย์และหนี้สินทั้งปวง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงสิทธิ หน้าที่ ภาระ ข้อผูกพันต่างๆ และความรับผิดชอบใดๆ ที่เนอวานาพึงมี ณ วันโอนกิจการ รวมถึงหุ้นทั้งหมดที่เนอวานาถืออยู่ใน

(1) บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99

(2) บริษัท เนอวานา ยู จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99

(3) บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99

(4) บริษัท ทรีพีธนารินทร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99

(5) บริษัท เนอวานารีเวอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 70 (บริษัท เนอวานารีเวอร์ จำกัด เป็นการร่วมทุนระหว่างเนอวานา และบริษัท บีพี พาร์ทเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 70 และร้อยละ 30 ตามลำดับ บริษัท บีพี พาร์ทเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศสาธารณรัฐสิงคโปร์ โดยมีผู้ถือหุ้นเพียงรายเดียวคือ นายปาริฉัตร แยมพันธ์ ซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ)

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ. วันที่ 17 มกราคม 2560 บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียน 1,180,600,000 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,180,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และมีทุนชำระแล้ว 1,180,599,978 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,180,599,978 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

7.2 ผู้ถือหุ้น

1. รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 ลำดับแรก ณ. วันที่ 30 ธันวาคม 2559

ลำดับที่	รายชื่อ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
		จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	บริษัท ดีคอร์ป กรุ๊ป จำกัด	66,995,952	51.535
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	4,436,415	3.413
3	น.ส. ชญานันต์ มีประเสริฐสกุล	3,570,000	2.746
4	น.ส. นิจชญา มีประเสริฐสกุล	3,235,000	2.488
5	น.ส. วชิราภรณ์ สกุลจันทร์	2,472,800	1.902
6	น.ส. วรางคณา เตไชยา	1,800,000	1.385
7	นายสุภกิตน์ อัจวงษา	1,658,000	1.275
8	นายวงศ์กร พันธรัตน์มงคล	1,600,000	1.231
9	นายศักดิ์บวร พุกกะณะสุต	1,520,700	1.170
10	นายปิยะ อุดมฉันท	1,510,000	1.162
11	อื่นๆ	41,201,133	31.693
	รวม	130,000,000	100.00

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2559 ได้มีมติอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เนอวานา”) จำนวน 8,787,681 หุ้น จากผู้ถือหุ้นของเนอวานา รวมถึงการรับโอนกิจการ ทั้งหมด (Entire Business Transfer) ของเนอวานาภายหลังจากที่บริษัทฯ เข้าถือหุ้นของเนอวานาแล้ว และได้มีมติอนุมัติให้ซื้อที่ดิน จำนวน 2 แปลง จากบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทฯ จะออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวนรวมไม่เกิน 1,050,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ในราคาหุ้นละ 5.00 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นของเนอวานา และสิงห์ เอสเตท แทนการชำระด้วยเงินสด

ดังนั้น โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลง รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 17 มกราคม 2560 จะเป็นดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ณ วันที่ 17 มกราคม 2560	
		จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)	658,599,968	55.785
2	นางวัฒนา สมวัฒนา	133,950,514	11.346
3	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก	129,761,340	10.991
4	Walford United Holding Ltd.	72,000,064	6.099
5	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	71,718,214	6.075
6	นายอนุชาติ อังสุเมธราชกูร	34,439,847	2.917
7	นายฐานิศร คูสุวรรณ	25,939,129	2.197
8	พล.ท. วิบูลย์ รักษาเสรี	10,503,521	0.890
9	นาย วิเชียร เจียกเจิม	7,009,448	0.594
10	นางสาว จันทิมา รักษาเสรี	6,044,188	0.512
11	อื่นๆ	30,633,745	2.594
รวม		1,180,599,978	100.00

หมายเหตุ รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อยู่ในช่วงการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ โดยบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ในช่วงวันที่ 30 มกราคม 2560 – 6 มีนาคม 2560

ข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว

หุ้นของบริษัทฯ ให้โอนกันโดยไม่มีข้อจำกัด และหุ้นที่ถือโดยคนต่างด้าวในขณะใดขณะหนึ่งต้องมีจำนวนรวมกันไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด การโอนหุ้นรายใดที่จะทำให้อัตราส่วนการถือหุ้นของคนต่างด้าวของบริษัทฯ เกินอัตราส่วนข้างต้น บริษัทฯ มีสิทธิปฏิเสธการโอนหุ้นของบริษัทฯ รายนั้นได้

2. กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัทฯ จำนวน 2 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 7 ท่าน

7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

1. นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

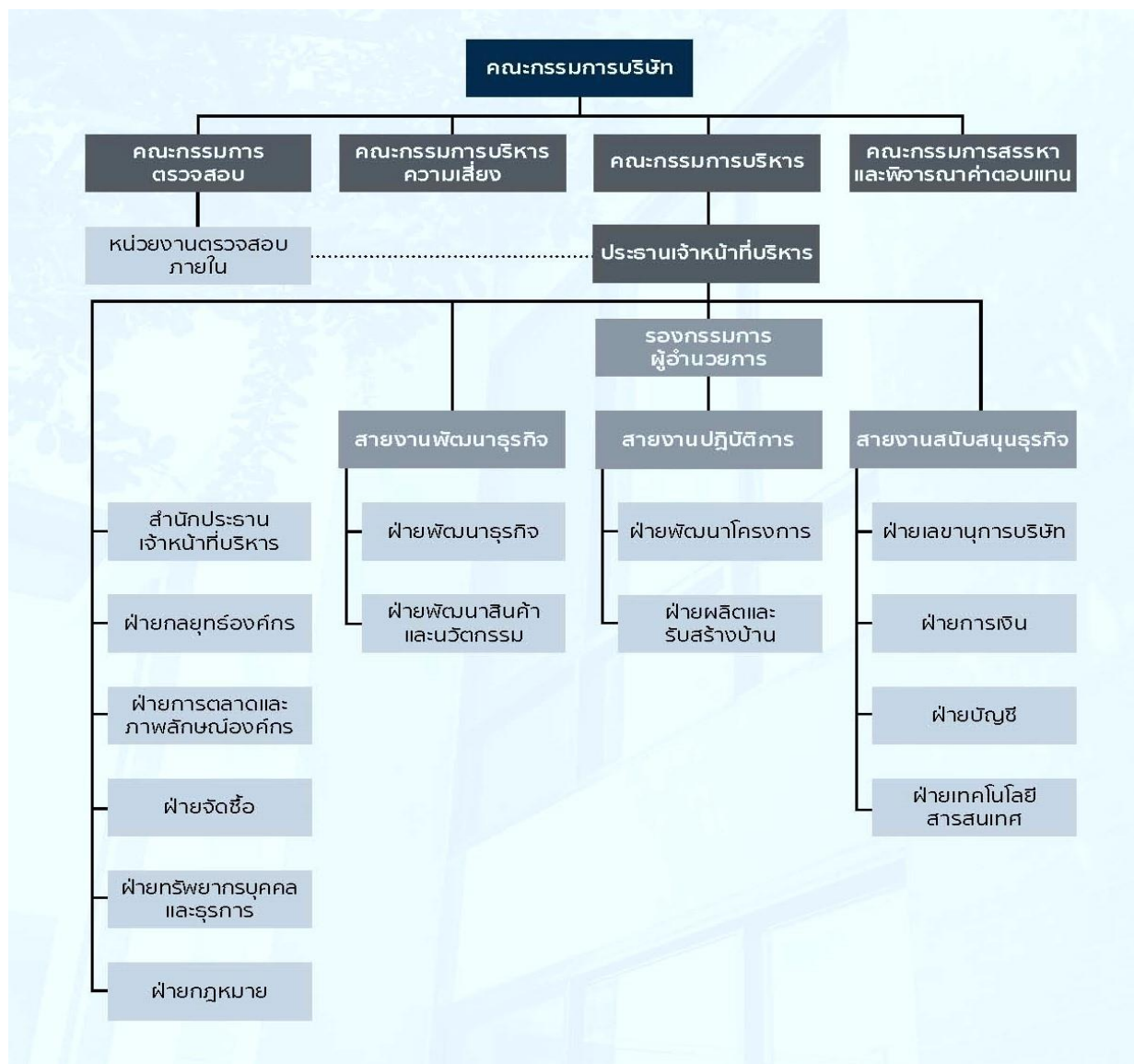
บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ

2. นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการของบริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้ อัตราการจ่ายเงินปันผลอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทย่อย สภาพคล่องของบริษัทย่อย การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย

8. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างองค์กร



8.1 คณะกรรมการบริษัท

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทฯ มีกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการ
1. นายสุทธิชัย สังขมณี	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	17 มกราคม 2560
2. ดร.ปรีเปรม นนทสิทธิ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการบริหารความเสี่ยง	17 มกราคม 2560
3. นางพจนารถ ปริญญาภิภากร	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	17 มกราคม 2560
4. นายนิรุต เชยกลิ่น ^{/1}	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	17 มกราคม 2560
5. นายธีระชาติ นุมนานิต ^{/1}	กรรมการและการบริหาร	17 มกราคม 2560
6. นายรัช มีประเสริฐสกุล	กรรมการและการบริหาร	26 กุมภาพันธ์ 2556
7. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรักษาการณ์ประธาน เจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	17 มกราคม 2560

หมายเหตุ ^{/1} กรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่

โดยมีนางสาวธมนวรรณ วรพงศ์จิรกาล เป็นเลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายประเสริฐ วีระเกียรติพรกุล	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
2. นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐ	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
3. นายวีระวิทย์ สัตยานนท์	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
4. ดร. ชัยพร ภูประเสริฐ	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
5. นายรัช มีประเสริฐสกุล	กรรมการ
6. นางสาวกัลยดา ภูสว่าง	กรรมการ
7. นายเอกสิทธิ์ ศิวะกุลรังสรรค์	กรรมการ

โดยมีนางสาวนิพรธนา สายมายา เป็นเลขานุการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2559 เป็นดังนี้

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการ	
	จำนวนครั้งการประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นายประเสริฐ วีระเกียรติพรกุล	8	8
2. นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐ	8	8
3. นายวีระวิทย์ สัตยานนท์	8	8
4. ดร. ชัยพร ภูประเสริฐ	8	8
5. นายธวัช มีประเสริฐสกุล	8	8
6. นางสาวกัลยดา ภูสว่าง	8	8
7. นายเอกสิทธิ์ ศิวะกุลรังสรรค์	8	8

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ คือ กรรมการสองคน ได้แก่ นายนริศ เชยกลิ่น ลงลายมือชื่อร่วมกับนายธีระชาติ นุমানิต หรือ นายศรศักดิ์ สมวัฒนา คนใดคนหนึ่ง และประทับตราสำคัญของบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่
 - (1) นายสุทธิชัย สังขมณี
 - (2) ดร.ปรีเปรม นนทสิริรักษ์
 - (3) นางพจนารถ ปริญญาภิบาล
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน ได้แก่
 - (1) นายนริศ เชยกลิ่น
 - (2) ธีระชาติ นุমানิต
 - (3) นายธวัช มีประเสริฐสกุล
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน ได้แก่
 - (1) นายศรศักดิ์ สมวัฒนา

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2556 ได้อนุมัติขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และมีตระหนักถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ

2. พิจารณากำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ ยุทธศาสตร์การดำเนินธุรกิจ นโยบาย เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามที่ฝ่ายจัดการจัดทำและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
3. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ
5. จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน และการสอบบัญชีที่น่าเชื่อถือได้ ตลอดจนดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม
6. สอบทานกระบวนการบริหารความเสี่ยงและนโยบายบริหารความเสี่ยง และติดตามผลการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยง
7. พิจารณานุมัติการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การลงทุน และการดำเนินการใดๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
8. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
9. ดูแลมิให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ
10. พิจารณาเรื่องต่างๆ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัทฯ อย่างเป็นธรรม โดยกรรมการต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้ส่วนเสียในสัญญาที่ทำกับบริษัทฯ ทั้งนี้ สำหรับรายการที่ทำกับกรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนอนุมัติการทำรายการนั้น
11. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักธรรมาภิบาลเป็นลายลักษณ์อักษร และทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกรายอย่างเป็นธรรม
12. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
13. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร เป็นต้น และกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าว เพื่อช่วยดูแลการบริหารงาน และระบบควบคุมภายในให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้
14. พิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ ได้ตามที่เห็นสมควร และจำเป็น
15. พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการบริษัทฯ เพื่อดูแลให้คณะกรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย ประกาศ ข้อกำหนด และระเบียบข้อบังคับต่างๆ
16. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ จะประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นประจำทุกปี และพิจารณาหาแนวทางเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท นั้นจะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท สามารถอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติไว้

8.2 ผู้บริหาร

ปัจจุบัน ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรักษาการณประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน
2. นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	รองกรรมการผู้อำนวยการ
3. นายสุรพงษ์ เจียมอ่อน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานปฏิบัติการ
4. นายนันทชาติ กลีบพิพัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ
5. นายรณชัย ไตรยสุนันท์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานพัฒนาธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายธวัช มีประเสริฐสกุล	กรรมการผู้จัดการและรองกรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ
2. นางเพชรไพลิน รักสุชน	รองกรรมการผู้จัดการสายการตลาด
3. นางปิโยรส เลหาเจริญยศ	รองกรรมการผู้จัดการสายบัญชีและการเงิน
4. นางสาวกัลยดา ภู่ว่าง	รองกรรมการผู้จัดการสายทรัพยากรบุคคล
5. นายเอกสิทธิ์ ศิวะกุลรังสรรค์	รองกรรมการผู้จัดการสายโรงงาน

8.3 เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2560 ได้มีมติแต่งตั้งนางสาวธมนวรรณ วรพงศ์จิรกาล เป็นเลขานุการบริษัท แทนนางสาวนิพรธาดา สายมยา โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบดังนี้

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ขอบบังคับบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หน้าที่ตามกฎหมายของเลขานุการบริษัท มีดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้

- ทะเบียนกรรมการ
- หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
- หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น

3. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ขอบบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ขอบบังคับบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

5. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น

6. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมผู้ถือหุ้น

7. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ

8. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศหรือกำหนด และตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

8.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

● ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทฯ ประจำปี 2559 ดังนี้

- ประธานคณะกรรมการบริษัทฯ เบี้ยประชุม 20,000 บาทต่อครั้ง
- กรรมการบริษัท เบี้ยประชุม 10,000 บาทต่อครั้ง
- ประธานกรรมการตรวจสอบ เบี้ยประชุม 30,000 บาทต่อครั้ง
- กรรมการตรวจสอบ เบี้ยประชุม 20,000 บาทต่อครั้ง
- กรรมการบริหาร เบี้ยประชุม 3,000 บาทต่อครั้ง

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าวได้อนุมัติวงเงินค่าตอบแทนกรรมการบริษัทฯ ประจำปี 2559 ไม่เกิน 1,190,000 บาทต่อปี

รายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนให้กับกรรมการในปี 2559 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)		
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ บริหาร
1. นายประเสริฐ วีระเกียรติพรกุล	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	160,000	150,000	-
2. นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐ	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	80,000	100,000	-
3. นายวีระวิทย์ สัตยานนท์	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	80,000	100,000	-
4. ดร. ชัยพร ภูประเสริฐ	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	80,000	100,000	-
5. นายรัชช มีประเสริฐสกุล	กรรมการ	80,000	-	15,000
6. นางสาวกัลยดา ภูสว่าง	กรรมการ	80,000	-	15,000
7. นายเอกสิทธิ์ ศิวะกุลรังสรรค์	กรรมการ	80,000	-	15,000
รวม		640,000	450,000	45,000

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทฯ (ไม่รวมค่าตอบแทนที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัทฯ) สามารถสรุปได้ดังนี้

	ปี 2558	ปี 2559
จำนวน (คน)	5	5
ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	9.29	9.61

