



Peace & Living Public Company Limited

ONE REPORT 2022



TRULY CONNECT WITH LIFE



TRULY CONNECT WITH LIFE

เชื่อมสุขทุกความหมายของชีวิต



สารบัญ

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน 14

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัทฯ 15
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง 60
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน 67
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ 85
5. ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่นๆ 111

ส่วนที่ 2 การทำกับดูละเอียด 112

6. นโยบายการทำกับดูละเอียด 113
7. โครงสร้างการทำกับดูละเอียด และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ 115
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการทำกับดูละเอียด 128
9. การควบคุมภายใน และรายการ ระหว่างกัน 150

ส่วนที่ 3 งบการเงิน 158

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้อง ของข้อมูลเอกสารแนบ 198

เอกสารแนบ 1
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร
ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัทฯ 200

เอกสารแนบ 2
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างาน
ตรวจสอบภายใน 208

เอกสารแนบ 3
นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูละเอียด
และจริยธรรมทางธุรกิจ 209

เอกสารแนบ 4
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ 210

วิสัยทัศน์

ประสบความสำเร็จเป็นอย่างดีในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี
โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
ทั้งลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า เพื่อให้ทุกๆ ส่วนได้รับประโยชน์
ที่ได้อย่างที่ควร



พันธกิจ

สร้างและส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ สภาพแวดล้อม และบริการที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า เข้าใจความต้องการของลูกค้าอยู่ตลอดเวลา เพื่อพัฒนาสินค้าและบริการให้ตรงกับความ ต้องการของลูกค้า มุ่งมั่นพัฒนาบุคลากร ให้มีคุณภาพดี เข้าใจวิสัยทัศน์และพันธกิจ ของบริษัทเป็นอย่างดี

ปรัชญาการทำงาน

สามประโยชน์ที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า พนักงาน และผู้ถือหุ้น





สารจาก ประธานกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปีที่ผ่านมา เศรษฐกิจไทยเริ่มมีการปรับตัวที่ดีขึ้น รวมถึงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ที่ผ่อนคลายลง แม้จะมีสถานการณ์ความขัดแย้งระหว่างรัสเซีย-ยูเครน การทยอยปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยเพื่อควบคุมเงินเฟ้อที่ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ติดตามสถานการณ์ที่เป็นปัจจัยเสี่ยงต่อธุรกิจอย่างใกล้ชิด และพยายามรักษาการบริหารจัดการธุรกิจให้อยู่ในระดับความเสี่ยงที่สามารถจัดการได้ ซึ่งบริษัทฯ ยังคงรักษามาตรฐานในการเลือกสรรที่ดินที่มีศักยภาพด้วยทีมวิจัยตลาดที่ลงรายละเอียดในทุกๆ กระบวนการทำงานตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ และการบริหารจัดการต้นทุนที่ดีเสมอมา ทำให้บริษัทฯ ยังมีความสามารถรองรับการเติบโตต่อไปได้อีกมากในอนาคต ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงผลการดำเนินงานในปีที่บริษัทฯ สามารถสร้างการเติบโตของยอดขายได้สูงกว่าเมื่อเทียบจากผลการดำเนินงานที่ผ่านมา โดยสามารถรักษาอัตรากำไรขั้นต้นให้อยู่ตามเกณฑ์ได้ในระดับสูง การควบคุมค่าใช้จ่ายยังคงเป็นไปตามเป้าหมาย ทำให้อัตรากำไรสุทธิอยู่ในระดับดีมากกว่าที่เคยเป็นมา

การดำเนินธุรกิจที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นและให้ความสำคัญต่อการสร้างและส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีมาตรฐานและมีคุณภาพด้วยใจรักบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้หลากหลาย และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า

สำหรับปี 2566 เป็นก้าวต่อไปที่บริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจตามนโยบายที่จะเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยในต้นปีนี้ จะได้เห็นการเปิดตัวโครงการแบรนด์ใหม่ CHEREA VICINITY ซึ่งเป็นโครงการ Mixed product บนพื้นที่ขนาดใหญ่ เพื่อขยายส่วนแบ่งทางการตลาดให้ครอบคลุมความต้องการที่หลากหลายมากยิ่งขึ้น

บริษัทฯ ยังยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้อง และยังมีความตั้งมั่นที่จะสร้างสิ่งดีๆ ของโครงการ ตลอดจนสามารถต่อยอดไปสู่สังคมที่น่าอยู่ยิ่งขึ้นในอนาคต

(นายสุเมธ เตชะไกรศรี)
ประธานกรรมการบริษัท



คณะกรรมการบริษัท



1

2

3

4

5

6

1 นายสุเมธ เตชะไทรศรี
ประธานกรรมการ

2 นายชุมพล พรประภา
กรรมการ

3 นางสาวพีรชา ศิริโสภณา
กรรมการ

4 นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา
กรรมการ
ประธานกรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

5 นายอรรถกฤษ วิสุทธิพันธ์
กรรมการ
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
กรรมการบริหาร

6 นายสุทธิชัย พูนลาภทวี
กรรมการ
กรรมการบริหาร
กรรมการผู้จัดการ



7 นายันทพล พงษ์ไพบูลย์
กรรมการ
กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
กรรมการบริหาร

8 นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ

9 นายพิสิฐ ปัญจคุณากรณ์
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ

10 นายวิฑูร งามบุญอนันต์
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ

11 นายมงคล พุกขะวัฒน์นา
กรรมการอิสระ
กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน



ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

(หน่วย : ล้านบาท)

	2563	2564	2565
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,859.88	1,727.30	2,382.34
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	21.49	30.16	25.22
รวมสินทรัพย์	1,881.38	1,757.46	2,407.56
หนี้สินหมุนเวียน	451.90	167.04	191.98
หนี้สินไม่หมุนเวียน	35.55	21.14	15.92
รวมหนี้สิน	487.45	188.18	207.90
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	336.00	336.00	504.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,393.93	1,569.28	2,199.66
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,881.38	1,757.46	2,407.56
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	865.01	1,164.82	1,780.55
รายได้อื่น	1.88	2.17	3.15
รวมรายได้	866.88	1,166.99	1,783.70
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(538.77)	(710.95)	(1,051.72)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(58.52)	(89.73)	(125.39)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(91.90)	(95.02)	(126.44)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	177.70	271.29	480.15
ต้นทุนทางการเงิน	(10.69)	(2.43)	(0.17)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	167.01	268.86	479.98
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(33.30)	(53.77)	(95.98)
กำไรสุทธิ	133.71	215.09	384.00