- ค่าตอบแทนอื่น
 - ไม่มี -

8.5 บุคลากร

บริษัทฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

1. จำนวนบุคลากร

จำนวนบุคลากร (ไม่รวมผู้บริหาร) ในแต่ละสายงานของกลุ่มบริษัทฯ สามารถสรุปได้ดังนี้

สายงานหลัก	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559
ฝ่ายโรงงาน	30	30	29
วิศวกร	10	11	9
สถาปนิก	8	6	6
ฝ่ายบัญชีและการเงิน	10	12	12
ฝ่ายสนับสนุน	34	35	35
ฝ่ายขาย	16	16	14
รวม	108	110	105

2. ค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนพนักงานของบริษัทฯ (ไม่รวมผู้บริหาร) สามารถสรุปได้ดังนี้

ประเภท	ผลตอบแทนของพนักงาน (ล้านบาท)		
	สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 58		สำหรับงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 59
เงินเดือนพนักงาน โบนัส และ ค่าตอบแทนอื่นๆ	75.98	เงินเดือนพนักงาน โบนัส และค่าตอบแทนอื่นๆ	74.75

พนักงานของบริษัทฯ ไม่ได้จัดตั้งสหภาพพนักงานใดๆ โดยบริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเป็นธรรม และถูกต้องตามกฎหมาย ทำให้บริษัทฯ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับพนักงาน

3. ข้อพิพาทแรงงาน

-ไม่มี-

4. นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าพนักงานทุกระดับ คือ ทรัพยากรอันมีค่า และมีบทบาทต่อความสำเร็จขององค์กร บริษัทฯ จึงมีนโยบายพัฒนาความสามารถพนักงาน เพื่อยกระดับการบริหารงาน โดยจัดให้มีการอบรม สัมมนาพนักงานทั้งเก่าและใหม่ อย่างต่อเนื่องอยู่เสมอเพื่อนำความรู้และเทคโนโลยีสมัยใหม่มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินงานต่อไป และยังให้ความสำคัญในระบบการคัดเลือกและค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะ“ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่คนที่เหมาะสม” โดยมีระบบให้ความดีความชอบในลักษณะส่งเสริมให้พนักงานก้าวหน้า มีความเจริญเติบโตคู่ไปกับบริษัทฯ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- บริษัทฯ คัดเลือกบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและมีความเหมาะสมกับตำแหน่งงานนั้นๆ
- มีการจัดอบรมทั้งเมื่อเริ่มแรกเข้าทำงาน เพื่อเป็นการทำความคุ้นเคยก่อนการทำงาน
- มีจัดอบรมสม่ำเสมอ ในเรื่องความรู้เฉพาะด้านและเทคนิคต่างๆ มีการจัดฝึกอบรมทั้งในและนอกสถานที่ เพื่อให้มีทักษะในงานนั้นๆมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ องค์กรมีการจัดส่งบุคลากรไปศึกษาต่างประเทศที่มีความรู้และเทคโนโลยีในด้านนั้นๆ รวมถึงการจ้างบุคลากรที่มีคุณภาพ มีความรู้ความชำนาญจากต่างประเทศมาฝึกอบรมให้กับพนักงาน
- เกณฑ์ในการพิจารณาเงินเดือน บริษัทฯ พิจารณาตามความเหมาะสมต่อองค์กรและตัวบุคลากรให้มีความยินดีทั้งสองฝ่าย เพื่อเป็นการจูงใจให้สามารถคัดสรรบุคคลที่มีคุณภาพสูงและเหมาะสมกับ หน้าที่ โดยเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทอื่น และตลาดแรงงาน นับว่าองค์กรมีอัตราค่าจ้างดึงดูดใจเมื่อเทียบกับองค์กรในระดับเดียวกัน
- เกณฑ์ในการพิจารณาโบนัส บริษัทฯ พิจารณาตามผลงานและระยะเวลาการทำงาน of พนักงาน รวมถึงพิจารณาตามอัตรายอดขายและกำไรของบริษัทฯ หากยอดขายและกำไรมาก พนักงานจะได้โบนัสมาก

5. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2556

9. การกำกับดูแลกิจการ

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาใช้เป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยมีหลักการและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

ปัจจุบัน โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร

ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 2 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ปัจจุบัน คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสุทธิชัย สังขมณี	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ดร.ปรีเปรม นนทสิทธิ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นางพจนารถ ปริญญาภิบาล	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ ดร.ปรีเปรม นนทสิทธิ์ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

โดยมีนางสาวธมนวรรณ วรพงศ์จิรกาล เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายประเสริฐ วีระเสถียรพรกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐ	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวีรวิทย์ สัตยานนท์	กรรมการตรวจสอบ
4. ดร. ชัยพร ภูประเสริฐ	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

โดยมีนางสาวนิพรสา สายมายา เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 ได้อนุมัติขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ

2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพและเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ การว่าจ้างบริษัทตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งพิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชี และเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่น่าเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - 2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - 3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - 4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน
 - 7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - 8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากคณะกรรมการตรวจสอบพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
 - 1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 2) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - 3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติงานขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องมารายงาน ให้ความเห็น ร่วมประชุม หรือให้ข้อมูลที่เห็นว่าเกี่ยวข้องและจำเป็น

ทั้งนี้ คณะกรรมการมีอำนาจในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบได้ตามที่เห็นสมควรและจำเป็น

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2559 เป็นดังนี้

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	
	จำนวนครั้งการประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นายประเสริฐ วีระเสถียรพรกุล	5	5
2. นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐ	5	5
3. นายวีรวิทย์ สัตยานนท์	5	5
4. ดร. ชัยพร ภูประเสริฐ	5	5

2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ เดือนมีนาคม 2560 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสุทธิชัย สังขมณี	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นางพจนารถ ปริญญาภิภากร	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายนิรุต เชยกลิ่น	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

โดยมีนางสาวธมนวรรณ วรพงศ์จิรกาล เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ เดือนมีนาคม 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางพจนารถ ปริญญาภิภากร	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. ดร.ปรีเปรม นนทสิทธิ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมีนางสาวพศุภิพร คุสุวรรณ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

4. คณะกรรมการบริหาร

ณ. เดือนมีนาคม 2560 คณะกรรมการบริหารด้วยกรรมการจำนวน 6 ท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายนิธิต เชยกลิ่น	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายธีระชาติ นุมนานิต	กรรมการบริหาร
3. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	กรรมการบริหาร
4. นายรัช มีประเสริฐสกุล	กรรมการบริหาร
5. นายวิเชียร เจียกเจิม	กรรมการบริหาร
6. นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	กรรมการบริหาร

โดยมีนางสาวธมนวรรณ วรพงศ์จิรกาล เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายรัช มีประเสริฐสกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางสาวกัลยดา ภู่ว่าง	กรรมการบริหาร
3. นายเอกสิทธิ์ ศิวะกุลรังสรรค์	กรรมการบริหาร
4. นางปิโยรส เลาเหจริญยศ	กรรมการบริหาร
5. นางเพชรไพลิน รักสุขชน	กรรมการบริหาร

โดยมีนางสาวนิพรสา สายมายา เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 ได้อนุมัติขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. บริหารและดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ซึ่งการบริหารและการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ดังกล่าวต้องเป็นไปตามนโยบาย แนวทาง หรือแผนการดำเนินงาน ที่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. กำหนดวิสัยทัศน์ ยุทธศาสตร์การดำเนินธุรกิจ นโยบาย เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้สอดคล้องและเหมาะสมต่อภาวะเศรษฐกิจและการแข่งขัน เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นชอบ
3. ตรวจสอบติดตาม การดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติไว้อย่างมีประสิทธิภาพ
4. พิจารณานุมัติลงทุนโครงการใหม่วงเงินไม่เกิน 30 ล้านบาท พิจารณานุมัติการขอใช้งบประมาณค่าใช้จ่ายวงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาทต่อครั้ง พิจารณานุมัติการขอใช้ค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ของบประมาณวงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาท และพิจารณานุมัติการกู้เงินจากสถาบันการเงินในวงเงินที่ได้รับอนุมัติแล้วจำนวนไม่เกิน 100 ล้านบาทต่อครั้งต่อราย
5. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอนพนักงานของบริษัทฯ ในตำแหน่งที่ต่ำกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
6. ดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้นจะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร และ/หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติ

การประชุมคณะกรรมการบริหาร

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร ในปี 2559 เป็นดังนี้

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	
	จำนวนครั้งการประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นายรัช มีประเสริฐสกุล	5	5
2. นางสาวกัลยา ภู่ว่าง	5	5
3. นายเอกสิทธิ์ ศิวะกุลรังสรรค์	5	5
4. นางปิโยรส เลหาเจริญยศ	5	5
5. นางเพชรไพลิน รักสุขชน	5	5

9.3 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

9.3.1 การสรรหากรรมการอิสระ

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัท กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

9.3.2 การสรรหากรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ ไม่น้อยกว่า 3 คน โดยคณะกรรมการบริษัทจะทำการคัดเลือกกรรมการอิสระเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ และเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะมีขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เว้นแต่เป็นกรณีที่ออกตามวาระ ตามข้อบังคับของบริษัทฯ กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการตรวจสอบจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลือของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนแทนเท่านั้น

9.3.3 การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

ณ. 31 ธันวาคม 2559 ในการคัดเลือกบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัทฯ คณะกรรมการที่ดำรงตำแหน่งในขณะนั้นจะร่วมกันพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมโดยจะพิจารณาคุณสมบัติของบุคคลดังกล่าวให้เหมาะสม และสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ และแผนงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวจะต้องมีคุณสมบัติเหมาะสมทั้งในด้านความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ การอุทิศเวลา รวมทั้งบุคคลที่จะได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จะต้องมีความสมบูรณ์ครบถ้วนตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง โดยการแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการบริษัท ออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัท นั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนใดอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี กรรมการบริหาร ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้ กรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลงเพราะเหตุอื่นใดนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริหาร เพื่อให้กรรมการบริหารมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยบุคคลที่เป็นกรรมการบริหารแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลือของกรรมการบริหารซึ่งตนแทนเท่านั้น

ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ดังนั้น การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุดนั้น คณะกรรมการบริษัท จะมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้สรรหาและพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสอดคล้องกับคุณสมบัติที่บริษัทฯ กำหนด และเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้ง หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติแต่งตั้ง

9.3.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

บริษัทฯ จะส่งบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปในทิศทางที่เหมาะสม และสร้างประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัทฯ โดยรวม นอกจากนี้ ตัวแทนของบริษัทฯ มีหน้าที่ติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอย่างใกล้ชิด และรายงานฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมแก่คณะกรรมการบริษัทฯ

9.3.5 การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบดังนี้

- 1) บริษัทฯ กำหนดให้มีการป้องกันการนำข้อมูลของบริษัทฯ ไปใช้ โดยกำหนดให้หน่วยงานที่รู้ข้อมูลห้ามนำข้อมูลไปเปิดเผยยังหน่วยงานหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง
- 2) ผู้บริหารของบริษัทฯ ที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญและข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องไม่ใช้ประโยชน์จากข้อมูลดังกล่าวก่อนที่จะเปิดเผยสู่สาธารณชน โดยการกำหนดห้ามผู้บริหาร คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นระยะเวลา 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญจะเปิดเผยสู่สาธารณชน
- 3) เมื่อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทตามมาตรา 59 เพื่อให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยเรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร ทั้งนี้จำนวนหลักทรัพย์ที่ผู้บริหารต้องรายงานนั้น จะต้องนับรวมการถือของผู้บริหาร คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ไม่ว่าจะเป็นการถือทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งเมื่อพิจารณาถึงที่สุดแล้ว พบว่าที่แท้จริง ผู้บริหาร คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในหลักทรัพย์นั้น เช่น การถือโดยบุคคลอื่นในลักษณะอำพราง (Nominee) หรือการถือผ่านกองทุนส่วนบุคคล เป็นต้น
- 4) บริษัทฯ ได้กำหนดโทษทางวินัยสำหรับผู้แสวงหาผลประโยชน์จากการนำข้อมูลภายในบริษัทไปใช้หรือนำไปเปิดเผยจนอาจทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย โดยพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ได้แก่ การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นอักษร การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างพ้นสภาพการเป็นพนักงาน ด้วยเหตุไล่ออก ปลดออกหรือให้ออก ทั้งนี้ การลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำ และความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

9.3.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีและค่าบริการตรวจสอบอื่นที่จ่ายในปี 2559 และปี 2558 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยบริษัทที่มีอำนาจควบคุมร่วมและบริษัทร่วมมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียด	ปี 2559	ปี 2558
1. ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย บริษัทที่มีอำนาจควบคุมร่วม และบริษัทร่วม		
ก) จ่ายให้กับผู้สอบบัญชี – บริษัท บัญชีกิจ จำกัด	1,910,000	2,040,000
ข) จ่ายให้กับผู้สอบบัญชีรายอื่น	-	-
2. ค่าบริการตรวจสอบอื่น (Non-audit fee)		
ก) จ่ายให้กับผู้สอบบัญชี – บริษัท บัญชีกิจ จำกัด	10,000	90,000
ข) จ่ายให้กับผู้สอบบัญชีรายอื่น	-	-

9.3.7 หลักกำกับดูแลของกิจการ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาใช้เป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยมีหลักการและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 5 หมวด ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิของตนเอง โดยสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ได้แก่ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนดหรือแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุนและการอนุมัติรายการพิเศษ เป็นต้น

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินการในเรื่องต่างๆ เพื่อส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิของตนเอง ดังนี้

- บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารประกอบให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน หรือตามระยะเวลาที่กฎหมาย และประกาศต่างๆ กำหนด ซึ่งหนังสือเชิญประชุมจะระบุถึงวัน เวลา สถานที่ ข้อบังคับของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น และวาระการประชุม โดยมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระ พร้อมด้วยความเห็นของคณะกรรมการบริษัท หนังสือมอบฉันทะตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด และรายชื่อของกรรมการอิสระเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้เข้าประชุมผู้ถือหุ้นแทนได้ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุม
- ก่อนดำเนินการประชุมบริษัทฯ จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงหลักเกณฑ์การออกเสียงลงคะแนนและวิธีการนับคะแนนเสียงในที่ประชุม และเมื่อมีการให้ข้อมูลตามระเบียบวาระการประชุมแล้ว ประธานที่ประชุมจะจัดสรรเวลาอย่างเหมาะสมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสดูความคิดเห็น และสอบถามบริษัทฯ โดยมีกรรมการและผู้บริหาร

ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบข้อซักถามและรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ จากผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม

- ในกรณีที่วาระการประชุมมีหลายรายการ เช่น วาระแต่งตั้งกรรมการ บริษัทฯ จะจัดให้มีการลงมติในแต่ละรายการ
- ภายหลังการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะจัดทำบันทึกการรายงานการประชุมที่ถูกต้องครบถ้วน ซึ่งจะระบุถึงขั้นตอนการลงคะแนน คำถามคำตอบ และผลการลงคะแนนในแต่ละวาระทั้งคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง รวมทั้งจะบันทึกรายชื่อกรรมการผู้เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ลาประชุม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะแจ้งรายงานสรุปผลการลงมติที่เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในวันเดียวกันกับวันประชุม หรืออย่างช้าภายในเวลา 9.00 น. ของวันทำการถัดไป และจะจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 14 วัน และเผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัทฯ

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหารและผู้ถือหุ้นที่ไม่ใช่ผู้บริหาร รวมทั้งผู้ถือหุ้นชาวต่างชาติ โดยบริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินการในดังกล่าว ดังนี้

- บริษัทฯ จะจัดทำหนังสือเชิญประชุมเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับและเผยแพร่พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมภาษาไทย
- บริษัทฯ จะดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้รับไว้ในหนังสือเชิญประชุม และจะไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งไว้ล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ
- บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการได้ โดยส่งข้อมูลของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อพร้อมหนังสือยินยอมให้แก่ประธานคณะกรรมการบริษัท ภายใต้หลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด
- บริษัทฯ จะส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระ โดยจะจัดเก็บบัตรลงคะแนนเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อนำมาคิดคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้น และบริษัทฯ จะจัดเก็บบัตรลงคะแนนไว้เพื่อความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้
- บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลาแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ
- บริษัทฯ มีนโยบายป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้ถือหุ้นทางมิชอบ
- บริษัทฯ มีนโยบายให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใดๆ จะไม่มีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้นๆ รวมทั้งจะไม่มีสิทธิลงคะแนนเสียงในวาระนั้นๆ อีกด้วย

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้อง เช่น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้นหรือผู้ลงทุน เจ้าหนี้ และชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ รวมทั้งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น คู่แข่ง และผู้สอบบัญชีอิสระ เป็นต้น โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้นอย่างเป็นธรรม โดยบริษัทฯ เชื่อว่าความสัมพันธ์อันดีกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจะช่วยส่งเสริมให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน

ผู้ถือหุ้น

1. บริษัทฯ มีหน้าที่ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิของตนเอง โดยสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ได้แก่ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนดหรือแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษ เป็นต้น
2. บริษัทฯ มีหน้าที่ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิของตนเองในเรื่องต่างๆ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เช่น สิทธิในการเสนอชื่อบุคคลเข้ารับการเลือกตั้งเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ และสิทธิในการแสดงความเห็นและสอบถามคำถามต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับวาระการประชุม เป็นต้น
3. บริษัทฯ มีหน้าที่งดเว้นการกระทำที่เป็นการละเมิด หรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น เช่น ไม่ส่งข้อมูลหรือเอกสารที่สำคัญก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น และการเพิ่มวาระที่สำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า เป็นต้น

พนักงาน

1. บริษัทฯ ให้ผลตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม โดยอ้างอิงจากผลการดำเนินงานของพนักงานซึ่งบริษัทฯ จะวัดผลการดำเนินงานของพนักงานอย่างเป็นธรรมตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด
2. บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะจัดให้มีการอบรมให้ความรู้แก่พนักงานและผู้บริหาร รวมทั้งบริษัทฯ จะส่งพนักงานและผู้บริหารไปอบรมกับหน่วยงานภายนอกในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน
3. บริษัทฯ มีหน้าที่ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้ถูกสุขลักษณะ เอื้อต่อการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน
4. บริษัทฯ มีหน้าที่รักษาความเป็นส่วนตัวของพนักงาน โดยบริษัทฯ จะไม่นำข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน เช่น เงินเดือน ประวัติการรักษาพยาบาล ไปเปิดเผยต่อบุคคลภายนอก เว้นแต่บริษัทฯ มีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวตามข้อบังคับ และกฎหมาย

ลูกค้า

1. บริษัทฯ มีหน้าที่สร้างความสัมพันธ์ที่ดีและความร่วมมือกับลูกค้าในระยะยาว โดยยึดหลักการดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต

2. บริษัท มุ่งเน้นที่จะสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยบริษัท จะให้บริการและสินค้าที่มีคุณภาพ มีความปลอดภัยต่อผู้บริโภค ตามข้อกำหนดที่ได้ให้ไว้กับลูกค้า รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด

ลูกค้าและเจ้าหน้าที่

1. บริษัท ดำเนินถึงความเสมอภาค เป็นธรรม และความซื่อสัตย์ในการดำเนินงานธุรกิจ โดยบริษัท จะปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อตกลงที่กำหนดร่วมกันอย่างเคร่งครัด
2. บริษัท จะรักษาจริยบรรณในการดำเนินธุรกิจ โดยจะไม่เรียก ไม้รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับลูกค้า

คู่แข่งทางการค้า

1. บริษัท มีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม
2. บริษัท จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าตามหลักกฎหมาย และยึดถือการหลักปฏิบัติที่ดี ซึ่งบริษัท จะไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหา ใส่ร้ายโดยปราศจากมูลความจริง หรือการกระทำอื่นใดที่ไม่เป็นธรรมต่อการแข่งขัน

หน่วยงานราชการ

1. บริษัท มีหน้าที่ปฏิบัติตามข้อบังคับ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท
2. บริษัท ให้ความสำคัญในเรื่องความโปร่งใส และความซื่อสัตย์สุจริตในการติดต่อทำธุรกรรมกับเจ้าหน้าที่และหน่วยงานรัฐ โดยบริษัท มีนโยบายที่จะต่อต้านการให้สินบนกับเจ้าหน้าที่รัฐในรูปแบบต่างๆ เพื่ออำนวยความสะดวก หรือผลประโยชน์ใดๆ กับบริษัท

สิ่งแวดล้อม สังคม และชุมชน

1. บริษัท มีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้งส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
2. บริษัท มีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตของสังคมและชุมชน โดยบริษัท จะปฏิบัติตามข้อบังคับและกฎหมายต่างๆ อย่างเคร่งครัด

นอกจากนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามข้อมูลของบริษัท หรือร้องเรียนในเรื่องต่างๆ ผ่านคณะกรรมการบริษัทโดยสามารถส่งเรื่องร้องเรียนมาทางไปรษณีย์มายังสำนักเลขานุการบริษัท ตามที่อยู่บริษัท หรือทางอีเมล thamonwan.w@daiigroup.com ทั้งนี้ ข้อมูลเรื่องร้องเรียนจะถูกเก็บไว้เป็นความลับ โดยคณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการตรวจสอบข้อมูล และเสนอแนวทางแก้ไขต่อไป

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัท ให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียได้รับข้อมูลที่มีความเท่าเทียมกันและมีความน่าเชื่อถือ โดยบริษัท จะปรับปรุงข้อมูลบนเว็บไซต์ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อสาธารณะชน เช่น วิสัยทัศน์และพันธกิจ ลักษณะการประกอบธุรกิจ รายชื่อคณะกรรมการและผู้บริหาร งบการเงิน รายงานฐานะทางการเงิน ปัจจัยความเสี่ยงและนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการด้านความเสี่ยงต่างๆ การถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง ค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นของผู้สอบบัญชี และค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร เป็นต้น

นอกจากนี้ ในปัจจุบันผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และประชาชนทั่วไปสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลของบริษัทฯ ได้ที่เลขานุการบริษัท โทรศัพท์ (02) 938-3464 ต่อ 222 อีเมลล์ thamonwan.w@daiigroup.com

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 2 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร เพื่อกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดในระยะยาวของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์ที่หลากหลาย ทำหน้าที่พิจารณาในเรื่องสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ กรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นในที่ประชุม และมีอิสระในการออกเสียงลงคะแนนในวาระต่างๆ เพื่อกำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างถูกต้อง มีประสิทธิภาพ และโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน โดยประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมดและไม่น้อยกว่า 3 ท่าน ทั้งนี้ กรรมการของบริษัทฯ ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่เกี่ยวข้อง

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณาและให้ความเห็นชอบในเรื่องสำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงาน เช่น วิสัยทัศน์และภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมายทางการเงิน ความเสี่ยง แผนงาน และงบประมาณ รวมทั้งกำกับ ควบคุม ดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินงานตามนโยบายและแผนงานที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคณะกรรมการบริษัทจะใช้วิจรรย์ญาณ และความรอบคอบในการตัดสินใจ และปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ และความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์ในระยะยาวของบริษัทฯ

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา และพิจารณาหาแนวทางเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจน โดยค่าตอบแทนดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี กรณีที่กรรมการของบริษัทฯ ได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มมากขึ้น เช่น การเป็นกรรมการตรวจสอบ จะได้รับค่าตอบแทนที่เพิ่มขึ้น และเหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบที่

ได้รับมอบหมายเพิ่มขึ้น สำหรับการกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารได้กำหนดให้มีความเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัท และการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคนเป็นประจำทุกปี

การประชุมคณะกรรมการ

การประชุมคณะกรรมการบริษัทได้เน้นความสำคัญเรื่องการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นรายไตรมาส รวมถึงพิจารณารายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้คณะกรรมการบริหารนำไปพิจารณาและดำเนินการให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ต่อไป ตลอดจนการรายงานความเสี่ยงในการดำเนินงานของบริษัท ที่สำคัญ

การประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้จัดทำวาระต่าง ๆ ของการประชุมโดยหารือกับประธานกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหาร และจะดำเนินการจัดส่งเอกสารการประชุมให้คณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนการประชุม ยกเว้นในกรณีเร่งด่วน บริษัทฯ ได้มีการบันทึกรายงานการประชุม และมีการจัดเก็บรายงานการประชุมคณะกรรมการอย่างเป็นระบบและพร้อมให้คณะกรรมการของบริษัท และผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

10.1 นโยบายและแนวทางเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคม

1. การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง ตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ด้วยความสุจริต เป็นธรรม โปร่งใส เปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ และสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งบริษัทฯ จะคำนึงถึงผลประโยชน์และผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาใช้เป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยมีหลักการและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

2. การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ ยินดีที่จะส่งเสริมให้มีการค้าอย่างเสรี หลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือการละเมิดทางทรัพย์สินปัญญา รวมถึงส่งเสริมการต่อต้านการกระทำในทางทุจริตทุกประเภท และสนับสนุนให้เกิดความรับผิดชอบต่อสังคมในทุกขั้นตอนการผลิตสินค้า ตั้งแต่การเริ่มต้นการแปรรูปวัตถุดิบจนถึงการจัดจำหน่ายถึงมือลูกค้า

3. สิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนและปลูกฝังให้เกิดเป็นวัฒนธรรมของบริษัทฯ ที่จะร่วมกันปกป้องและเคารพสิทธิมนุษยชน รวมถึงปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม นอกจากนี้ บริษัทฯ จะจัดให้มีสวัสดิการ ความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน ส่งเสริมให้มีการเรียนรู้ในทุกระดับขององค์กรและพัฒนาทักษะในบุคลากรทุกท่าน เพื่อยกระดับการทำงานของพนักงานให้เป็นมืออาชีพ ทั้งนี้บริษัทฯ จะกำหนดกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลพนักงานที่สอดคล้องกับกฎระเบียบต่างๆ เช่น กฎหมายแรงงาน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าพนักงานบริษัทฯ จะได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม

4. ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งที่จะพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังให้แก่ลูกค้า ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม โดยให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ที่ถูกต้อง เพียงพอ ไม่เกินความเป็นจริง และไม่นำความลับของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือนำไปใช้ในทางมิชอบ

5. สิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการทางธุรกิจ บริษัทฯ มีการบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อที่จะทำให้มีของเสียกลับคืนสู่ธรรมชาติน้อยที่สุด ทั้งนี้ ในกระบวนการผลิต บริษัทฯ จะเลือกใช้เครื่องจักรที่มีประสิทธิภาพที่ดี ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งประยุกต์ใช้กฎระเบียบที่เคร่งครัด มุ่งเน้นให้เกิดความปลอดภัยสูงสุดต่อชีวิตและทรัพย์สินที่ใช้ประกอบการดำเนินธุรกิจ

6. การมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ส่งเสริมการว่าจ้างพนักงาน และแรงงานในท้องถิ่นที่ตั้งสำนักงาน และโรงงานของบริษัทฯ เพื่อช่วยสร้างเศรษฐกิจที่เข้มแข็งให้กับชุมชนในสังคมไทย

10.2 นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยบริษัทฯ ได้มีการประกาศแนวทางในการปฏิบัติงานตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันขึ้น เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบ แนวปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ ดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

แนวทางในการปฏิบัติงานตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

1. ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินการหรือยอมรับหรือให้การสนับสนุนการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงทุกบริษัทในเครือ รวมถึงผู้รับจ้างหรือผู้รับจ้างช่วงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และกำหนดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ จนมีการทบทวนแนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ ข้อกำหนด ข้อบังคับ ประกาศ กฎหมาย และการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ
2. มาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจและเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการของบริษัทฯ ผู้บริหาร ผู้บังคับบัญชา พนักงานทุกคนทุกระดับ ผู้ส่งมอบหรือผู้รับเหมาช่วงที่จะมีส่วนในการแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติเพื่อให้การดำเนินการด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันบรรลุตามนโยบายที่กำหนด
3. บริษัทฯ จะพัฒนามาตรการการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงหลักปฏิบัติด้านศีลธรรม โดยจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงในกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง หรือสุ่มเสี่ยงต่อการทุจริตและคอร์รัปชันและนำมาจัดทำเป็นคู่มือแนวทางในการปฏิบัติแก่ผู้เกี่ยวข้อง
4. บริษัทฯ ไม่กระทำหรือสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ทุกกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การดูแล รวมถึงการควบคุมการบริจาคเพื่อการกุศล การบริจาคให้แก่พรรคการเมือง การให้ของขวัญทางธุรกิจและสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ มีความโปร่งใสและไม่มีเจตนาเพื่อโน้มน้าวให้เจ้าหน้าที่ภาครัฐหรือเอกชนดำเนินการที่ไม่เหมาะสม
5. บริษัทฯ จัดให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสม สม่าเสมอเพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานมีการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะงานขาย การตลาด จัดซื้อ
6. บริษัทฯ จัดให้ความรู้ด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันแก่คณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหารและพนักงาน เพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์ สุจริต และรับผิดชอบต่อในการปฏิบัติตามหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงสื่อให้เห็นความมุ่งมั่นของบริษัทฯ
7. บริษัทฯ จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะการเงินที่โปร่งใสและถูกต้องแม่นยำ
8. บริษัทฯ ส่งเสริมให้มีการสื่อสารที่หลากหลายช่องทาง เพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแสอันควรสงสัย โดยมั่นใจได้ว่าผู้แจ้งเบาะแสได้รับการคุ้มครอง โดยไม่ให้ถูกลงโทษ โยกย้ายที่ไม่เป็นธรรมหรือกลั่นแกล้งด้วยประการใด และรวมถึงการแต่งตั้งบุคคลเพื่อตรวจสอบติดตามทุกเบาะแสที่มีการแจ้งเข้ามา

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการมีระบบควบคุมภายในและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กล่าวคือ ดูแลการปฏิบัติงานในหน้าที่ต่างๆ ด้วยความโปร่งใส ยุติธรรม เชื่อถือได้ และมีการถ่วงดุลอำนาจซึ่งสามารถตรวจสอบได้ อันนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมาภิบาล จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในประจำปี 2559 ทำหน้าที่ในการสอบทานและให้คำแนะนำแก่ฝ่ายจัดการเกี่ยวกับการมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2560 คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท ประจำปี 2559 ซึ่งจัดทำโดยคณะกรรมการตรวจสอบชุดเดิม ซึ่งประกอบด้วย 1) นายประเสริฐ วีระเสถียรพรกุล 2) นายพรศักดิ์ ลิ้มบุญยประเสริฐ 3) นายวีระวิทย์ สัตยานนท์ 4) ดร.ชัยพร ภูประเสริฐ ได้ร่วมกันประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัท ทั้ง 5 ด้าน ซึ่งประกอบด้วย

1. ด้านการควบคุมภายในองค์กร
2. ด้านการประเมินความเสี่ยง
3. ด้านการควบคุมการปฏิบัติงาน
4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
5. ด้านระบบการติดตาม

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการประเมินระบบควบคุมภายในแล้ว เห็นว่าบริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งมีการการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวข้างต้นอย่างเพียงพอและเหมาะสม