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

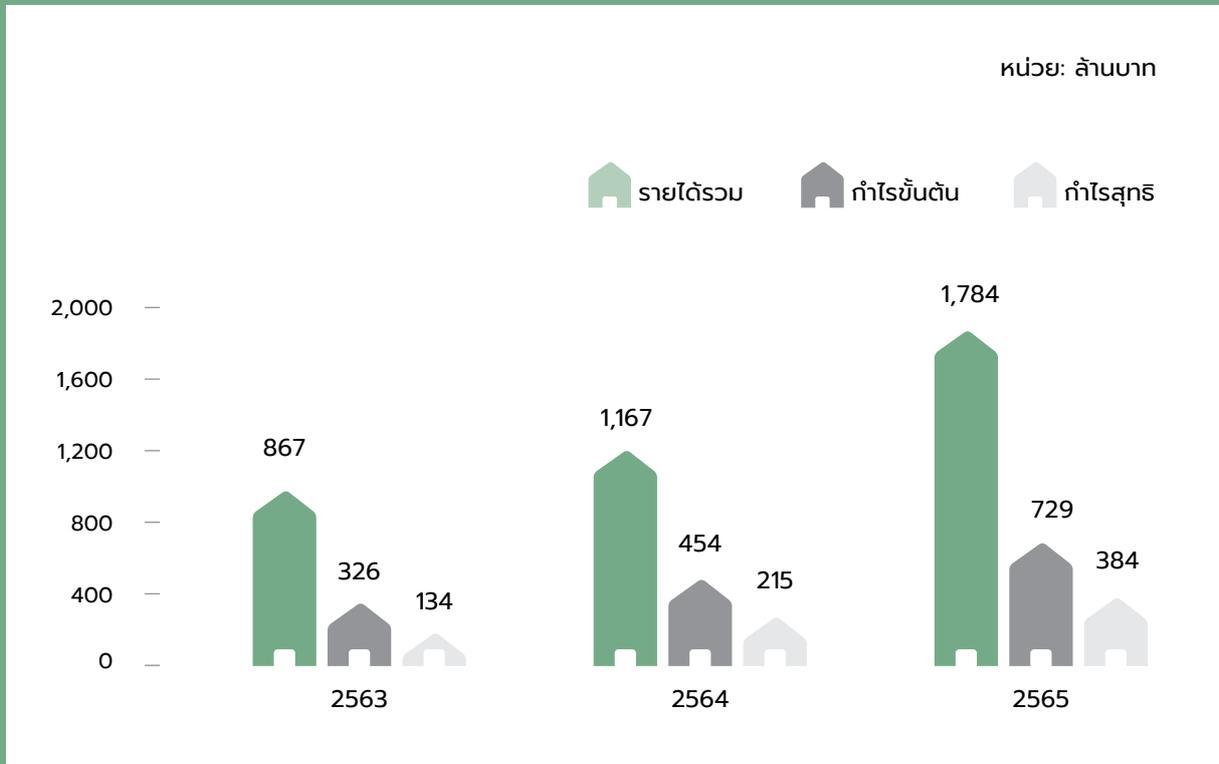
	หน่วย	2563	2564	2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	4.12	10.34	12.41
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.02	0.65	1.50
อัตรากำไรขั้นต้น	%	37.72	38.96	40.93
อัตรากำไรสุทธิ	%	15.42	18.43	21.53
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	10.02	14.52	20.38
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	6.77	11.82	18.44
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.35	0.12	0.09
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.25	0.00	0.00
อัตราการจ่ายเงินปันผล ¹	%	30.15	78.11	32.81 ²

หมายเหตุ :

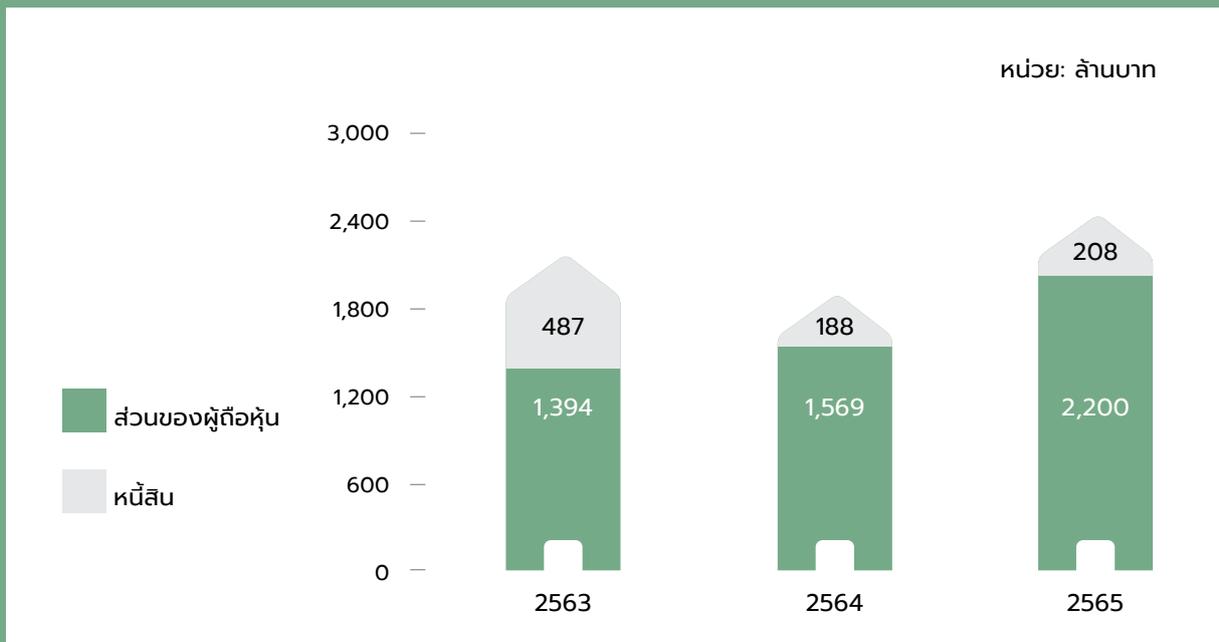
¹ อัตราการจ่ายเงินปันผล คำนวณจากเงินปันผลสำหรับงวด หาดด้วยกำไรสุทธิสำหรับงวดที่เกี่ยวข้อง

² ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 มีมติเห็นชอบการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 125,999,418.25 ล้านบาท ทั้งนี้ สึกสิทธิ์ในการได้รับเงินปันผลดังกล่าวยังไม่แน่นอนจนกว่าจะได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 25 เมษายน 2566 โดยอัตราการจ่ายเงินปันผล สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 คำนวณจากเงินปันผลที่ประกาศจ่ายในปี 2566 หาดด้วยกำไรสุทธิของปี 2565

รายได้รวมและกำไร



สินทรัพย์รวม



BRAND PORTFOLIO

แบรนด์โครงการปัจจุบัน



กลุ่มรายได้สูง

ราคาขาย: 26 - 30 ล้านบาท
ประเภทโครงการ: บ้านเดี่ยว / Pool villa
รายได้เฉลี่ยกลุ่มลูกค้า: 300,000 บาทขึ้นไป



กลุ่มรายได้ปานกลาง - สูง

ราคาขาย: 6 - 8 ล้านบาท
ประเภทโครงการ: ทาวน์โฮม
รายได้เฉลี่ยกลุ่มลูกค้า: 80,000 บาทขึ้นไป



กลุ่มรายได้ปานกลาง

ราคาขาย: 2 - 4 ล้านบาท
ประเภทโครงการ: ทาวน์โฮม
รายได้เฉลี่ยกลุ่มลูกค้า: 35,000 บาทขึ้นไป



กลุ่มรายได้ปานกลาง - สูง

ราคาขาย: 7 - 25 ล้านบาท
ประเภทโครงการ: บ้านเดี่ยว
รายได้เฉลี่ยกลุ่มลูกค้า:
90,000 - 300,000 บาทขึ้นไป





แบรนด์โครงการอนาคต

CHEREA
VICINITY

กลุ่มรายได้ปานกลาง - สูง

ราคาขาย: 3.5 - 15 ล้านบาท

ประเภทโครงการ: **Mixed product**

รายได้เฉลี่ยกลุ่มลูกค้า:

30,000 - 250,000 บาทขึ้นไป

HISTORY AND KEY MILESTONES



2532



ร่วมทุนของกลุ่มผู้บริหารเดิมก่อตั้งภายใต้ชื่อ **"บริษัท บ้านริมน้ำแคว จำกัด"** ด้วยทุนจดทะเบียนเป็น 5 ล้านบาท พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายประเภทรีสอร์ทในชื่อ **"บ้านปาริมธาร"** จังหวัดกาญจนบุรี

2536



เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น **15 ล้านบาท**



พัฒนาโครงการบ้านจัดสรรประเภท ทาวน์โฮม 3 ชั้น ภายใต้ชื่อ **"CORDIZ"**

2562-2563



เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น **336 ล้านบาท**



พัฒนาโครงการบ้านจัดสรร ประเภททาวน์โฮม 2-3 ชั้น ภายใต้ชื่อ **"CHER"**



พัฒนาโครงการบ้านจัดสรรระดับลักซ์ชวรี ภายใต้ชื่อ **"THE GLAMOR"** เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว 3.5 ชั้น



2538

เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น
56 ล้านบาท

2539

เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น
“บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด”
โดยยังคงประกอบธุรกิจพัฒนา
โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย



2542-
2544

พัฒนาโครงการประเภทบ้านเดี่ยว
ภายใต้ชื่อ “บ้านลมทะเล” ตั้งอยู่
ที่จังหวัดระยอง



เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น
168 ล้านบาท

2547-2561

The Exclusive
ดี เอ็กคลูซีฟ
by Peace & Living Co., Ltd.

พัฒนาโครงการบ้านและขาย 11
โครงการ ภายใต้ชื่อ
“The Exclusive” เป็นโครงการ
ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด
และทาวน์โฮม 2-3 ชั้น

2545

พัฒนาโครงการบ้านจัดสรรใน
กรุงเทพฯ ภายใต้ชื่อ
“บ้านพัฒนาการ” เป็นโครงการ
ประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น



2564-2565

แปรสภาพเป็นบริษัท มหาชน จำกัด
และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น
420 ล้านบาท



เพิ่มทุนจดทะเบียน
เป็น 504 ล้านบาท

CHERENE

พัฒนาโครงการบ้านจัดสรร
ประเภทบ้านเดี่ยว ภายใต้ชื่อ
“CHERENE”



1

การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน





1. โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัทฯ



1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท พีชแอนดส์ฟวิ้ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “PEACE”) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2532 ด้วยทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเริ่มต้นจากการพัฒนาโครงการประเภทรีสอร์ทที่จังหวัดกาญจนบุรีภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านป่าริมธาร” ในเวลาต่อมาได้เล็งเห็นโอกาสและความต้องการซื้อบ้านในจังหวัดระยอง จึงพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวที่จังหวัดระยองภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านลมทะเล” และ “บ้านลมทะเล 2” ตั้งแต่ปี 2545 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้เริ่มมาพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบเพื่อขายแบ่งเป็น บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮมแบบ 2 ชั้น และ 3 ชั้น ภายใต้แบรนด์ “บ้านพัฒนาการ”, “The Exclusive”, “CORDIZ”, “THE GLAMOR”, “CHER”, “CHERENE” และ

“CHEREA VICINITY” ซึ่งกลุ่มลูกค้าหลักได้แก่คนกรุงเทพฯ ชั้นนอก และปริมณฑลที่ต้องการบ้านแนวราบสามารถเดินทางเข้าออกเมืองได้ง่าย โดยโครงการออกแบบบ้านให้มีพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านสูงและให้บรรยากาศร่มรื่น ตำแหน่งที่ตั้งอยู่ในบริเวณใกล้ถนนสายหลัก ใกล้ขนส่งสาธารณะ ทำให้เดินทางเข้าออกเมืองได้ง่าย โดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิด การสร้างบ้านที่มีคุณภาพดีที่สุดในราคาที่เหมาะสม เน้นหลัก “ปลูกบ้านให้เหมือนเราอยู่เอง” และให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์ผลงานคุณภาพในทุกขั้นตอน มีการวางรากฐานนิติบุคคลหมู่บ้านและบริการหลังการขายเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า จากหลักคิดดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มานานกว่า 30 ปี มีความน่าเชื่อถือ มีผลประกอบการสม่ำเสมอ และมีการบริหารบ้านซึ่งเป็นสินค้าคงเหลือเป็นอย่างดี จึงสามารถขายบ้านและปิดโครงการที่ผ่านมาได้ครบทั้งหมดทุกหลังในทุกโครงการ

ปัจจุบันบริษัทฯ เน้นทำโครงการที่อยู่ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยครึ่งปีแรกสามารถปิดโครงการ CHER วงแหวน-สาทร มูลค่าโครงการ 578 ล้านบาทได้ และอีก 1 โครงการที่ปิดการขายแล้วทั้งหมดรอโอนกรรมสิทธิ์ นั่นคือ โครงการ THE GLAMOR เอกมัย-ประดิษฐ์มูรธรรม มูลค่า 514 ล้านบาท นอกจากนี้ในเดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้เปิดโครงการแบรนด์ใหม่ ได้แก่ โครงการ CHERENE กรุงเทพกรีฑา-ร่มเกล้า ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวภายใต้แนวคิด “Reconnect & Refocus” มีมูลค่าโครงการประมาณ 753 ล้านบาท จำนวนบ้าน 83 หลัง และมีโครงการในอนาคตเพิ่ม 4 โครงการ มูลค่าประมาณ 6,147 ล้านบาท ดังนั้น วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ในระหว่างการขาย 7 โครงการ และโครงการในอนาคต 4 โครงการ รวมมูลค่าโครงการทั้งหมดประมาณ 11,430 ล้านบาท มีทุนจดทะเบียน 504.00 ล้านบาท และทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 504.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 504.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายในการดำเนินงาน

วิสัยทัศน์

ประสบความสำเร็จเป็นอย่างดีในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า เพื่อให้ทุกๆ ส่วนได้รับประโยชน์ที่ดีอย่างทั่วถึง

พันธกิจ

สร้าง และส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ สภาพแวดล้อมและบริการที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า เข้าใจความต้องการของลูกค้าอยู่ตลอดเวลา เพื่อพัฒนาสินค้าและบริการให้ตรงตามความต้องการของลูกค้า มุ่งมั่นพัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพดี เข้าใจวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทเป็นอย่างดี

เป้าหมายในการดำเนินงาน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะสร้างธุรกิจให้มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนในระยะยาว โดยภายในระยะเวลา 5 ปีหลังจากการแปลงสภาพเป็นมหาชน บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะดำเนินธุรกิจให้เกิดการเติบโตของผลประกอบการอย่างต่อเนื่องและเร่งตัวขึ้น ด้วยการส่งมอบโครงการที่ผ่านความใส่ใจในทุกกระบวนการเพื่อให้ได้บ้านที่ดีมีคุณภาพบนมาตรฐานอันเป็นเลิศ ตลอดจนสร้างและพัฒนาตัวตนของแบรนด์ที่แข็งแกร่งภายในสู่ภายนอก นำพา PEACE & LIVING ให้เป็นที่รู้จักต่อสาธารณชน เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยเชื่อมั่นไว้วางใจ และประสบความสำเร็จในการประกอบธุรกิจต่อไปในภายภาคหน้า