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้ใช้บริการตรวจสอบภายในจากหน่วยงานอิสระภายนอก โดยคณะกรรมการตรวจสอบชุดเดิมของบริษัทฯ ได้พิจารณาคูณสมบัติและประสบการณ์ของบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมาภิบาล จำกัด เห็นว่ามีคุณสมบัติที่เพียงพอ เหมาะสม ที่จะปฏิบัติหน้าที่ ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบจึงได้อนุมัติแต่งตั้งบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมาภิบาล จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในประจำปี 2559 เพื่อทำการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ การพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในจะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

12. รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม เดือน 2559 สามารถสรุปได้ดังนี้

ผู้ทำรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (บาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
			ปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 58	ปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 59		
บริษัทฯ และบริษัท แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("LANDY")	1. มีกรรมการร่วมกัน 1 ท่าน ได้แก่ - นางสาวกัลยดา ภูสว่ง 2. บริษัทฯ ถือหุ้นใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 14.89	บริษัทฯ จ่ายค่าเช่าและค่าบริการอาคารเก่าพูนทรัพย์ให้กับ LANDY ซึ่งเป็นบริษัท เจ้าของอาคารดังกล่าว ซึ่งมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการรวมเดือนละ 268,838.08 บาท			บริษัทฯ จ่ายค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงานใหญ่ตามสัญญา ซึ่งราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามราคาและเงื่อนไขตลาด	การทำรายการนี้เป็นรายการเช่าสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามราคาและเงื่อนไขตลาด
			3,226,057	3,226,057		
			<u>ค่าเช่าและค่าบริการอาคารเก่าพูนทรัพย์</u>			
			ยกมา 345,952 เพิ่มขึ้น 3,379,100 ชำระคืน (3,689,252) คงเหลือ <u>35,800</u>	ยกมา 35,800 เพิ่มขึ้น 3,379,100 ชำระคืน (3,385,900) คงเหลือ <u>29,000</u>		

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ก) สรุปรายงานการสอบบัญชี

นางสุนีย์ กิตติปัญญางาม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2899

บริษัท บัญชีกิจ จำกัด

สำหรับงบการเงินปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สำหรับงบการเงินปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงินเฉพาะของ บริษัท ไดอิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข) ตารางสรุปงบการเงิน

งบแสดงฐานะทางการเงิน

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่					
	31-ธ.ค.-57		31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	17.89	7.17	47.56	13.68	46.93	14.43
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	23.00	9.22	34.15	9.82	25.92	7.97
รายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	0.49	0.20	-	-	0.38	0.12
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	3.5	1.01	-	-
สินค้าคงเหลือ	17.84	7.15	26.72	7.69	28.56	8.78
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	41.08	16.46	17.78	5.11	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.07	1.63	5.92	1.70	5.42	1.67
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	104.37	41.82	135.63	39.01	107.21	32.96

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่					
	31-ธ.ค.-57		31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	0.74	0.30	1.12	0.32	0.45	0.14
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	5.34	2.14	5.13	1.48	5.13	1.58
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	126.16	50.56	191.81	55.17	200.21	61.54
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1.76	0.71	1.26	0.36	0.85	0.26
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5.63	2.26	5.52	1.59	4.37	1.34
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5.54	2.22	7.22	2.08	7.1	2.18
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	145.17	58.18	212.06	60.99	218.11	67.04
รวมสินทรัพย์	249.54	100.00	347.69	100.00	325.32	100.00
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24.23	9.71	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	56.83	22.77	75.84	21.81	73.12	22.48
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7.00	2.81	-	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2.82	1.13	-	-	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	2.01	0.81	0.13	0.04	0.25	0.08
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - อื่นๆ	3.84	1.54	3.95	1.14	4.63	1.42
รวมหนี้สินหมุนเวียน	96.73	38.76	79.92	22.99	78.00	23.98
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	4.35	1.74	-	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	-	1.45	0.42	1.22	0.38
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	6.26	2.51	6.8	1.96	10.09	3.10
ประมาณการหนี้สินความเสียหายจากคดีความ	0.93	0.37	0.24	0.07	0.24	0.07
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	11.54	4.62	8.49	2.44	11.55	3.55
รวมหนี้สิน	108.27	43.39	88.41	25.43	89.55	27.53

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่					
	31-ธ.ค.-57		31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
หุ้นสามัญ 130,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	130.00		130.00			
หุ้นสามัญ 1,180,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					1,180.60	
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 100,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	100.00	40.07	-	-	-	-
หุ้นสามัญ 130,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	-	-	130.00	37.39	130.00	39.96
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	56.10	22.48	141.21	40.61	141.21	43.41
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2.59	1.04	2.59	0.74	2.59	0.80
กำไร (ขาดทุน) สะสม	13.39	5.37	16.39	4.71	(7.12)	(2.19)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(30.81)	(12.35)	(30.91)	(8.89)	(30.91)	(9.50)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	141.27	56.61	259.28	74.57	235.77	72.47
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	141.27	56.61	259.28	74.57	235.77	72.47
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	249.54	100.00	347.69	100.00	325.32	100.00

งบกำไรขาดทุน

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่					
	31-ธ.ค.-57		31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง						
รายได้จากการขายสินค้า	192.55	53.79	185.71	46.98	152.00	45.30
รายได้จากการรับจ้างงานก่อสร้าง	165.43	46.21	169.62	42.91	159.57	47.56
รายได้จากการขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	0.00	0.00	39.99	10.12	23.97	7.14
รวมรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง	357.98	100.00	395.32	100.00	335.54	100.00
ต้นทุนของสินค้าที่ขายและจากการรับจ้างงานก่อสร้าง						
ต้นทุนของสินค้าที่ขาย	(131.57)	(36.75)	(117.75)	(29.79)	(106.63)	(31.78)
ต้นทุนจากการรับจ้างงานก่อสร้าง	(102.60)	(28.66)	(114.45)	(28.95)	(118.85)	(35.42)
ต้นทุนขาย - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	0.00	0.00	(32.12)	(8.13)	(19.03)	(5.67)
รวมต้นทุนจากการขายสินค้าและจากการรับจ้างงานก่อสร้าง	(234.17)	(65.41)	(264.32)	(66.86)	(244.51)	(72.87)
กำไรขั้นต้น	123.81	34.59	131.00	33.14	91.03	27.13
รายได้อื่น	9.87	2.76	6.84	1.73	5.56	1.66
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	133.68	37.34	137.84	34.87	96.59	28.79
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(41.16)	(11.50)	(48.14)	(12.18)	(39.25)	(11.70)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(55.60)	(15.53)	(60.23)	(15.24)	(59.15)	(17.63)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(11.35)	(3.17)	(12.43)	(3.14)	(11.69)	(3.48)
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้า	25.57	7.14	17.04	4.31	-13.50	(4.02)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้า	-	-	(0.03)	(0.01)	(0.01)	(0.00)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	25.57	7.14	17.01	4.30	-13.51	(4.03)
ต้นทุนทางการเงิน	(1.31)	(0.37)	(0.83)	(0.21)	(0.01)	(0.00)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	24.26	6.78	16.18	4.09	-13.52	(4.03)
ภาษีเงินได้	(6.72)	(1.88)	(3.18)	(0.80)	(2.07)	(0.62)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	17.54	4.90	13.00	3.29	(15.59)	(4.65)
ส่วนลดจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.00	0.00	0.00	0.00	(1.41)	(0.42)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	17.54	4.90	13.00	3.29	-17.00	(5.07)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	12.72	3.55	13.00	3.29	-17.00	(5.07)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	4.82	1.35	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	0.14		0.11		(0.12)	

งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่		
	31-ธ.ค.-57	31-ธ.ค.-58	31-ธ.ค.-59
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	24.26	16.19	(13.52)
ปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิ จากกิจกรรมดำเนินงาน			
- ค่าเสื่อมราคา	16.15	19.13	21.74
- ค่าตัดจำหน่าย	0.65	0.54	0.46
- หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	1.95	-	-
- หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	(0.47)	1.79	-
- ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายตัดบัญชี	0.11	0.22	0.01
- (กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(0.30)	-
- (กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	(2.96)	-
- ส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการร่วมค้า	-	0.03	0.02
- ขาดทุนจากการเลิกใช้สินทรัพย์	0.17	-	(1.77)
- โอนสินทรัพย์เป็นค่าใช้จ่าย	0.98	0.48	0.05
- โอนหนี้สินเป็นรายได้	(7.07)	(1.62)	(0.44)
- ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ(โอนกลับ)	0.17	0.02	(0.06)
- ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	0.87	0.98	0.93
- ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	0.92	0.10	-
- กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	(0.04)
- ดอกเบี้ยรับ	(0.04)	(0.09)	(0.08)
- ดอกเบี้ยจ่าย	1.31	0.82	0.00
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	39.96	35.33	7.30

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่		
	31-ธ.ค.-57	31-ธ.ค.-58	31-ธ.ค.-59
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	0.59	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลอื่น	-	-	3.50
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(0.01)	(2.83)	0.20
ลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	(1.41)	-	-
เงินสดจ่ายลงทุนในกิจการร่วมค้า		(0.50)	0.50
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1.00	1.19	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย ณ วันที่ขาย	-	(0.39)	-
ซื้อสินทรัพย์ถาวร	(22.80)	(92.29)	(30.63)
จ่ายชำระเจ้าหนี้ค่าสินทรัพย์	-	-	(0.49)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	0.21	9.83	2.79
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.24)	(0.02)	(0.04)
ดอกเบี้ยรับ	0.09	0.09	0.08
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(22.57)	(84.92)	(24.09)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	10.12	(24.23)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	7.00	(7.00)	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	16.46	-
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	(16.46)	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(3.08)	(7.17)	-
เงินรับจากการเพิ่มทุน	-	115.11	-
จ่ายเงินปันผล	-	(9.98)	(6.48)
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	14.04	66.73	(6.48)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(27.86)	29.67	(0.62)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	45.75	17.89	47.55
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	17.89	47.56	46.93

อัตราส่วนทางการเงิน

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่		
	31-ธ.ค.-57	31-ธ.ค.-58	31-ธ.ค.-59
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	1.08	1.70	1.37
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.42	1.02	0.93
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(0.17)	0.54	0.00
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	14.64	15.08	12.88
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	24.60	23.88	27.95
อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	16.47	16.32	11.47
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	21.86	22.06	31.38
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้	8.56	11.08	9.90
ระยะเวลาชำระหนี้	42.05	32.50	36.38
วงจรเงินสด	4.41	13.44	22.95
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น	34.59	33.14	27.13
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	4.39	2.58	(5.68)
อัตรากำไรอื่น	2.68	1.70	1.63
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(123.12)	469.22	(157.14)
อัตรากำไรสุทธิ	4.77	3.23	(4.57)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	13.22	6.49	(6.87)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	6.81	4.35	(4.01)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	27.50	20.21	2.42
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	1.43	1.35	1.01
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.77	0.34	0.38
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	(8.63)	62.49	3,203.00
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(0.74)	0.41	0.98

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

(ก) การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและการรับจ้างก่อสร้างในปี 2558 และ 2559 เท่ากับ 395.32 ล้านบาทและ 335.54 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการขายและการรับจ้างก่อสร้างมีสาเหตุสำคัญดังนี้

ธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป

รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และ 2559 เท่ากับ 163.39 ล้านบาท และ 119.72 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2559 รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปของกลุ่มบริษัทฯ เท่ากับ 119.72 ล้านบาท โดยลดลง 43.67 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2558 ที่ 163.39 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 26.72 เนื่องจากในปี 2559 ได้เกิดภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจส่งผลให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ชะลอการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ธุรกิจรับสร้างบ้าน อีกทั้งธุรกิจสำเร็จรูปมีการแข่งขันด้านราคาจากบริษัทสำเร็จรูปรายใหญ่ ส่งผลกระทบต่อยอดขายและกำไรขั้นต้นอย่างมีนัยสำคัญ รวมทั้งภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อลดลง

รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านในปี 2559 เท่ากับ 159.57 ล้านบาท ลดลง 10.05 ล้านบาท จาก 169.62 ล้านบาท ในปี 2558 เนื่องจากเปิดโครงการบ้านสำเร็จรูปกินซ่า โฮม แสงบ้านจริงซึ่งเปิดตัวในเดือน พฤษภาคม 2559 ล่าช้ากว่าแผน ทำให้อายอดรายได้ส่วนที่เป็นบ้านสำเร็จรูปกินซ่า โฮม มีรายได้ในปี 2559 ล่าช้าไปด้วย

สำหรับรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 เท่ากับ 23.97 ล้านบาท ลดลง 16.02 ล้านบาท จาก 39.99 ล้านบาทในปี 2558 การลดลงของรายได้ดังกล่าวมาสาเหตุหลักจาก การเริ่มรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินโครงการเดอะ กินซ่า ที่เปิดตัวโครงการไปเมื่อเดือน กรกฎาคม 2557 โดยในช่วงปี 2558 ได้มีการทยอยโอนบ้านหลังจากสร้างเสร็จ จำนวนรวม 39.99 ล้านบาท คงเหลือโอนบ้านส่วนที่เหลือในปี 2559 เพียง 23.97 ล้านบาท

ธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม

รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 22.32 ล้านบาท และ 32.28 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมเพิ่มขึ้น 9.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 44.62 เนื่องจากในปี 2559 มีลูกค้ารายใหม่ที่เป็นรายใหญ่เกิดขึ้นในปีนี้

กำไรสุทธิในปี 2558 เท่ากับ 13.00 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 3.23 และในปี 2559 ผลขาดทุน 15.59 ล้านบาท คิดเป็นขาดทุนร้อยละ 4.57

กำไรสุทธิในปี 2559 ลดลง 28.59 ล้านบาท หรือลดลง 2 เท่าจากปี 2558 เนื่องจาก (1) ในปี 2559 เศรษฐกิจและภาครัฐยังไม่มั่นคงซึ่งส่งผลกระทบทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ชะลอการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และลูกค้าทั่วไปบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อ (2) อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างลดลงในปี 2559 เนื่องจากภาวะทางการแข่งขันสูงเกิดการลดราคาเพื่อปิดการขาย รวมทั้งรายได้จากการจำหน่ายวัสดุสำเร็จรูปมีการปรับลดลงเนื่องจากสูญเสียลูกค้ารายใหญ่ไปให้กับคู่แข่ง ในขณะที่บริษัทฯ มีค่าเสื่อมราคาซึ่งเป็นต้นทุนคงที่เพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทฯ ได้ซื้อเครื่องจักรผลิตวัสดุสำเร็จรูปรุ่น Sandy and Brick FENZER และด้วยบริษัทฯ มีรายได้ที่ลดลงในปีจึงไม่สามารถเพิ่มกำลังการผลิตได้ตามเป้าหมายและครอบคลุมค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นได้ และ (3) ค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้นจากการบันทึกค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่เกิดจากการซื้อและรับโอนทรัพย์สินระหว่างก่อสร้างประเภทเครื่องจักรและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 19 ล้านบาท

รายได้จากการขายและการรับจ้างก่อสร้าง

รายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 395.32 ล้านบาท และ 335.54 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งรายได้หลักของกลุ่มบริษัทมาจากรายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปประมาณร้อยละ 35.68 ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง และธุรกิจรับสร้างบ้านประมาณร้อยละ 54.70 ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างส่วนที่เหลือมาจากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม โดยรายละเอียดของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างมีดังนี้

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			
	31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป	163.39	41.33	119.72	35.68
รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้าน	209.61	53.03	183.54	54.70
รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม	22.32	5.64	32.28	9.62
รวมรายได้จากการขายและการรับจ้างงานก่อสร้าง	395.32	100.00	335.54	100.00

หมายเหตุ รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านของงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 นั้นรวมรายได้จากธุรกิจรับสร้างปกติ ที่บริษัทฯ รับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้า กับรายได้ที่รับรู้จากการขายบ้านและที่ดินโครงการเดอะ กิ๊นซ่า ซึ่งมีลักษณะคล้ายโครงการบ้านจัดสรร ทั้งนี้มูลค่ารายได้ที่รับรู้จากโครงการเดอะ กิ๊นซ่า เท่ากับ 23.97 ล้านบาท

รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปของกลุ่มบริษัทฯ ปี 2558 และ ปี 2559 เท่ากับ 163.39 ล้านบาทและ 119.72 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2558 รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปลดลง 3.45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.07 เนื่องจากได้เกิดภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจซึ่งส่งผลกระทบทำให้ผู้ประกอบการทั้งโครงการ และลูกค้าทั่วไปบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อ

รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับปี 2558 และ ปี 2559 เท่ากับ 163.69 ล้านบาท และ 119.72 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้ดังกล่าวลดลง 43.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.72 เนื่องจากได้เกิดภาวะการแข่งขันทางด้านราคาจากบริษัทผู้สำเร็จรูปรายใหญ่ ส่งผลกระทบต่อยอดขายและกำไรขั้นต้นอย่างมีนัยสำคัญ รวมทั้งภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อลดลง

รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 209.62 ล้านบาท และ 183.54 ล้านบาท โดยในปี 2558 เท่ากับ 209.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 44.19 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 26.71 จาก 165.43 ล้านบาท

รายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้านของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2559 เท่ากับ 183.54 ล้านบาท ลดลง 26.07 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 12.44 จาก 209.61 ล้านบาท ในปี 2558 การลดลงของรายได้ดังกล่าวมีสาเหตุหลักจากการเริ่มรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินโครงการเดอะ กิ๊นซ่า ที่เปิดตัวโครงการไปเมื่อเดือน กรกฎาคม 2557 โดยในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2558 ได้มีการทยอยโอนบ้านและที่ดินจำนวน 5 หลัง หลังจากก่อสร้างเสร็จ จำนวนรวม 39.99 ล้านบาททำให้ในปี 2559 มีบ้านคงเหลือเพียง 3 หลัง ซึ่งคิดเป็นมูลค่า 23.97 ล้านบาท ซึ่งลดลง 16.02 ล้านบาท อย่างไรก็ตามในส่วน of ธุรกิจรับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้ามีชะลอตัว โดยบริษัทมียอดรับสร้างบ้านบนที่ดินลูกค้ามูลค่าลดลง 10.05 ล้านบาทเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2558

รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูละหน้าต่างอลูมิเนียมของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 22.32 ล้านบาท และ 32.28 ล้านบาท โดยในปี 2558 ได้เกิดภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้ลูกค้าบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อ

ปี 2559 รายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูละหน้าต่างอลูมิเนียมของกลุ่มบริษัทฯ ปรับเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงปี 2558 โดยในปี 2559 นี้บริษัทมีรายได้ดังกล่าวเท่ากับ 32.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.96 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.62 เมื่อเทียบกับมูลค่ารายได้ดังกล่าวจำนวน 22.32 ล้านบาท ในปี 2558 ทั้งนี้ยอดจำหน่ายประตูละหน้าต่างอลูมิเนียมที่เพิ่มขึ้นนั้นมีสาเหตุหลักจากการมีลูกค้ารายใหม่ที่เป็นรายใหญ่เกิดขึ้นในปี 2559

ต้นทุนขาย

ต้นทุนจากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 264.32 ล้านบาท และ 244.62 ล้านบาท สำหรับต้นทุนจากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างโดยรายละเอียดของต้นทุนจากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ สามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			
	31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนขายจากธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป	101.49	38.40	82.33	33.67
ต้นทุนขายจากธุรกิจรับสร้างบ้าน	146.57	55.45	137.88	56.39
ต้นทุนขายจากธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูละหน้าต่างอลูมิเนียม	16.26	6.15	24.31	9.94
รวมต้นทุนขาย	264.32	100.00	244.52	100.00

หมายเหตุ ต้นทุนจากธุรกิจรับสร้างบ้านของงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 นั้นรวมต้นทุนจากธุรกิจรับสร้างปกติ ที่บริษัทฯ รับสร้างบ้านบนที่ดินของลูกค้า กับต้นทุนที่รับรู้จากการขายบ้านและที่ดินโครงการเดอะ กิ๊นซ่า ซึ่งมีลักษณะคล้ายโครงการบ้านจัดสรร ทั้งนี้มูลค่าต้นทุนที่รับรู้จากโครงการเดอะ กิ๊นซ่า เท่ากับ 19.03 ล้านบาท

ต้นทุนหลักของธุรกิจผลิตภัณฑ์รั้วสำเร็จรูป ประกอบด้วยวัตถุดิบ เช่น หิน ปูนซีเมนต์ ทราย และเหล็กหลอดแรงดึงสูง เป็นต้น ประมาณร้อยละ 38 ของต้นทุนขาย วัสดุสิ้นเปลือง เช่น ปูนฉาบ ปูน Skim coat และพาเลทไม้ เป็นต้น ประมาณร้อยละ 7 ของต้นทุนขาย ค่าแรงและเงินเดือนพนักงานประมาณร้อยละ 30 ของต้นทุนขาย ค่าเสื่อมราคาประมาณร้อยละ 17 ของต้นทุนขาย และค่าโสหุ้ยโรงงานประมาณร้อยละ 8 ของต้นทุนขาย

ต้นทุนหลักของธุรกิจรับสร้างบ้าน ประกอบด้วยวัสดุก่อสร้าง เช่น หิน ปูนซีเมนต์ ทราย เหล็กหลอดแรงดึงสูง โครงหลังคาสำเร็จรูป และกระเบื้อง เป็นต้น ประมาณร้อยละ 40 ของต้นทุนขายและค่าแรงประมาณร้อยละ 60 ของต้นทุนขาย

ต้นทุนหลักของธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูละหน้าต่างอลูมิเนียม ประกอบด้วยค่าสินค้าประมาณร้อยละ 95 ของต้นทุนขาย และค่าขนส่งประมาณร้อยละ 5 ของต้นทุนขาย

กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้นของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 131.00 ล้านบาท และ 91.02 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 33.14 และ 27.13 ของรายได้จากการขายและรับจ้างงานก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ตามลำดับ โดยรายละเอียดของกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นของทั้ง 3 ธุรกิจหลักสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			
	31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59	
	ล้านบาท	อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ	ล้านบาท	อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ
กำไรขั้นต้นจากธุรกิจผลิตภัณฑืสำเร็จรูป	61.90	37.88	37.39	31.23
กำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับสร้างบ้าน	63.05	30.08	46.66	24.88
กำไรขั้นต้นจากธุรกิจผลิตภัณฑืประตูละหน้าต่างอลูมิเนียม	6.05	27.12	7.97	24.69
กำไรขั้นต้น	131.00	33.14	91.02	27.13

กำไรขั้นต้นจากธุรกิจผลิตภัณฑืสำเร็จรูปในปี 2558 และ ปี 2559 เท่ากับ 61.90 ล้านบาท และ 37.39 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 37.88 และร้อยละ 31.23 ของรายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑืสำเร็จรูป อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจผลิตภัณฑืสำเร็จรูปสำหรับปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 61.90 ล้านบาท และ 37.39 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 37.88 และ ร้อยละ 31.23 ตามลำดับ โดยสาเหตุสำคัญที่ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวลดลงในปี 2559 เมื่อเทียบกับปี 2558 นั้นเกิดจากธุรกิจผลิตภัณฑืสำเร็จรูปที่กลุ่มบริษัทให้ส่วนลดทางการค้าแก่ลูกค้าเพิ่มมากขึ้นเนื่องจากการแข่งขันทางด้านราคากันอย่างรุนแรงทำให้บริษัทฯ จำเป็นต้องให้ส่วนลดลูกค้าเพิ่มเติมเพื่อรักษฐานลูกค้าไว้

กำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับสร้างบ้านใน ปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 63.04 ล้านบาท และ 46.66 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 30.07 และ 24.88 ของรายได้จากธุรกิจรับสร้างบ้าน อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับสร้างบ้านปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 63.04 ล้านบาท และ 45.66 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 30.07 และ ร้อยละ 24.88 ตามลำดับ โดยสาเหตุสำคัญจากมีการแข่งขันกันสูงในกลุ่มธุรกิจรับเหมาก่อสร้างบ้านมีการแข่งขันทางด้านราคากันอย่างรุนแรงจากคู่แข่งทั้งผู้ประกอบการรายเล็กและผู้ประกอบการรายใหญ่เพื่อที่จะปิดการขายกับลูกค้า ทำให้บริษัทฯ จำเป็นต้องให้ส่วนลดลูกค้าเพื่อปิดการขายให้สำเร็จและเพื่อรักษายอดขายของบริษัทฯ ให้บรรลุตามเป้าหมายจึงส่งผลให้กำไรขั้นต้นปรับลดลงในปี 2559

กำไรขั้นต้นของธุรกิจผลิตภัณฑืประตูละหน้าต่างอลูมิเนียมในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 6.06 ล้านบาท และ 7.97 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 27.15 และ ร้อยละ 24.69 ของรายได้จากธุรกิจผลิตภัณฑืประตูละหน้าต่างอลูมิเนียม อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจผลิตภัณฑืประตูละหน้าต่างอลูมิเนียมของปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 6.06 ล้านบาท และ 7.97 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ ร้อยละ 27.15 และ ร้อยละ 24.69 โดยอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจดังกล่าวอยู่ในเกณฑ์ใกล้เคียงกัน แต่มูลค่ากำไรขั้นต้นลดลงจากการที่บริษัทฯ มียอดขายจากกลุ่มลูกค้ารายใหญ่ที่มีเงื่อนไขการให้ส่วนลดการค้าเพิ่มมากกว่าลูกค้ารายย่อยทั่วไปจึงทำให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลงในปี 2559

รายได้อื่น

รายได้อื่นของกลุ่มบริษัทฯ ปี 2558 และปี 2559 ตามลำดับ โดยรายได้อื่นๆ ของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่	
	31-ธ.ค.-58 ล้านบาท	31-ธ.ค.-59 ล้านบาท
รายได้ค่าเช่า	0.17	0.03
ดอกเบี้ยรับ	0.08	0.08
รายได้จากการขายเศษวัสดุ	0.44	1.73
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0.30	0.04
กำไรขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	2.24
รายได้อื่น ¹	5.85	1.43
รวม	6.84	5.55

หมายเหตุ ¹ รายการอื่นที่สำคัญประกอบด้วย รายได้จากการขายทรัพย์สินการปรับปรุงรายได้รับล่วงหน้าเงินจองและเงินมัดจำจากการยกเลิกการก่อสร้างและการตัดเงินประกันผู้รับเหมาก่อสร้าง

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 120.80 ล้านบาท และ 110.09 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็น ร้อยละ 30.56 และ 32.81 ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของกลุ่มบริษัทฯ โดยค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			
	31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59	
	ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ ¹
ค่าใช้จ่ายในการขาย	48.14	12.18	39.25	11.70
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	60.23	15.24	59.15	17.63
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	12.43	3.14	11.69	3.48
รวม	120.80	30.56	110.09	32.81

หมายเหตุ ¹ ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 48.14 ล้านบาทและ 39.25 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 12.18 และร้อยละ 11.70 ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการขายมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			
	31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59	
	ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ ¹
ค่าใช้จ่ายพนักงานขาย	12.73	3.22	8.97	2.67
ค่าขนส่ง	17.18	4.35	14.39	4.29
ค่าโฆษณา	11.96	3.03	7.37	2.20
วัสดุส่งเสริมการขาย	6.27	1.59	8.52	2.54
รวม	48.14	12.18	39.25	11.70

หมายเหตุ¹ ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง

สำหรับปี 2559 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 39.23 ล้านบาท ลดลง 8.89 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปี 2558 คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 18.47 โดยค่าใช้จ่ายในการขายโดยรวมลดลงเนื่องจากมีค่าขนส่งลดลงเนื่องจากผันแปรตามยอดขายที่ลดลง อีกทั้งบริษัทมีนโยบายลดค่าใช้จ่ายโดยได้ปรับลดในส่วนค่าโฆษณาผ่านสื่อวิทยุโทรทัศน์และหนังสือพิมพ์

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทฯ ปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 60.23 ล้านบาทและ 59.15 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็น ร้อยละ 15.24 และร้อยละ 17.63 ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง โดยรายการค่าใช้จ่ายในการบริหารมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่			
	31-ธ.ค.-58		31-ธ.ค.-59	
	ล้านบาท	ร้อยละ ¹	ล้านบาท	ร้อยละ ¹
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	28.46	7.20	27.83	8.29
ค่าธรรมเนียมและค่าบริการ	9.15	2.32	12.29	3.66
ค่าเช่าสำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขา	11.82	2.99	12.11	3.61
ค่าเสื่อมราคา	5.22	1.32	4.37	0.76
อื่นๆ ²	5.58	1.41	2.55	1.30
รวม	60.23	15.24	59.15	17.63

หมายเหตุ¹ ของรายได้จากการขายสินค้าและการรับจ้างงานก่อสร้าง

² ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่สำคัญ ประกอบด้วยค่าภาษีโรงเรือนภาษีป้าย ค่าไปรษณีย์ ค่าเดินทาง เงินบริจาค หนังสือจะสูญ

ค่าใช้จ่ายในการบริหารหลักของบริษัทฯ คือ ค่าใช้จ่ายพนักงาน และค่าใช้สำนักงานใหญ่ และสำนักงานสาขา ในปี 2559 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 1.08 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.79 มีสาเหตุสำคัญจากในปี 2558 บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความจำนวน 0.93 ล้านบาท และมีการขายกิจการบริษัทย่อยทางอ้อมคือบริษัท คิวเซฟ ไดมอนด์ จำกัด และในปี 2559 บริษัทฯได้มีค่าธรรมเนียมและค่าที่ปรึกษาทางด้านกฎหมายและการเงินเพื่อปรึกษาในเรื่องการเข้าซื้อกิจการในปลายปี 2559

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 0.83 ล้านบาท และ 0.001 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2559 ต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ลดลง 0.83 ล้านบาท มีต้นทุนทางการเงินน้อยมากในปี 2559 เพียง 0.001 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีกระแสเงินสดที่ได้จากกิจกรรมในการดำเนินงานมาหมุนเวียนใช้ในกิจการเพียงพอ

ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ในปี 2558 เท่ากับร้อยละ 19.67 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้ ในปี 2558 มีอัตราภาษีนิติบุคคลที่แท้จริงปกติ สำหรับปี 2559 บริษัทฯ มีผลขาดทุนแต่มียอดภาษีเงินได้เท่ากับ 2.07 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีรายการที่กลับผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างยอดภาษีและยอดตามบัญชี ซึ่งเป็นยอดหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากการเข้าซื้อเครื่องจักร ในปี 2559 มีบันทึกเป็นยอดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอตัดบัญชีมูลค่าเท่ากับ 1.28 ล้านบาท สำหรับยอดภาษี 0.79 ล้านบาทเป็นยอดภาษีของบริษัทฯ ย่อย

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

กำไรสุทธิในปี 2558 เท่ากับ 13.00 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิเท่ากับ ร้อยละ 3.23 และปี 2559 มีผลขาดทุน 15.59 ล้านบาท คิดเป็นอัตรขาดทุนสุทธิเท่ากับร้อยละ 3.38 ของรายได้รวม

(ข) ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป ธุรกิจรับสร้างบ้านอยู่อาศัย และธุรกิจจัดจำหน่ายและติดตั้งประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมสำเร็จรูปจากโรงงานผู้ผลิตสัญชาติญี่ปุ่นสินทรัพย์หลักของบริษัทฯ ประกอบด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สินค้าคงเหลือ และที่ดินอาคารและอุปกรณ์

สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 347.69 ล้านบาท และ 325.32 โดยสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 325.32 ล้านบาท ลดลง 22.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 6.43 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 โดยมูลค่าสินทรัพย์รวมที่ลดลงเกิดจากการลดลงของลูกหนี้การค้าที่ลดลง จาก 30.66 ล้านบาท เหลือ 21.44 ล้านบาท รวมทั้งต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ลดลง 17.78 ล้านบาทจากการโอนบ้านพร้อมที่ดินของโครงการลาดพร้าว 62

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าของบริษัทฯ ประกอบไปด้วยลูกหนี้จากธุรกิจผลิตสำเร็จรูป ธุรกิจรับสร้างบ้าน และธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม และลูกหนี้อื่นของบริษัทฯ ที่สำคัญ ได้แก่ เงินมัดจำล่วงหน้า ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า และลูกหนี้บริษัทอื่น

ลูกหนี้การค้าของบริษัทฯ สามารถแยกตามระยะเวลาที่ค้างชำระได้ ดังนี้

	งบการเงินรวมสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่	
	31-ธ.ค.-58	31-ธ.ค.-59
	ล้านบาท	ล้านบาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	15.83	12.29
เกินกำหนดชำระ 0-3 เดือน	9.56	4.40
เกินกำหนดชำระ 3-6 เดือน	3.15	2.59
เกินกำหนดชำระ 6-12 เดือน	1.89	2.49
เกินกำหนดชำระ 12 เดือน	0.23	0.67
รวม	30.66	21.44
ลูกหนี้การค้า	30.66	21.44
หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	30.66	21.44
ลูกหนี้อื่น ๆ	3.49	4.48
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	34.15	25.92

ลูกหนี้การค้าของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ เท่ากับ 30.66 ล้านบาท และ 21.44 ล้านบาท ตามลำดับ โดยการเพิ่มขึ้นและลดลงของลูกหนี้การค้าสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นและลดลงของรายได้ของกลุ่มบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยพิจารณาจากระยะเวลาค้างชำระของลูกหนี้ และบริษัทฯ จะตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในอัตราร้อยละ 100 ของยอดลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระเกิน 12 เดือนปรับลดด้วยมูลหนี้ที่สามารถเรียกเก็บได้ โดยในปี 2559 มีลูกหนี้เกิน 12 เดือน เท่ากับ 0.67 ล้านบาท ซึ่งทางบริษัทฯ ไม่ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อเนื่องจากอยู่ในกระบวนการการติดตามทวงหนี้ทางกฎหมาย

ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ยของบริษัทฯ ปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 23.88 วันและ 27.95 วัน ตามลำดับ ซึ่งระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยดังกล่าวอยู่ในระดับปกติ เนื่องจากบริษัทฯ ให้เครดิตการค้ากับลูกค้าในธุรกิจผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปประมาณ 0 ถึง 60 วัน และลูกค้าในธุรกิจผลิตภัณฑ์ประตูลูกค้าและหน้าต่างอลูมิเนียม ประมาณ 0 ถึง 60 วัน สำหรับธุรกิจรับสร้างบ้าน บริษัทฯ จะให้บริการรับสร้างบ้านตามงวดงาน

รายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระ

รายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระของบริษัทฯ ซึ่งรายได้ค้างรับที่ยังไม่ได้เรียกชำระนี้เกิดจากธุรกิจให้บริการรับสร้างบ้าน ที่บริษัทฯ ให้บริการไปแล้วแต่ยังไม่เรียกชำระเงินจากลูกค้าซึ่งเกิดจากลูกค้ากู้ธนาคารซึ่งจำเป็นต้องส่งงวดงานให้กับทางธนาคารประเมินก่อนเพื่อชำระค่างวดงาน ซึ่งในปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้ค้างรับที่ยังไม่ชำระเท่ากับ 0.39 ล้านบาท

สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวมสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่	
	31-ธ.ค.-58	31-ธ.ค.-59
	ล้านบาท	ล้านบาท
สินค้ำสำเร็จรูป	19.58	23.05
สินค้ำระหว่างผลิต	2.50	1.31
งานระหว่างก่อสร้าง	0.54	0.00
วัตถุดิบ	2.83	2.60
วัสดุใช้สั้่นเปลือง	1.45	1.72
รวม	26.90	28.68
หักค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำ	(0.18)	(0.12)
สินค้ำคงเหลือสุทธิ	26.72	28.56

สินค้ำคงเหลือของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 26.72 ล้านบาท และ 28.68 ล้านบาทตามลำดับ โดยระยะเวลาการขายสินค้ำเฉลี่ยของบริษัทฯ สำหรับ ปี 2558 และ ปี 2559 เท่ากับ 22.06 วัน และ 31.38 วัน ตามลำดับ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายตั้งค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำ โดยพิจารณาจากสินค้ำที่ไม่เคลื่อนไหว และจากความเห็นของฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 0.18 ล้านบาท และ 0.12 ล้านบาทตามลำดับ

บริษัทฯ มีนโยบายสำรองสินค้ำแบ่งตามลักษณะของสินค้ำเป็นสองประเภทคือ (1) สินค้ำมาตรฐาน เช่น แผ่นรั้ว และโครงสร้างสำเร็จรูป เป็นต้น บริษัทฯ มีการสำรองสินค้ำคงเหลือประมาณ 30 วัน (2) สินค้ำประเภทชิ้นงานพิเศษ เช่น บ้านกิ่งสำเร็จรูป และรั้วประเภทพิเศษ เป็นต้น บริษัทฯ ไม่มีการสำรองสินค้ำคงเหลือบริษัทฯ จะผลิตสินค้ำเมื่อได้รับคำสั่งซื้อจากลูกค้าเท่านั้น ทั้งนี้ สินค้ำคงเหลือของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นวัสดุก่อสร้างจึงเป็นสินค้ำที่มีโอกาสล้าสมัยหรือเสื่อมสภาพได้ยาก

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 17.78 ล้านบาท ซึ่งเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการบ้านเดอะกินซ่า ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโครงการบ้านนี้เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2557 โดยมูลค่าต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 23.30 ล้านบาท ในปี 2558 เนื่องจากมีการทยอยโอนและรับรู้รายได้จากการขายบ้านโครงการเดอะ กินซ่า และ ในปี 2559 ทางบริษัทฯ ได้โอนบ้านและรับรู้รายได้ทั้งหมดจากยอดขายมาตั้งแต่ปี 2559 ทั้งหมดเท่ากับ 17.78 ล้านบาท

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 191.81 ล้านบาท และ 200.21 ล้านบาท ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 200.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.4 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.38 จากมูลค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เนื่องจากบริษัทฯ ได้ก่อสร้างโชว์รูม บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม (เลียบทางด่วน-ลาดพร้าว 71) เป็นบ้านตัวอย่างบ้านสำเร็จรูปกินซ่าโฮม และบ้านตัวอย่างที่โชว์รูมระยอง คิดเป็นมูลค่า 9.61 ล้านบาท และบริษัทฯ สร้างแบบหล่อรั้วสำเร็จ

รูปและทำแบบหล่อบ้านสำเร็จรูปกินซ่าโฮม โดยรวมมูลค่าประมาณ 9.15 ล้านบาทที่จังหวัดนครปฐม อีกทั้งบริษัทฯ มีสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างจำนวน 15.45 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยส่วนหลักคือ งานระหว่างการสร้างเครื่องจักรสำหรับการผลิตแบบโมลสำหรับแผ่นผนัง Module การติดตั้งไลน์ผลิตและแบบหล่อแผ่นรั้วสำเร็จรูป งานปรับปรุงโรงงานผลิต Module 2 การสร้างโรงพ่นสี สร้างสำนักงานขายระยะยong หักด้วยค่าเสื่อมราคาและการโอนสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างไปเป็นทรัพย์สินบางส่วน

(ค) แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 0.34 เท่า และ 0.38 เท่า ตามลำดับสะท้อนให้เห็นถึงสถานการณ์การเงินที่แข็งแกร่ง บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 0.38 เท่า สาเหตุสำคัญที่อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนในปี 2559 ทำให้ยอดส่วนของผู้ถือหุ้นมีมูลค่าลดลง ขณะที่ยอดหนี้สินไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปี 2558

หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 88.41 ล้านบาท และ 89.55 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้หนี้สินส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

มูลค่าเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ และ 75.84 ล้านบาท และ 73.12 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากการลดลงของเจ้าหนี้การค้ามูลค่า 6.80 ล้านบาท โดยจาก 28.11 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็น 21.31 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 24.19 และโดยยอดดังกล่าวลดลงสอดคล้องกับยอดขายที่ลดลงในปี 2559 ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเงินมัดจำล่วงหน้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 42.53 ล้านบาท และ 47.77 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งเกิดจากเงินมัดจำรับล่วงหน้าที่บริษัทฯ ได้รับจากลูกค้าของธุรกิจรับสร้างบ้าน 39.50 ล้านบาท เป็นของส่วนการขายสินค้า 8.27 ล้านบาท

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตดังต่อไปนี้

1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ เท่ากับ 3.48 ล้านบาท ซึ่งภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันในส่วนของบริษัทฯ ได้รวมการค้ำประกันให้กับบริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) เป็นจำนวน 0.10 ล้านบาท ภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันดังกล่าวเกิดจากการออกหนังสือค้ำประกันให้แก่ผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง เช่น ปูนซีเมนต์และลวดเหล็กแรงดึงสูง เป็นต้น

2) กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งเกิดจากการเช่าสำนักงานขายของบริษัทฯ 3 สาขา คือ สาขาเซ็นทรัลพระราม 3 สาขาเซ็นทรัลบางนา และสาขาเซ็นทรัลศาลาया โดยสาขาพระราม 3 ทางบริษัทฯ ได้ปิดสาขาเนื่องจากการปิดปรับปรุงของทางห้างฯ ในช่วงเดือนกันยายน และบริษัทฯ มีการเช่าอาคารที่ตั้งของสำนักงานใหญ่อายุของสัญญามีระยะเวลาประมาณ 1 – 3 ปี และการเช่าเครื่องถ่ายเอกสารที่มีสัญญาเช่าระยะเวลา 1-4 ปี ดังนั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทฯ มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน ตามงบการเงินรวม ดังนี้

	งบการเงินรวม ณ วันที่	
	31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 59
	ล้านบาท	ล้านบาท
สัญญาเช่าดำเนินงาน		
ภายใน 1 ปี	7.86	7.86
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4.5 ปี	5.99	5.11
รวม	13.85	12.97

3) บริษัทฯ มีภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 6.80 ล้านบาท และ 10.09 ล้านบาทตามลำดับ

4) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องคดีแพ่งฐานผิดสัญญาซื้อขายและจ้างทำของ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องเป็นจำนวน 0.55 ล้านบาท ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกากลุ่มบริษัทฯ ได้บันทึกประมาณการหนี้สินตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ เป็นจำนวนเงิน 0.24 ล้านบาท และมีบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกบริษัทและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องคดีแพ่งฐานผิดสัญญาซื้อขายและจ้างทำของ ซึ่งมีทุนทรัพย์ที่ถูกฟ้องร้องเป็นจำนวน 2 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2558 ศาลฎีกาได้พิพากษายกฟ้องยืนตามศาลอุทธรณ์

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 259.28 ล้านบาท และ 235.78 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ลดลง 23.50 ล้านบาทเนื่องจากบริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการดำเนินงานในปี 2559 เท่ากับ 15.59 ล้านบาท รวมทั้งมีการจ่ายเงินปันผลในปี 2559 อีกมูลค่า 6.50 ล้านบาท และมีการขาดทุนเบ็ดเสร็จอันจากการประเมินผลการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ครบเกณฑ์ในการคำนวณใหม่ เท่ากับ 1.41 ล้านบาท

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในปี 2558 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 6.49 ส่วนปี 2559 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นติดลบเท่ากับร้อยละ 6.87 เนื่องจากกิจการประสบผลขาดทุน

(ง) การวิเคราะห์สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงานใน ปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 47.86 ล้านบาท และ 29.95 ล้านบาทตามลำดับ

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2558 จำนวน 47.86 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุหลักที่บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับนั้นเกิดจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 20.34 ล้านบาท รวมถึงการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 23.30 ล้านบาท โดยการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้นสอดคล้องกับการโอนบ้านพร้อมที่ดินที่จำหน่ายได้แล้วของโครงการเดอะ กิ๊นซ่า และค่าเสื่อมราคา 19.13 ล้านบาท

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงานในปี 2559 จำนวน 29.95 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุหลักที่บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับนั้นเกิดจากการลดลงของลูกหนี้การค้า 8.81 ล้านบาท รวมถึงการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 17.78 ล้านบาท โดยการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้นสอดคล้องกับการโอนบ้านพร้อมที่ดินที่จำหน่ายได้แล้วของโครงการเดอะ กินซ่า และค่าเสื่อมราคา 21.74 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทฯ มียอดเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 2.67 ล้านบาท และยอดกำไรจากการเลิกใช้และขายทรัพย์สินถาวรมูลค่า 1.77 ล้านบาท และมียอดขาดทุนสุทธิก่อนภาษีเงินได้ 13.52 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2558 และปี 2559 เท่ากับ 84.92 ล้านบาท และ 24.09 ล้านบาทตามลำดับ

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2558 จำนวน 84.92 ล้านบาท ซึ่งในช่วงเวลาดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินสดซื้อสินทรัพย์ถาวรจำนวน 92.29 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นเงินจ่ายสำหรับสร้างโรงงานการผลิต Module วัสดุก่อสร้างสำเร็จรูปสำหรับบ้านกินซ่าโฮม และมีการซื้อที่ดินเพื่อทำโชว์รูมสินค้าของกลุ่มบริษัทฯ และมีการขายทรัพย์สินจำนวน 9.83 ล้านบาท

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2559 เท่ากับ 24.09 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุสำคัญจากบริษัทฯ ซื้อสินทรัพย์ถาวร 30.63 ล้านบาท เช่น การก่อสร้างโชว์รูมโชว์บ้านสำเร็จรูปกินซ่าโฮม ก่อสร้างอาคารโรงงานบ้านสำเร็จรูป ซื้อเครื่องจักรผลิตรั้วสำเร็จรูปและการทำโมเดลบ้านสำเร็จรูป เป็นต้น ขณะที่บริษัทฯ ได้รับคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น 3.5 ล้านบาท และเงินสดรับ 0.50 ล้านบาทจากการขายเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดได้มาจากการจัดหาเงินในปี 2558 จำนวน 66.73 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีการชำระคืนเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 31.23 ล้านบาท และได้รับเงินจากการเพิ่มทุน 115.11 ล้านบาท และมีการจ่ายเงินปันผลในปี 2558 จำนวน 10 ล้านบาท

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดที่ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2559 เท่ากับ 6.48 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุสำคัญจากการที่บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานในปี 2558

(จ) การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่อง

บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 1.70 เท่าและ 1.37 เท่าตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนสภาพคล่องของ บริษัทฯ มีสถานะทางการเงินที่มีสภาพคล่องอยู่ในระดับดีและมีความเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ

อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร

บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นปี 2558 และปี 2559 เท่ากับร้อยละ 33.14 และร้อยละ 27.13 อัตรากำไรขั้นต้น สำหรับปี 2559 อัตรากำไรขั้นต้นลดลงจากปี 2558 เนื่องจากในธุรกิจกลุ่มรั้วสำเร็จรูปมีการแข่งขันทางด้านราคากันอย่างรุนแรง ทำให้บริษัทฯ จำเป็นต้องให้ส่วนลดลูกค้าเพิ่มเติม เพื่อรักษฐานลูกค้าไว้ อีกทั้งบริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เดอะ กินซ่าโฮม ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีต้นทุนสูงกว่าการรับสร้างบ้านบนที่ดิน

ของลูกค้า รวมทั้งบริษัทฯ ได้ลงทุนการสร้างโรงผลิตบ้านสำเร็จรูปเพิ่มขึ้นในปี 2559 เพื่อรองรับการขายที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ทำให้ต้นทุนค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้นในขณะที่บริษัทฯ ใช้กำลังการผลิตเพียงบางส่วน