โดยเป้าหมายข้างต้น ตั้งอยู่บนพื้นฐานการประเมินตามข้อมูลการดำเนินงานและศักยภาพของบริษัทฯ ในปัจจุบันประกอบกับผลการดำเนินงานในอดีตอย่างไรก็ดี เป้าหมายดังกล่าวอาจมีการปรับเปลี่ยนได้ตามสภาวะเศรษฐกิจที่อาจเปลี่ยนแปลงไป และความผันผวนของต้นทุนในการก่อสร้างไม่ว่าจะเป็นค่าจ้างแรงงาน ราคาวัสดุก่อสร้าง รวมถึงสภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรม



วัฒนธรรมองค์กร

หัวใจ
ได้
แก่

P

PROFESSIONALISM
ทำงานแบบมืออาชีพ

E

EMPLOYEE SYNERGY
ร่วมแรงร่วมใจ

A

**ACCOUNTABILITY
& INTEGRITY**
ซื่อสัตย์ สุจริต รักษาผลประโยชน์

C

CUSTOMER CENTRIC
มุ่งเน้นที่ลูกค้า

E

EAGER TO BE BETTER
กระหายการเรียนรู้และพัฒนา

1.1.2 การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

ปี	รายละเอียด
2532	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เริ่มก่อตั้งในเดือนพฤษภาคมจากการร่วมทุนของกลุ่มผู้บริหารเดิม โดยมีผู้ถือหุ้นเริ่มแรกประมาณ 10 คน ภายใต้ชื่อ “บริษัท บ้านริมน้ำแคว จำกัด” ด้วยทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท จำนวน 50,000 หุ้น ประกอบธุรกิจในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทรีสอร์ทในชื่อ “บ้านป่าริมธาร” จังหวัดกาญจนบุรี
2536	<ul style="list-style-type: none"> เดือนพฤศจิกายน เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 15.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 1,500,000 หุ้น เพื่อใช้สำหรับการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ ผู้ถือหุ้นเดิมบางรายได้ขายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นรายใหม่ ซึ่งไม่ได้เป็นผู้บริหารหรือพนักงาน และไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในปัจจุบัน ยกเว้นคุณชุมพล พรประภา ที่ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ
2538	<ul style="list-style-type: none"> เดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 56.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 5,600,000 หุ้น เพื่อใช้สำหรับการก่อสร้างและพัฒนาโครงการใหม่ โดยในการเพิ่มทุนครั้งนี้กลุ่มผู้ก่อตั้งและผู้ถือหุ้นเดิมบางรายได้ยุติบทบาทในการบริหาร และขายหุ้นให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในปัจจุบัน อันได้แก่ กลุ่มครอบครัวศิริโสภณา คุณสุเมธ เตชะไกรศรี คุณชุมพล พรประภา คุณสุทธิชัย พูนลากทวิ และคุณพิสิฐ ปัญจคุณาภรณ์ ทั้งนี้ คุณสุเมธ เตชะไกรศรี กลุ่มครอบครัวพูนลากทวิ และคุณพิสิฐ ปัญจคุณาภรณ์เข้ามาลงทุนในบริษัทฯ จากการชักชวนของคุณประสพศักดิ์ ศิริโสภณา โดยคุณประสพศักดิ์ ศิริโสภณา และคุณสุทธิชัย พูนลากทวิ ได้เข้ามาบริหารตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา
2539	<ul style="list-style-type: none"> เดือนตุลาคม บริษัทฯ เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท พีชแอนด์สิฟวิ่ง จำกัด” โดยยังคงประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบประเภทบ้านจัดสรรเป็นหลัก

ปี	รายละเอียด
2542	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท พัฒนาและเริ่มเปิดขายโครงการใหม่ภายใต้ชื่อ “บ้านลมทะเล 1” ตั้งอยู่ที่จังหวัดระยอง เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว 1 ชั้น และ 2 ชั้น จำนวน 254 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 800 ล้านบาท ซึ่งในช่วงดังกล่าวประเทศไทยจะได้รับผลกระทบจากวิกฤตทางเศรษฐกิจปี 2540 แต่บริษัทฯ มองเห็นศักยภาพของพื้นที่ในจังหวัดระยอง เนื่องด้วยเป็นพื้นที่ที่มีการเติบโตอย่างมากจากการผลิตด้านอุตสาหกรรม และเป็นที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมหลายแห่ง โดยมีลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มคนที่มาทำงานในจังหวัดระยอง
2544	<ul style="list-style-type: none"> สืบเนื่องจากความสำเร็จของโครงการบ้านลมทะเล 1 บริษัทฯ จึงได้พัฒนาโครงการบ้านจัดสรรภายใต้ชื่อ “บ้านลมทะเล 2” โดยเป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว 1 ชั้น และ 2 ชั้น จำนวน 120 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 400 ล้านบาท
2545	<ul style="list-style-type: none"> ภายหลังจากที่ภาวะเศรษฐกิจไทยเริ่มฟื้นตัว บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรในกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นบริเวณที่กลุ่มลูกค้ามีกำลังซื้อเพิ่มขึ้น โดยเปิดโครงการภายใต้ชื่อ “บ้านพัฒนาการ” เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 20 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 220 ล้านบาท
2547	<ul style="list-style-type: none"> เปิดขายโครงการ “The Exclusive พัฒนาการ 32” เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 56 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาท
2549	<ul style="list-style-type: none"> เริ่มเปิดขายโครงการ “The Exclusive อ่อนนุช 1” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 120 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท
2552	<ul style="list-style-type: none"> เปิดขายโครงการ “The Exclusive อ่อนนุช 2” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น และบ้านแฝด จำนวน 203 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 630 ล้านบาท
2553	<ul style="list-style-type: none"> เปิดขายโครงการ “The Exclusive นวลจันทร์ - รามอินทรา” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 215 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 480 ล้านบาท
2554	<ul style="list-style-type: none"> เปิดขายโครงการ “The Exclusive พัฒนาการ - เอกมัย - ทองหล่อ” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้นและ 3 ชั้น จำนวน 350 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 1,127 ล้านบาท
2555	<ul style="list-style-type: none"> เปิดขายโครงการ “The Exclusive แคราย - จามวงศ์วาน” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น จำนวน 142 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับรางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น พ.ศ. 2555 ประเภททาวเฮ้าส์ราคาปานกลางจากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย
2556	<ul style="list-style-type: none"> เปิดขายโครงการ “The Exclusive สาทร-กัลปพฤกษ์” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้นและ 3 ชั้น จำนวน 134 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาท
2557	<ul style="list-style-type: none"> เปิดขายโครงการ “The Exclusive แจ่งวัฒนะ - ติวานนท์” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 254 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 650 ล้านบาท
2558	<ul style="list-style-type: none"> เปิดขายโครงการ “ The Exclusive วงแหวน - รามอินทรา” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น และบ้านแฝด จำนวน 379 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 1,200 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับรางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น พ.ศ. 2558 ประเภททาวเฮ้าส์ราคาปานกลางจากบริษัท เอเจนซี พอร์ เรียวเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

ปี	รายละเอียด
2561	<ul style="list-style-type: none"> เปิดขายโครงการ “The Exclusive รัชดา - วงศ์สว่าง” เป็นโครงการประเภททาวนิโฮม 3 ชั้น จำนวน 73 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 330 ล้านบาท เดือนเมษายน บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 168.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท เป็นจำนวน 16,800,000 หุ้น เพื่อใช้สำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ บริษัทฯ ได้รับรางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น พ.ศ. 2561 ประเภททาวเฮ้าส์ราคาแพงจาก บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอปเพิร์ส จำกัด
2562	<ul style="list-style-type: none"> เปิดขายโครงการ “CORDIZ at Udomsuk” เป็นโครงการประเภททาวนิโฮม 3 ชั้น จำนวน 110 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 770 ล้านบาท เปิดขายโครงการ “CHER วงแหวน-สาทร” เป็นโครงการประเภททาวนิโฮม 2 ชั้นและ 3 ชั้น จำนวน 131 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 578 ล้านบาท เปิดขายโครงการ “CHER วัชรวิภา” เป็นโครงการประเภททาวนิโฮม 2 ชั้น จำนวน 134 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 397 ล้านบาท เดือนเมษายน บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 336.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท เป็นจำนวน 33,600,000 หุ้น เพื่อใช้สำหรับการก่อสร้างและพัฒนาโครงการใหม่
2563	<ul style="list-style-type: none"> เปิดขายโครงการบ้านจัดสรรระดับลักซ์วี่ ภายใต้ชื่อ “THE GLAMOR” เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว 3.5 ชั้น จำนวน 18 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 514 ล้านบาท เปิดขายโครงการ “CHER งามวงศ์วาน-ประชาชื่น” เป็นโครงการประเภททาวนิโฮม 2 ชั้น จำนวน 260 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 1,051 ล้านบาท เปิดขายโครงการ “CHER สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา” เป็นโครงการประเภททาวนิโฮม 2 ชั้น จำนวน 240 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 869 ล้านบาท
2564	<ul style="list-style-type: none"> เดือนมิถุนายน บริษัทฯ แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 420.00 ล้านบาท และเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้เป็นหุ้นละ 1.00 บาท เป็นจำนวน 420,000,000 หุ้น เพื่อเตรียมสำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชน และการนำหุ้นสามัญเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดขายโครงการ “CHER บางขุนนนท์” เป็นโครงการประเภททาวนิโฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น จำนวน 196 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 929 ล้านบาท เดือนกันยายน บริษัทฯ ได้ร่วมลงนามในบันทึกข้อตกลงร่วมกัน (MOU) กับบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย (ท่าหลวง) จำกัด เพื่อพัฒนาและเรียนรู้เทคโนโลยีที่ใช้ในการก่อสร้าง ด้วยระบบโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูปที่เป็นนวัตกรรมจากทาง CPAC Smart Structure ตั้งแต่ขั้นตอนออกแบบจนถึงขั้นตอนการก่อสร้าง โดยบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย (ท่าหลวง) จำกัด จะให้ความร่วมมือและมีส่วนร่วมในการออกแบบร่วมกับผู้ออกแบบของบริษัทฯ และจะส่งมอบและติดตั้งโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูปตามแผนการก่อสร้างที่ได้ตกลงร่วมกัน ในขณะที่บริษัทฯ จะอำนวยความสะดวกในการดำเนินการใดๆ ในพื้นที่โครงการเพื่อเป็นข้อมูลในการวิเคราะห์ ออกแบบ พัฒนา หรือหาแนวทางที่เหมาะสมในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ที่ได้ตกลงกันไว้
2565	<ul style="list-style-type: none"> เดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชน และนำหุ้นสามัญเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เดือนเมษายน จากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 84.00 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 504.00 ล้านบาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 504,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เปิดขายโครงการ “CHERENE กรุงเทพมหานคร-ร่มเกล้า” เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 83 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 753 ล้านบาท

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์หรือไม่ (1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด / ความคืบหน้าของการใช้เงิน/เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนซื้อที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	314.02 ล้านบาท ¹	ภายในปี 2565	ใช้สำหรับซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 314.02 ล้านบาท ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ - มิถุนายน 2565 โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 จำนวนเงินคงเหลือ 0 บาท

หมายเหตุ:

¹ ภายหลังหักค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหลักทรัพย์และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

(2) กฎหมายที่ใช้บังคับกับตราสารหนี้

-ไม่มี-

1.1.4 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท (ภาษาไทย)	: บริษัท พีชแอนด์ลิฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
ชื่อบริษัท (ภาษาอังกฤษ)	: Peace & Living Public Company Limited
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: PEACE
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107564000197
วันที่จดทะเบียนบริษัท	: 18 พฤษภาคม 2532
วันแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน	: 16 มิถุนายน 2564
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ข้อมูลการติดต่อ ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 231/14 ซอยเอกมัย 7 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	: 02-392-1066-8
โทรสาร	: 02-392-1069
เว็บไซต์บริษัท	: www.peaceandliving.co.th
ทุนจดทะเบียน	: 504,000,000 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)
ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว	: 503,997,673 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ จำนวน 503,997,673 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

ในการคำนวณตัวเลขต่างๆ ในเอกสารฉบับนี้ ตัวเลขทศนิยมเกิดจากการปัดเศษทศนิยม ตำแหน่งที่ 2 หรือ 3 แล้วแต่กรณี ทำให้ตัวเลขที่คำนวณได้อาจไม่ตรงกับผลลัพธ์ที่เกิดจากการคำนวณดังที่แสดงไว้ในเอกสารฉบับนี้

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้อื่น มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	865.01	99.78	1,164.82	99.81	1,780.55	99.82
รายได้อื่น ¹	1.88	0.22	2.17	0.19	3.15	0.18
รายได้รวม	866.88	100.00	1,166.99	100.00	1,783.70	100.00

หมายเหตุ

¹ รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้จากการยกเลิก ค่าธรรมเนียมย้ายแปลง หนี้สูญได้รับคืน เงินรับค่าเสียหายพอร์มพนักงาน เงินรับคืนค่าประกันมิเตอร์ไฟฟ้า เงินอุดหนุนการจ้างงานช่วงโควิด-19 ทำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุน และกำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน เป็นต้น

สำหรับโครงสร้างรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำแนกตามโครงการสำหรับปี 2563 - 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
ดีเอ็กซ์คลูซีฟ รัชดา - วงศ์สว่าง	9.51	1.10	-	-	-	-
คอร์ดิช แอท อุดมสุข	291.76	33.73	186.95	16.05	151.40	8.50
เนอ วงแหวน - สาทร	272.52	31.50	165.65	14.22	48.29	2.71
เนอ วัชรพล	127.21	14.71	111.16	9.54	93.96	5.28
เนอ งามวงศ์วาน - ประชาชื่น	78.76	9.11	432.48	37.13	483.42	27.15
ดี แกลมเมอร์ เอกมัย - ประดิษฐ์มนูธรรม	81.34	9.40	113.55	9.75	287.04	16.12
เนอ สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	-	-	145.68	12.51	279.09	15.68
เนอ บางขุนนนท์	-	-	9.35	0.80	437.35	24.56
บ้านป่าริมธาร	3.91	0.45	-	-	-	-
รวม	865.01	100.00	1,164.82	100.00	1,780.55	100.00