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นปี 2558 และปี 2559 เท่ากับร้อยละ 6.49 และติดลบร้อยละ 6.87 ตามลำดับ ผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงในปี 2558 เนื่องจากบริษัทที่ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 100 ล้านบาท เป็น 130 ล้านบาท ในขณะที่ผลกำไรของบริษัทฯ ยังคงเท่ากับปีก่อนหน้า สำหรับในปี 2559 บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานขาดทุนจึงส่งผลให้ผลตอบแทนผู้ถือหุ้น และ อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ถาวรลดลงจากปี 2558

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 0.34 เท่าและ 0.38 เท่าตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงอย่างมาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เนื่องจากการเพิ่มทุนของบริษัทฯ และส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากผลกำไรของบริษัทฯ และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง เนื่องจากชำระเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และมีการจ่ายชำระสัญญาเช่าการเงินจากการซื้อเครื่องจักร Tiger อีกทั้งส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก็เติบโตขึ้นจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน สำหรับปี 2559 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเล็กน้อย เนื่องจากผลขาดทุนในปี 2559 ส่งผลให้ยอดส่วนผู้ถือหุ้นลดลงในขณะที่ส่วนหนี้สินยังคงเทียบเท่ากับปีก่อนหน้า

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ความผันผวนของสถานะเศรษฐกิจ

ภาวะเศรษฐกิจและภาวะการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างยิ่ง ในสถานะที่เศรษฐกิจและภาวะการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวในทิศทางที่ดี ฐานะทางการเงินของบริษัทย่อมปรับในทางทิศทางที่ดีตาม เนื่องจากรายได้ของบริษัทจะมีความเกี่ยวข้องโดยตรงกับการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และตลาดอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นในภาวะที่เศรษฐกิจและภาวะการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวในทิศทางที่ไม่ดี ย่อมส่งผลกระทบต่อการทำงานของของบริษัท

การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

กุญแจสำคัญหนึ่งของธุรกิจรับสร้างบ้าน และผลิตวัสดุก่อสร้างคือการควบคุมต้นทุนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนวัสดุก่อสร้าง จะส่งผลกระทบต่อการทำงานของของบริษัทฯ โดยวัตถุดิบหลักของบริษัทฯ ได้แก่ ปูนซีเมนต์ และเหล็ก อย่างไรก็ตามจากการที่บริษัทฯ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ทำให้บริษัทฯ สามารถวางแผนการจัดหาวัตถุดิบ ทั้งในด้านปริมาณและราคาได้เป็นอย่างดี โดยมีการทำสัญญาสั่งซื้อระยะกลาง และระยะยาวกับผู้ขาย นอกจากนี้ ในส่วนของธุรกิจรับสร้างบ้าน บริษัทฯ มีนโยบายทำราคาต้นทุนแบบปัจจุบัน สามารถกำหนดราคาที่เหมาะสมกับต้นทุนการก่อสร้างจริง โดยส่วนใหญ่เป็นการผลิตชิ้นส่วนโครงสร้างสำเร็จรูปที่โรงงาน ก่อนเริ่มงานก่อสร้าง ซึ่งใช้ระยะเวลาไม่มากหลังจากได้ทำสัญญารับจ้างจากลูกค้า

การแข่งขันด้านราคา

ปัจจุบันบริษัทฯ เจอกับสถานะการแข่งขันทางด้านราคาอย่างรุนแรง แต่อย่างไรก็ตาม โดยทั่วไปแล้วการกำหนดกลยุทธ์ด้านราคาของบริษัทฯ ในช่วงเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ จะคำนึงถึงต้นทุนการผลิตและการดำเนินงาน มากกว่าที่จะพิจารณาถึงปัจจัยด้านต่างๆ ข้างต้นอย่างรอบด้าน จึงอาจทำให้เกิดการสูญเสียโอกาสทางการตลาดและธุรกิจได้

อย่างไรก็ตามการกำหนดกลยุทธ์ด้านราคา จึงนับเป็นสิ่งท้าทายความสามารถของบริษัทฯ ต่อการกำหนดกลยุทธ์หรือระดับราคาจำหน่ายของผลิตภัณฑ์ในกลุ่มรั้วสำเร็จรูปและการรับสร้างบ้านให้มีความเหมาะสมต่อปัจจัยแวดล้อมต่าง ๆ และประสานได้อย่างลงตัวกับกลยุทธ์ทางการตลาดด้านอื่น ๆ

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กร

เนื่องจากในปัจจุบันธุรกิจของบริษัทฯ ในส่วนของงานก่อสร้างที่พักอาศัยและงานผลิตวัสดุก่อสร้างยังมีการใช้กำลังการผลิตได้ไม่เต็มที่ บริษัทฯ จึงมีแผนในการเข้าร่วมดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีการลงทุนในโครงการที่มีศักยภาพ และเพื่อให้องค์กรมีผลิตภาพเพิ่มขึ้น ทางบริษัทฯ จึงได้มีการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 16 ธันวาคม 2559 เรื่องการเข้าซื้อกิจการของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีจำนวนรวม 8,787,681 หุ้น จากผู้ถือหุ้นของเนอวานา รวมถึงการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ภายหลังจากที่บริษัทฯ เข้าถือหุ้นของเนอวานาแล้ว และได้มีมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเรื่องการซื้อที่ดินจำนวน 2 แปลง โดยการทำธุรกรรมออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ในลักษณะการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ถือเป็นการเข้าร่วมลงทุน กับบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ซึ่งในการเข้าทำธุรกรรมในครั้งนี้คาดว่าจะบริษัทฯ จะได้รับผลประโยชน์คือ

- การขยายกำลังการผลิตของบริษัทฯ
- โอกาสในการสร้างมูลค่าเพิ่มจากการรวมธุรกิจตามแนวดิ่ง (Vertical Integration) กับบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- ทีมงานผู้บริหารใหม่ที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญนอก จากนี้บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงิน และข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด ของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูล ในส่วนที่เป็น สาระสำคัญทั้งของ บริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัท ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2560 ต่อผู้สอบบัญชี และกรรมการตรวจสอบ ของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่อง และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำ ที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นางสาวธมนวรรณ วรพงศ์จิรกาล เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสาร ใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวธมนวรรณ วรพงศ์จิรกาล กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความ ถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ-สกุล

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

1. นายนิธิต เชยกลิ่น

กรรมการและประธานกรรมการบริหาร

2. นายศรศักดิ์ สมวัฒนา

กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ผู้รับมอบอำนาจ

นางสาวธมนวรรณ วรพงศ์จิรกาล

เลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และเลขานุการบริษัท (ข้อมูล ณ เดือนมีนาคม 2560)

ชื่อ – สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	การถือครอง หลักทรัพย์ที่ ออกจำหน่ายและ ชำระแล้วทั้งหมด ของบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท องค์กร หรือ หน่วยงานอื่น ๆ
1. นายสุทธิชัย สังขมณี ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน และ กรรมการอิสระ	61	- ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการจัดการเพื่อการพัฒนา มหาวิทยาลัยราชภัฏราชนครินทร์ - ปริญญาตรีทางการเงินการบริหารการเงิน มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย(บธ.ม.) - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรเอกชน และการเมือง (วปม.) รุ่นที่ 6 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร - หลักสูตรนักบริหารระดับสูง (สำนักงาน ก.พ.)	ไม่มี	ไม่มี	2558 – ปัจจุบัน 2557 – ปัจจุบัน 2553 – ปัจจุบัน 2557 – 2559 2557 – 2559 2556 – 2558 2555 – 2557 2556 – 2557 2556 – 2556 2555 – 2556	- กรรมการผู้แทนกระทรวง การคลังในคณะกรรมการ - กรรมการผู้แทนกระทรวง การคลังในคณะกรรมการ - กรรมการประจำวิทยาลัย พาณิชยศาสตร์ - กรรมการอิสระ - ผู้ตรวจราชการ - กรรมการผู้แทนกระทรวง การคลังในคณะกรรมการ - กรรมการผู้แทนกระทรวง การคลังในคณะกรรมการ - อธิบดีกรมสรรพากร - ผู้ตรวจราชการ - รองอธิบดีกรมสรรพากร	- ธนาคารออมสิน - การนิคมอุตสาหกรรม แห่งประเทศไทย - มหาวิทยาลัยบูรพา - บมจ. เอสโซ่ (ประเทศไทย) - กระทรวงการคลัง - บจก. ขนส่ง - บมจ. พุ่งคาฮาเบอร์ - กระทรวงการคลัง - กระทรวงการคลัง - กระทรวงการคลัง

ชื่อ – สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	การถือครอง หลักทรัพย์ที่ ออกจำหน่ายและ ชำระแล้วทั้งหมด ของบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท องค์กร หรือ หน่วยงานอื่น ๆ
2. ดร. ปรีเปรม นนทลีรักษ์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหาร ความเสี่ยง	57	- ปริญญาเอก Ph.D. Management Science Lancaster University UK - ปริญญาโท บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี (เกียรตินิยมอันดับ1) บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรชั้นสูงสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ประเทศไทย เลขทะเบียน 3435	ไม่มี	ไม่มี	2559 – ปัจจุบัน	- รองอธิการบดีอาวุโส สายงานการเงินและบริหาร	- มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
					2555 - 2558	- ที่ปรึกษา	- มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
					2552 - 2555	- รองอธิการบดีสายงาน แผนงานและพัฒนาองค์กร	- มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

ชื่อ – สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	การถือครอง หลักทรัพย์ที่ ออกจำหน่ายและ ชำระแล้วทั้งหมด ของบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท องค์กร หรือ หน่วยงานอื่น ๆ
3. นางพจนารถ ปริญภัทร์ภากร กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	62	- ปริญญาโทเคหพัฒนศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโทสังคมสงเคราะห์ศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - หลักสูตรผู้บริหารสูงสุด (หลักสูตร วตท. รุ่นที่17) สถาบันวิทยาการตลาดทุน - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการพัฒนาธุรกิจอุตสาหกรรมและบริการ (วธอ.) รุ่นที่ 3/2559 สถาบันวิทยาการธุรกิจและอุตสาหกรรม - หลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย(IOD) มีดังนี้ - หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) รุ่นที่ 35/2546 - หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FND) รุ่นที่ 25/2549 - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 14/2555	ไม่มี	ไม่มี	2553 -ปัจจุบัน 2553 -ปัจจุบัน 2557 – 2559	- กรรมการผู้จัดการ - กรรมการและกรรมการผู้จัดการ - ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	- บมจ.ทานตะวันอุตสาหกรรม - บจก.บางกอกเทอร์มินอล - บมจ.ทานตะวันอุตสาหกรรม

ชื่อ – สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	การถือครอง หลักทรัพย์ที่ ออกจำหน่ายและ ชำระแล้วทั้งหมด ของบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท องค์กร หรือ หน่วยงานอื่น ๆ
3. นางพจนารถ ปริญญาภิภากร (ต่อ)		- หลักสูตร How to Develop a Risk Management Plan (HRP) รุ่นที่ 2/2555 - หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy(SFE) รุ่นที่ 21/2557 - หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 36/2558 - หลักสูตร Boards that Make a Difference (BMD) รุ่นที่ 1/2559					

ชื่อ – สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	การถือครอง หลักทรัพย์ที่ ออกจำหน่ายและ ชำระแล้วทั้งหมด ของบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
4. นายนริศ เขยกลิ่น กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	55	- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 9/2545 - หลักสูตร Organizational Risk Management Program สถาบันคีนันท์ รุ่นที่ 2/2547 - หลักสูตร การบริหารจัดการด้านความ มั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 4/2556 - หลักสูตร Corporate Financial Strategies, Kellogg School of Management เมืองชิคาโก สหรัฐอเมริกา - โครงการพัฒนาผู้บริหารธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปี 2536 - หลักสูตรการสอบบัญชี โดยคอมพิวเตอร์ อาเธอร์ แอนเดอร์สัน	ไม่มี	ไม่มี	ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน	- กรรมการ กรรมการบริหาร ความเสี่ยง กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - ประธานกรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- บมจ.สิงห์ เอสเตท <

ชื่อ – สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	การถือครอง หลักทรัพย์ที่ ออกจำหน่ายและ ชำระแล้วทั้งหมด ของบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
4. นายนิธิต เขยกลิ่น (ต่อ)					ปัจจุบัน	- กรรมการ	- FS Mid Co Limited
					ปัจจุบัน	- กรรมการ	- FS Senior Co Limited
					ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจก.เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์
					ปัจจุบัน	- กรรมการ	- S Hotels and Resorts (UK) Ltd.
					ปัจจุบัน	- กรรมการ	- S Hotels and Resorts (HK) Limited
					ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจก.เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท
					ปัจจุบัน	- กรรมการ	- S Hotels and Resorts (SG) Pte.Ltd.
					ปัจจุบัน	- กรรมการ	- Jupiter Hotels Holdings Limited
					ปัจจุบัน	- กรรมการ	- Jupiter Hotels Midco Limited
					ปัจจุบัน	- กรรมการ	- Jupiter Hotels Limited
					ปัจจุบัน	- กรรมการ	- Jupiter Hotels Wetherby Limited
					ปัจจุบัน	- กรรมการ	- Jupiter Hotels Management Limited

ชื่อ – สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	การถือครอง หลักทรัพย์ที่ ออกจำหน่ายและ ชำระแล้วทั้งหมด ของบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
4. นายนิริศ เขยกลิ่น (ต่อ)					ปัจจุบัน - กรรมการ ปัจจุบัน - กรรมการ ปัจจุบัน - กรรมการ ปัจจุบัน - กรรมการ ปัจจุบัน - กรรมการ ปัจจุบัน - กรรมการ ปัจจุบัน - กรรมการ ปัจจุบัน - กรรมการ ปัจจุบัน - กรรมการ ปัจจุบัน - กรรมการ ปัจจุบัน - กรรมการ	- กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- บจก.ศิริธาร - บจก.อินเตอร์แอคทีฟ - บจก.อินทนนท์คลับรีสอร์ท - บจก.เอส เรสซิเดนเซียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด - บจก.เอส 36 พร็อพเพอร์ตี้ - FS JV License Limited - FS Mid License Limited - The Hotelier Group Limited - Aston Hotels Limited - Aston Ventures Limited - Aston Hotels (Sheffield) Limited

ชื่อ – สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	การถือครอง หลักทรัพย์ที่ ออกจำหน่ายและ ชำระแล้วทั้งหมด ของบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
5. นายศรัศดิ์ สมวัฒนา กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	43	- ปริญญาโท Master of Science in Finance University of Colorado at Denver ประเทศสหรัฐอเมริกา - ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาบริหาร การเงิน มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย - ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 154/2554 - Harvard Business School หลักสูตร Designing and Executing Strategy – CHINA (2012) - หลักสูตรนักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นมธ.) รุ่นที่ 8 /2559	- ร้อยละ 6.0747 (71,718,214 หุ้น) - นิติบุคคลที่ เกี่ยวข้อง (บริษัท อินโซท์ มายด์ จำกัด) ร้อยละ 0.0454 (536,205 หุ้น) - คู่สมรส ร้อยละ 0.2636 (3,111,810 หุ้น)	หลานชายของ นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน	- กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- บจก.เนอวานาดีเวลลอปเม้นท์ - บจก.เนอวานา รีเวอร์ - บจก. เนอวานา คอนสตรัคชั่น - บจก. เนอวานา ยู - บจก.เนอวานา พระราม 9 - บจก.ทรัพย์ธนารินทร์