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1) ลักษณะของผลิตภัณฑ์ บริการ และการพัฒนาผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักคือ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย แบ่งเป็น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยมีจุดมุ่งหมายสามารถปิดโครงการไปทั้งหมด 16 โครงการ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการ 7 โครงการ และโครงการในอนาคตจำนวน 4 โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	ที่ตั้ง	ระยะเวลาการขายโครงการ		ลักษณะโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หลัง)
		เปิดขาย	สิ้นสุด			
โครงการในอดีต						
1 บ้านปาริหาร	หมู่ 2 วังดัง อ.เมืองกาญจน์ จ.กาญจน์บุรี	2539	2543	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว ถึง 3 ชั้น	600	199
2 บ้านสภะเส1	ต.พยุห - สี่ก๊ก อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	2542	2545	บ้านเดี่ยวชั้นเดียวและ 2 ชั้น	800	254
3 บ้านสภะเส2	ต.พยุห - สี่ก๊ก อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	2544	2546	บ้านเดี่ยวชั้นเดียวและ 2 ชั้น	400	120
4 บ้านพัฒนาการ	ช.พัฒนาราม 30 เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ	2545	2546	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	220	20
5 The Exclusive พัฒนาการ 32	ช.พัฒนาราม 32 เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ	2547	2549	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	500	56
6 The Exclusive อ่อนนุช 1	ต.อ่อนนุช 74/4 เขตประเวศ กรุงเทพฯ	2549	2551	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	300	120
7 The Exclusive สวนหลวง s.9	ต.เฉลิมพระเกียรติ 72 เขตประเวศ กรุงเทพฯ	2551	2553	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	570	230
8 The Exclusive อ่อนนุช 2	ต.อ่อนนุช 74/3-1 เขตประเวศ กรุงเทพฯ	2552	2554	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น และบ้านแฝด	630	203
9 The Exclusive บวลจันทร์-รามอินทรา	ช.บวลจันทร์ 56 เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	2553	2555	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	480	215
10 The Exclusive พัฒนาการ-เอกมัย-ทองหล่อ	ช.พัฒนาราม 44 เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ	2554	2557	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น	1,127	350
11 The Exclusive แคราย-งามวงศ์วาน	ช.เกษมสันต์ 38 แขวง 2 อ.เมือง จ.นนทบุรี	2555	2557	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	500	142
12 The Exclusive สาน-กัลปพฤกษ์	ช.กาญจนาภิเษก 008 เขตบางแค กรุงเทพฯ	2556	2558	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น	500	134
13 The Exclusive แจ่งวัฒนะ-ติวานนท์	ต.สุขุมวิท-บางซื่อ 2 อ.ปทุมธานี จ.นนทบุรี	2557	2561	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	650	254
14 The Exclusive วงแหวน-รามอินทรา	ต.กาญจนาภิเษก เขตบางเขน กรุงเทพฯ	2558	2562	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น และบ้านแฝด	1,200	379
15 The Exclusive รัชดา-วงศ์สว่าง	ต.กรุงเทพ-นนท์ 12 อ.เมือง จ.นนทบุรี	2561	2563	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	330	73
โครงการที่ปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2565						
1 CHER วงแหวน-सान	ต.กาญจนาภิเษก 0010 เขตบางแค กรุงเทพฯ	2562	ปัจจุบัน	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น	578	131

โครงการ	ที่ตั้ง	ระยะเวลาขายโครงการ		ลักษณะโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หลัง)
		เปิดขาย	สิ้นสุด			
โครงการปัจจุบัน						
1 CORDIZ at Udomsuk	ต.อุดมสุข 39 เขตพระโขนง กรุงเทพฯ	2562	ปัจจุบัน	ทาวโฮม 3 ชั้น	770	110
2 CHER อังสวา	ต.สุขาภิบาล 5 ซ.70 เขตสายไหม กรุงเทพฯ	2562	ปัจจุบัน	ทาวโฮม 2 ชั้น	397	134
3 CHER งานวงเวียน-ประชาชื่น	ช.ดวงมณี อ.เมือง จ.นนทบุรี	2563	ปัจจุบัน	ทาวโฮม 2 ชั้น	1,051	260
4 THE GLAMOR เอามัย-ประดิษฐ์ปุระ	ต.ประดิษฐ์ปุระ 8 เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ	2563	ปัจจุบัน	บ้านเดี่ยว 3.5 ชั้น	514	18
5 CHER สุนัขวัด-พกรัชชา	ช.พกรัชชา 40 เขตทุ่งครุ กรุงเทพฯ	2563	ปัจจุบัน	ทาวโฮม 2 ชั้น	869	240
6 CHER บางขุนนนท์	ต.บางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ	2564	ปัจจุบัน	ทาวโฮม 2 ชั้น 3 ชั้น	929	196
7 CHERENE กรุงเทพกรีฑา-ร่มเกล้า	ต.ร่มเกล้า เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ	2565	ปัจจุบัน	บ้านเดี่ยว	753	83
โครงการในอนาคต						
1 CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์-เจษฎาจันทร์	ต.ราชพฤกษ์-นนทบุรี 1 อ.เมือง จ.นนทบุรี	อยู่ระหว่างก่อสร้าง		บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวโฮม	1,845	298
2 CHER ราชพฤกษ์-พระราม 5	ช.บางกรวย-ไทรน้อย 25 อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	อยู่ระหว่างก่อสร้าง		ทาวโฮม	552	133
3 CHERENE ทวี-อังสวา	พหลโยธิน กรุงเทพฯ	อยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน		บ้านเดี่ยว	3,000	268
4 CHER เวสต์วิลล์ ราชพฤกษ์	บางกรวย จ.นนทบุรี	อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน		ทาวโฮม	750	189

โครงการที่ปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2565

CHER วงแหวน-สาทร

ที่ตั้ง	ถนนกาญจนาภิเษก 0010 แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร
สถานะ	ปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์
พื้นที่โครงการ	11-1-71.7 ไร่
ลักษณะโครงการ	ทาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none">- การเดินทางสะดวก โครงการเชื่อมต่อกับวงแหวนตะวันตก ใกล้ถนนสายหลัก ใกล้รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน เดินทางเข้าออกใจกลางเมืองได้รวดเร็ว และใกล้ห้างสรรพสินค้าชั้นนำ- การเลือกสรรวัสดุก่อสร้างบ้านด้วยคุณภาพมาตรฐานจากงานก่อสร้างด้วยอิฐมวลแดงที่แข็งแรง- มีส่วนกลางครบเครื่อง ทั้งคลับเฮาส์ สระว่ายน้ำ และสวนสาธารณะ พร้อมระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ควบคุมการเข้าออกด้วยระบบ Easy Pass
ลักษณะเฉพาะ	ทาวน์โฮม 2 ชั้น และทาวน์โฮม 3 ชั้น
มูลค่าโครงการ	578 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	131 หลัง
ราคาขายเฉลี่ย	4.4 ล้านบาทต่อยูนิต
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	คนกรุงเทพฯ ฟังรอนบุรีและกรุงเทพฯ ชั้นในฝั่งพระนครที่อยู่ในวัยทำงานอายุ 30-40 ปี ที่ต้องการที่อยู่อาศัยแบบราบขนาดเล็กสำหรับทาวน์โฮม 2 ชั้น หรือที่ต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบขนาดใหญ่สำหรับทาวน์โฮม 3 ชั้น เพื่อมีที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเอง แยกจากครอบครัวหลัก



โครงการที่อยู่ในระหว่างการดำเนินการ

1. CORDIZ at Udomsuk

ที่ตั้ง	ถนนอุดมสุข ซอย 39 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างการขาย
พื้นที่โครงการ	10-1-5.04 ไร่
ลักษณะโครงการ	ทาวนิโฮม 3 ชั้น
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none">- การเดินทางสะดวก เชื่อมต่อทุกเส้นทางเดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองด้วยถนนสุขุมวิท ไกลย่านที่อยู่อาศัย ทั้งอ่อนนุช พระโขนง และบางนา ไกลรถไฟฟ้าสายสีเขียวสถานีอุดมสุข และรถไฟฟ้าสายสีเหลืองสถานีศรีอุดม (โครงการในอนาคต)- งานก่อสร้างแบบ conventional ก่ออิฐ ฉาบปูน โดยมีงานออกแบบบ้านที่ทันสมัย ด้วยระบบสมาร์ทโฮม (Smart Home) เพื่อสร้างความสะดวกสบายและความปลอดภัยสำหรับผู้อาศัย- Clubhouse และสวนส่วนกลางที่รองรับจำนวนบ้าน 110 หลัง ในระยะที่เดินถึงกันได้ทั้งหมด
ลักษณะเฉพาะ	ทาวนิโฮม 3 ชั้น บนทำเลที่มีศักยภาพสูง ใจกลางอุดมสุข บ้านมีพื้นที่ใช้สอยสูงเทียบเท่าบ้านเดี่ยว และมีเทคโนโลยีที่ทันสมัย รองรับ Internet Fiber และระบบ Home automation ที่ตอบโจทย์ความต้องการของคนเมือง โครงการอยู่ใกล้ห้างสรรพสินค้า และโครงการ mixed use ชั้นนำมากมาย และเต็มไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก รายล้อมในระยะไม่กี่กิโลเมตรรอบโครงการ
มูลค่าโครงการ	770 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	110 หลัง
ราคาขายเฉลี่ย	6.9 ล้านบาทต่อยูนิต
ลูกค้าเป้าหมาย	ครอบครัวใหม่ขนาดเล็กที่ต้องการบ้านแนวราบพื้นที่ใช้สอยสูง เดินทางเข้าออกเมืองสะดวก สำหรับการสร้างครอบครัวในอนาคต แบ่งเป็น <ol style="list-style-type: none">1. คนกรุงเทพฯ ชั้นกลางพึ่งพาวันออกเฉียงใต้2. คนกรุงเทพฯ ชั้นในพึ่งใต้



2. โครงการ CHER วัชสวา

ที่ตั้ง	ถนนสุขาภิบาล 5 ซอย 70 แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างการขาย
พื้นที่โครงการ	11-1-88.4 ไร่
ลักษณะโครงการ	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 2 รูปแบบบ้าน
จุดเด่นของโครงการ	โครงการบ้านแนวราบราคาย่อมเยา บนถนนสุขาภิบาล 5 การเดินทางสะดวกสบาย สามารถเข้า-ออกเมืองได้ง่ายด้วยทางพิเศษฉลองรัช
ลักษณะเฉพาะ	ทาวน์โฮม 2 ชั้น ราคายอมเยา ก่อสร้างแบบ conventional ก่ออิฐ ฉาบปูน
มูลค่าโครงการ	397 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	134 หลัง
ราคาขายเฉลี่ย	2.9 ล้านบาทต่อยูนิต
ลูกค้าเป้าหมาย	คนกรุงเทพฯ ชั้นกลาง ฝั่งเหนือ-ตะวันออก เดียงเหนือ และกรุงเทพฯ ชั้นนอก ฝั่งตะวันออก เดียงเหนือ ทำงานประจำ และต้องการบ้านแนวราบขนาดเล็ก ราคายอมเยา เดินทางเข้าออกเมืองสะดวก



3. โครงการ CHER จามวงค์วาน-ประชาชื่น

ที่ตั้ง	ซอยดวงมณี ตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างการขาย
พื้นที่โครงการ	23-1-41.6 ไร่
ลักษณะโครงการ	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 2 รูปแบบบ้าน
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none">- การเดินทางสะดวก ใกล้ถนนสายหลักที่ถนนติวานนท์ จามวงค์วาน และรัตนาธิเบศร์ เชื่อมต่อทางพิเศษศรีรัช ใกล้โครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วงสถานีแยกติวานนท์เพียง 2 กิโลเมตร ใกล้ห้างสรรพสินค้าชั้นนำ เดินทางเข้าออกใจกลางเมืองได้รวดเร็วทั้งทางรถยนต์ทั้งรถไฟฟ้า- การเลือกสรรวัสดุก่อสร้างบ้านด้วยคุณภาพมาตรฐานจากงานก่อสร้างด้วยอิฐมวลเบาที่แข็งแรง
ลักษณะเฉพาะ	<ul style="list-style-type: none">- มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสวนสาธารณะ ฟิตเนสวิวพาโนรามา สระว่ายน้ำ และระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ควบคุมการเข้าออกด้วยระบบ Easy Pass- มีแบบบ้านผสม 2 แบบ (4 ห้องนอน 2 ที่จอดรถ และ 3 ห้องนอน 1 ที่จอดรถ) ที่รองรับลูกค้าที่ความต้องการต่างกันอย่างลงตัว
มูลค่าโครงการ	1,051 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	260 หลัง
ราคาขายเฉลี่ย	4.0 ล้านบาทต่อยูนิต
ลูกค้าเป้าหมาย	<ol style="list-style-type: none">1. คนท้องถิ่นนนทบุรีที่มีความต้องการบ้านแนวราบ2. คนกรุงเทพฯ ชั้นในและชั้นกลางฝั่งเหนือที่มีความต้องการบ้านแนวราบที่เดินทางเข้าเมืองง่าย



4. THE GLAMOR เอกมัย-ประดิษฐ์มูรรม

ที่ตั้ง	ถนนประดิษฐ์มูรรม ซอย 8 แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ
สถานะ	ปิดการขาย รอโอนกรรมสิทธิ์
พื้นที่โครงการ	4-2-32 ไร่
ลักษณะโครงการ	บ้านเดี่ยว pool villa 3 ชั้น
จุดเด่นของโครงการ	บ้านเดี่ยว modern pool villa ภายใต้แนวคิดความงดงามแห่งการอยู่อาศัย ที่เล่นระดับและเน้นความสวยงามในทุกมุมมอง ผสานกับความอบอุ่นด้วยแสงธรรมชาติ ใจกลางกรุงเทพฯ โดยโครงการได้รับรางวัลงานออกแบบสถาปัตยกรรม 'Best Housing Architectural Design (Bangkok) 2021' จากเวทีระดับประเทศ 'PropertyGuru Thailand Property Awards ครั้งที่ 16' ตำแหน่งโครงการตั้งอยู่บนตำแหน่งที่ดีที่สุดของ ถนนประดิษฐ์มูรรม ถนนเส้นสำคัญที่ล้อมรอบไปด้วยจุดหมายมากมายจากย่านธุรกิจของกรุงเทพฯ ที่ห่างจากเมืองเพียงไม่กี่นาที
ลักษณะเฉพาะ	<ul style="list-style-type: none"> - บ้านเดี่ยว pool villa 3 ชั้น 3 ห้องนอน 1 double-volume living wing มีพื้นที่ใช้สอยสูง สำหรับครอบครัวยุคใหม่ที่มีขนาดเล็กลง ตัวบ้านมีการประยุกต์ใช้ compression - expansion of space เพื่อสร้างความรู้สึกโล่งโปร่งภายในตัวบ้าน รวมทั้งทัศนียภาพที่งดงามจากการเดินสายไฟลงดินทั้งโครงการ - การเดินทางสะดวกสบาย โครงการเข้าซอยจากถนนใหญ่เพียง 100 เมตร และใกล้สถานีรถไฟฟ้าสายสีเทาและสายสีเหลืองในระยะเพียง 1 กิโลเมตร - มีความปลอดภัยจากโครงการเข้าออกด้วยระบบ Easy Pass (RFID) เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชม. พร้อมด้วยกล้องวงจรปิดทั้งโครงการและความเป็นส่วนตัวที่มีบ้านภายในโครงการเพียง 18 หลัง
มูลค่าโครงการ	514 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	18 หลัง
ราคาขายเฉลี่ย	28.5 ล้านบาทต่อยูนิต
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	นักธุรกิจหรือผู้บริหารระดับสูงจากกรุงเทพฯ ชั้นในและชั้นกลางฝั่งตะวันออก กำลังสร้างครอบครัวหรือมีครอบครัวขนาดเล็ก มีความต้องการบ้าน luxury ในทำเลที่เข้าออกเมืองง่าย