ชื่อ – สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	การถือครอง หลักทรัพย์ที่ ออกจำหน่ายและ ชำระแล้วทั้งหมด ของบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
6. นายธีระชาติ นุมนานิต กรรมการ กรรมการบริหาร	60	- วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิชาวิศวกรรม โยธา Polytechnic University, New York, USA	ไม่มี	ไม่มี	ปัจจุบัน	- กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการ ออกแบบและก่อสร้าง	- บมจ.สิงห์ เอสเตท
					ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจก.แม็กซ์ ฟิวเจอร์
					ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจก.สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
					ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจก.เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์
					ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจก.เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์
					ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจก. เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล
					ปัจจุบัน	- กรรมการ	- S Commercials (Singapore) Pte.Ltd.
					ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจก.เนอวานา ริเวอร์
					ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจก.เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์
					ปัจจุบัน	- กรรมการ	- บจก.เอส36 พร็อพเพอร์ตี้
					2557 - 2558	- กรรมการ	- บจก.ภิรมย์พัฒนา
					2546 - 2557	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่	- บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา

ชื่อ – สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	การถือครอง หลักทรัพย์ที่ ออกจำหน่ายและ ชำระแล้วทั้งหมด ของบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
7. นายรัช มีประเสริฐสกุล กรรมการและกรรมการบริหาร	55	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ - ปริญญาโทวิศวกรรมโครงสร้าง สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย - ปริญญาตรีวิศวกรรมศาสตร์ (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 7/2547 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) 65/2548	นิติบุคคลที่เกี่ยวข้อง (บริษัท ดีคอร์ป กรุ๊ป จำกัด) ร้อยละ 1.7788 (21,000,000 หุ้น)	ไม่มี	2548 – ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน 2539 – 2558 2531 – 2558	- กรรมการ - กรรมการผู้อำนวยการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- บจก.ดีคอร์ป กรุ๊ป - สมาคมนิสิตเก่าวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - มูลนิธิประเมินมูลค่าทรัพย์สิน แห่งประเทศไทย - บจก.มาสเตอร์ แอนด์ มอร์ - บมจ. มาสเตอร์ แอด
8. นายอนุชาติ อังสุเมธการ รองกรรมการผู้อำนวยการ	56	- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย รังสิต - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 154/2554 จากสมาคม ส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	ร้อยละ 2.9171 (34,439,847 หุ้น)	น้าชายของ นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	2548 - ปัจจุบัน	-กรรมการ	-บจก.เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์

ชื่อ – สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	การถือครอง หลักทรัพย์ที่ ออกจำหน่ายและ ชำระแล้วทั้งหมด ของบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
9. นายรณชัย ไตรยสุนันท์ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานพัฒนาธุรกิจ	48	- MBA University of Colorado at Denver, USA - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 154/2554 จากสมาคม ส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	ไม่มี	ไม่มี	2553 - ปัจจุบัน	- ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานพัฒนาธุรกิจ	- บจก. เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์
10. ร.ต. สุรพงษ์ เจียมอ่อน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานปฏิบัติการ	58	- ปริญญาตรีวิศวกรรมไฟฟ้า โรงเรียนนาย เรืออากาศ	ไม่มี	ไม่มี	2551 - 2559	- ผู้อำนวยการอาวุโส โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีต สำเร็จรูป	- บมจ. พุกขา เรียลเอสเตท
11. นายนันทชาติ กลีบพิพัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานพัฒนาโครงการ	52	- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย รามคำแหง	ไม่มี	ไม่มี	2537 - 2559	- ผู้ช่วยประธานฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	- บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค

ชื่อ – สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	การถือครอง หลักทรัพย์ที่ ออกจำหน่ายและ ชำระแล้วทั้งหมด ของบริษัทฯ (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง 5 ปี		
12. น.ส.ธมนวรรณ วรพงศ์จิรกาล เลขานุการบริษัท	49	- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาการกำกับดูแลกิจการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจระหว่างประเทศ (หลักสูตรนานาชาติ) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย - ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาวรรณคดีอังกฤษ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ - หลักสูตร Internal Auditing Education Partnership(IEAP) จากสภาวิชาชีพบัญชี - หลักสูตร Corporate Governance for Executives 1/2014 - หลักสูตร Effective Minutes Taking 41/2011 - หลักสูตร Director Accreditation Program 41/2011 - หลักสูตร Company Secretary Program 20/2006	ร้อยละ 0.000 10,000 หุ้น	ไม่มี	ก.ย. 2559 - ธ.ค. 2559	- ผู้อำนวยการฝ่ายเลขานุการ บริษัท	- บมจ.โทรคมนาคมไทย เอเยนต์ซีส์ - บมจ.อินโดรามา เวนเจอร์ส
					ก.ย. 2553 - ก.ย. 2559	- ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท	

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการของบริษัทย่อย (ข้อมูล ณ. เดือนมีนาคม 2560)

ลำดับ	รายชื่อกรรมการของบริษัท/ บริษัทย่อย	บมจ. ไดอิ กรุ๊ป	บจก. ดีจี โฮมเซ็นเตอร์	บจก. คิวเทค โปรดักส์	บจก. กินซ่า โฮม	บจก.เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์
1	นายสุทธิชัย สังขมณี	X				
2	ดร.ปรีเปรม นนทสิริรักษ์	/				
3	นางพจนารถ ปริญญาภิบาล	/				
4	นายนิรุต เชยกลิ่น	/, //				
5	นายธีระชาติ นุมนานิต	/, //				
6	นายศรศักดิ์ สมวัฒนา	/, //	X	X	X	X
7	นายรัช มีประเสริฐสกุล	/, //				
8	นายวิเชียร เจียกเจิม	//				
9	นายอนุชาติ อังสุเมธางกูร	//				
10	นายณรงค์ฤทธิ์ สุดคงทอง		/	/	/	/
11	นายธิตูฒิ วิมุกตานนท์		/	/	/	/
12	นางสาววชิราภรณ์ สกุลจันทร์		/	/	/	
13	นายฑูรที มงคลแสงสุริย์					/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ชื่อ – สกุล / ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	ประสบการณ์ทำงาน		
			ช่วงระยะเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นางสาวกรกช วนสวัสดิ์	37	- ปริญญาตรี คณะวิทยาศาสตร์ประยุกต์ สาขาวิทยาการคอมพิวเตอร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ - ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในของประเทศไทย (CPIAT) - หลักสูตร COSO 2013 ภาคทฤษฎีและปฏิบัติ - อบรมหลักสูตร IT Audit ของสภาวิชาชีพบัญชี - อบรมประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายใน CPIAT - โครงการดำรงและปรับปรุงคุณภาพงานตรวจสอบภายในของหน่วยงาน - แบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น - แนวทางการสืบสวน สอบสวน การทุจริต - Leading Your Professional Way - Asian Confederation of Institutes of Internal Auditors (ACIIA) Conference 2016 - The Power Of Professional Alliances	ปี 2553-2554 ปี 2555-2558 ปี 2559-3/6/2559 3/6/2559-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้จัดการ ผู้จัดการ ผู้จัดการอาวุโส รองประธานกรรมการบริหาร	แผนกตรวจสอบภายใน/บจ.สอบบัญชีธรรมนิติ/ให้บริการตรวจสอบบัญชีและตรวจสอบภายใน บจ.ตรวจสอบภายในธรรมนิติ/ให้บริการตรวจสอบภายใน

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

โครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การประเมินราคา ทรัพย์สิน	ราคาประเมิน ¹ (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน ¹ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะกรรมสิทธิ์
แอทเวิร์ค รามอินทรา	ที่ดินพร้อมทาวน์โฮม 4 ชั้น (พร้อมชั้นลอย) (โฮมออฟฟิศ) จำนวน 61 ยูนิต (รวมยูนิต ที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง)	ถนนรามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	377.1	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปา วัลย์	30 มิ.ย. 2559	9-0-31.9	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ และจด จำนองกับ SCB ³
เนอวานา พระราม 9 (เนอวานา บียอนด์ ไลฟ์ พระราม 9 และ เนอวานา ไอคอน พระราม 9)	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 3 ชั้น หรือ 2 จำนวน 20 ยูนิต (รวมยูนิต ที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง)	ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงสะพาน สูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	141.2	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปา วัลย์	30 มิ.ย. 2559	2-3-59.7	เนอวานา เป็น เจ้าของ และจด จำนองบางส่วนกับ KBANK ⁴
เนอวานา บียอนด์ เกษร-นวมินทร์ (เฟส 1)	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 3 ชั้น จำนวน 6 ยูนิต (รวมยูนิต ที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง)	ถนนคลองลำเจียก แขวง นวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	75.5	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปา วัลย์	30 มิ.ย. 2559	0-3-39.8	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ และจด จำนองกับ BAY ⁵
เนอวานา บียอนด์ เกษร-นวมินทร์ (เฟส 2)	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 3 ชั้น จำนวน 19 ยูนิต (รวมยูนิต ที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง)	ถนนคลองลำเจียก แขวง นวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	210.6	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปา วัลย์	30 มิ.ย. 2559	2-3-84.0	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ และจด จำนองบางส่วนกับ BAY ⁵

¹ สินทรัพย์ที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ² บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ/หรือบริษัทย่อย ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ³ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)⁴ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)⁵ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

โครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การประเมินราคา ทรัพย์สิน	ราคาประเมิน ¹ (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน ¹ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์
เนอวานา บียอนด์ แอท บีช พัทยา	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 3 ชั้น จำนวน 6 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง) และที่ดิน ว่างเปล่า	ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	130.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปา วัลย์	30 มิ.ย. 2559	4-0-57.0	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ และจด จำนองบางส่วน กับ LHBANK ⁴
เนอวานา บียอนด์ ศรีนครินทร์	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 3 ชั้น จำนวน 39 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ ระหว่างก่อสร้าง)	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	319.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปา วัลย์	30 มิ.ย. 2559	6-0-10.4	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ และจด จำนองกับ SCB ³
เนอวานา บียอนด์ พระราม 2	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 3 ชั้น จำนวน 65 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง) และที่ดิน ว่างเปล่า	ถนนพระราม 2 แขวงสามตำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	1,361.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปา วัลย์	30 มิ.ย. 2559	24-0-32.2	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ และจด จำนองกับ SCB ³
เนอวานา โอคอน ว แหวน-พระราม 9	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 10 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง)	ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	101.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปา วัลย์	30 มิ.ย. 2559	2-1-80.7	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ และจด จำนองบางส่วน กับ LHBANK ⁴ SCB ³ และ BBL ⁵

¹ สินทรัพย์ที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ² ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)³ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)⁴ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)⁵ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

โครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การประเมินราคา ทรัพย์สิน	ราคาประเมิน ¹ (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน ¹ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์
เดอะ ชารา	ที่ดินพร้อมบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 13 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง) และที่ดินว่าง เปล่า	ถนนพระยาสุเรนทร์ แขวงบางชัน เขต คลองสามวา กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	78.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	4-0-52.0	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ
เนอวานา อินโทร วงแหวน- เกษตรนวมินทร์	ที่ดินพร้อมบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 4 ยูนิต	ถนนกาญจนาภิเษก ทล.9 (ทางคู่ขนาน) แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	20.7	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	0-1-97.0	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ
เนอวานา คัพเวอร์ อ่อนนุช	ที่ดินพร้อมทาวนโฮม 2 ชั้น จำนวน 48 ยูนิต	ถนนอ่อนนุช แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	119.6	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	2-2-71.7	เป็นเจ้าของ ³ และจดจำนอง บางส่วนกับ TMB ⁴ และ BAY ⁵
เนอวานา คลัสเตอร์ รามคำแหง	ที่ดินพร้อมทาวนโฮม 24 ชั้น จำนวน 14 ยูนิต (รวมยูนิตที่อยู่ระหว่าง ก่อสร้าง)	ถนนราษฎร์พัฒนา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	61.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	1-1-18.5	เนอวานา ² เป็น เจ้าของและจด จำนองบางส่วน กับ KKP ⁶
เนอวานา พาร์ค สุขุมวิท 77	ที่ดินพร้อมทาวนโฮม 2 ชั้น จำนวน 2 ยูนิต และที่ดินว่างเปล่า	ถนนอ่อนนุช แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	14.5	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	0-1-58.2	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ และจด จำนองบางส่วน กับ BAY ⁵

¹ สินทรัพย์ที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ² บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ/หรือบริษัทย่อย ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ³ โฉนดที่ดินเลขที่ 41444, 41445, 41448-41455, 41457-41461, 41467, 41493, 41520, 41521 และ 41586 มีบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ/หรือบริษัทย่อย ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นเจ้าของ และโฉนดที่ดินเลขที่ 41456 และ 41513 มีนายรัชชาติ พักสมบุญ และ นายสมศักดิ์ ศรีภิรมย์ เป็นเจ้าของ ตามลำดับ⁴ ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)⁵ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)⁶ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)

โครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การประเมินราคา ทรัพย์สิน	ราคาประเมิน ¹ (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน ¹ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์
สิทธิการเช่าบน ที่ดินเขตสวนหลวง (เนอวานา ดีฟายน์ พระราม 9)	ที่ดินว่างเปล่า (ทางส่วนบุคคลจัด การจำยอม)	ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขต สวนหลวง กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	64.7	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	9-2-91.0	สิทธิการเช่า คงเหลือ ประมาณ 44 ปี (นับจาก ณ สิ้นปี 2559)
ที่ดินติดถนนทางเข้า หมู่บ้านเนอวานา บี ยอนด์ พะราม 9- รามคำแหง (เนอวานา ดีฟายน์ พะราม 9)	ที่ดินว่างเปล่า (ทางส่วนบุคคลจัด การจำยอม)	ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขต สวนหลวง กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	145.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	6-0-14.0	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ และจด จำนองบางส่วน กับ LHBANK ³
ที่ดินพร้อม โครงสร้างอาคาร บริเวณถนน สมเด็จพระเจ้า (เนอวานา ริเวอร์)	กำลังอยู่ในระหว่าง วางแผนพัฒนา โครงการอาคารชุดพัก อาศัย	ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	851.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	5-1-10.0	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ และจด จำนองกับ LHBANK ³
ที่ดินว่างเปล่า บริเวณถนน ประเสริฐมณูญกิจ (แอทเวิร์ด เลิศหล้า)	กำลังอยู่ในระหว่าง วางแผนพัฒนา โครงการ	ถนนประเสริฐมณูญกิจ (ทล. 351) แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	531.0	บริษัท 15 ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด โดยนายวัฒนา จำปาวลัย	30 มิ.ย. 2559	11-0-25.0	เนอวานา ² เป็น เจ้าของ และจด จำนองกับ KBANK ⁴

¹ สินทรัพย์ที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ² บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ/หรือบริษัทย่อย ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท³ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)⁴ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

โครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ประเภทโครงการ/ ทรัพย์สินที่ประเมิน	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การประเมินราคา ทรัพย์สิน	ราคาประเมิน ¹ (ล้านบาท)	บริษัทประเมิน ผู้ประเมินหลัก	วันที่ประเมิน	ขนาดที่ดิน ¹ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์
ที่ดินว่างเปล่า บริเวณถนน กรุงเทพกรีฑา ตัดใหม่ (SD4)	ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 9 แปลง	ถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	2,003.36	บริษัท เรียว เอสเตท แอปเพรชัล จำกัด โดยนายเจษฎา ชัยบุญกุล	3 ต.ค. 2559	112-3-83.3	BLAND ² ... เป็นเจ้าของ
ที่ดินว่างเปล่า บริเวณถนน กรุงเทพกรีฑา ตัดใหม่ (SD5)	ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 14 แปลง	ถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ	เพื่อต้องการทราบมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพัน เพื่อใช้สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ	2,126.0	บริษัท เรียว เอสเตท แอปเพรชัล จำกัด โดยนายเจษฎา ชัยบุญกุล	3 ต.ค. 2559	124-3-93.4	BLAND ² เป็น เจ้าของ

¹ สินทรัพย์ที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ

² บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) โดย BLAND มีสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวกับเนอวานา (รายละเอียดตามรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ วันที่ 25 ต.ค. 2559 เอกสารแนบ 6)

เอกสารแนบ 5 อื่น ๆ

- ไม่มี -