5. โครงการ CHER สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา

ที่ตั้ง	ซอยพุทธบูชา 40 แขวงบางมด เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและขาย
พื้นที่โครงการ	20-2-9.6 ไร่
ลักษณะโครงการ	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 2 รูปแบบบ้าน
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none">- ทำเลที่ตั้งที่สะดวกสบาย อยู่ใกล้มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี (ม.บางมด)- เดินทางสะดวกทุกเส้นทาง ใกล้ถนนสายหลักทั้งถนนสุขสวัสดิ์ ถนนพุทธบูชา ถนนประชาอุทิศ และถนนพระราม 2 เชื่อมต่อทางพิเศษเฉลิมมหานครและวงแหวนอุตสาหกรรม ที่ใช้เดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองได้ในเวลาไม่ถึง 20 นาที ใกล้ซูเปอร์มาร์เก็ตและห้างสรรพสินค้าชั้นนำ ใกล้สวนสาธารณะขนาดใหญ่
ลักษณะเฉพาะ	<ul style="list-style-type: none">- วัสดุก่อสร้างที่แข็งแรงด้วยการก่อสร้างด้วยอิฐมวลแดงทั้งหลัง- สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ประกอบด้วยสวนสาธารณะ พิตเนสวิวพาโนรามา สระว่ายน้ำ และระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง- แบบบ้านที่หลากหลาย ทั้งแบบบ้านผสม 2 แบบ (4 ห้องนอน 2 ที่จอดรถ และ 3 ห้องนอน 1 ที่จอดรถ) ที่รองรับลูกค้าที่ความต้องการต่างกันอย่างลงตัว
มูลค่าโครงการ	869 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	240 หลัง
ราคาขายเฉลี่ย	3.6 ล้านบาทต่อยูนิต
ลูกค้าเป้าหมาย	<ol style="list-style-type: none">1. คนท้องถิ่นกรุงเทพฝั่งธนบุรีที่มีความต้องการบ้านแนวราบขนาดเล็ก2. คนกรุงเทพชั้นในและชั้นกลางฝั่งใต้ที่มีความต้องการบ้านแนวราบที่เดินทางเข้าออกเมืองง่าย



6. โครงการ CHER บางขุนนนท์

ที่ตั้ง	ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและขาย
พื้นที่โครงการ	19-2-56 ไร่
ลักษณะโครงการ	ทาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none">- โครงการบ้านแนวราบหนึ่งเดียวในย่านบางขุนนนท์ ออกแบบสไตล์ Modern - Nordic Hybrid พร้อมพื้นที่ส่วนกลางร่มรื่นใน Concept “บางขุนนนท์ Vibe”- ทำเลที่ตั้งที่สะดวกสบาย อยู่ใกล้มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และมหาวิทยาลัยศิลปากร ใกล้ห้างสรรพสินค้าชั้นนำ ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซ่าปิ่นเกล้า ตลาดบางขุนนนท์ ตลาดวังหลัง โรงพยาบาลยันฮี และโรงพยาบาลศิริราช- เดินทางสะดวก ใกล้ถนนสายหลักทั้งถนนบรมราชชนนี ถนนจรัญสนิทวงศ์ และถนนสิรินธร และอยู่ใกล้กับชุมทางสถานีรถไฟฟ้าบางขุนนนท์
ลักษณะเฉพาะ	<ul style="list-style-type: none">- วัสดุก่อสร้างที่แข็งแรงด้วยการก่อสร้างด้วยอิฐมวลแดงทั้งหลัง- สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ประกอบด้วยสวนสาธารณะ พิตเนสวิวพาโนรามา สระว่ายน้ำ และระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง- แบบบ้านที่หลากหลาย ทั้งทาวน์โฮม 2 ชั้น 2 รูปแบบบ้าน และทาวน์โฮม 3 ชั้น ที่รองรับลูกค้าที่ความต้องการต่างกันอย่างลงตัว
มูลค่าโครงการ	929 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	196 หลัง
ราคาขายเฉลี่ย	4.58 ล้านบาทต่อยูนิต
ลูกค้าเป้าหมาย	<ol style="list-style-type: none">1. คนท้องถิ่นกรุงเทพฯ ฝั่งธนบุรีที่มีความต้องการบ้านแนวราบขนาดเล็ก2. คนกรุงเทพฯ ชั้นในและชั้นกลางฝั่งพระนครด้านตะวันตกที่มีความต้องการบ้านแนวราบที่เดินทางเข้าออกเมืองง่าย3. คนนอกกรุงเทพฯ ฝั่งใต้ที่มีความต้องการบ้านแนวราบ



7. โครงการ CHERENE กรุงเทพฯริทา-ร่มเกล้า

ที่ตั้ง	ถนนร่มเกล้า แขวงคลองสามประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและขาย
พื้นที่โครงการ	20-1-91.4 ไร่
ลักษณะโครงการ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 3 แบบบ้าน
จุดเด่นของโครงการ	โครงการบ้านเดี่ยว ตัดถนนใหญ่ 6 เลน ไกลสนามบิน เชื่อมต่อถนนหลักของกรุงเทพฯตะวันออกหลากหลายเส้นทาง เดินทางเข้าออกเมืองสะดวก มีพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ พร้อม Jogging track และ Bike lane และถนนหลักภายในโครงการ หรือ "main runway" อันเป็นเอกลักษณ์
ลักษณะเฉพาะ	<ul style="list-style-type: none">- Function บ้านโดดเด่นด้วย courtyard ที่ให้ความแตกต่างแก่ผู้อยู่อาศัย ทุกมุมของบ้านถูกออกแบบให้เชื่อมถึงกัน แต่ยังคงมีมุมที่ทุกคนในบ้านสามารถมีพื้นที่ส่วนตัว- ความลงตัวของพื้นที่ส่วนกลางที่ผ่านการคิดและจัดวางให้ลูกบ้านทุกคนได้ใช้งาน พื้นที่ส่วนกลางได้อย่างครบครัน- คำนึงถึงความปลอดภัยในการอยู่อาศัย ทั้งในบ้านและพื้นที่ส่วนกลาง ด้วยระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง พร้อมกล้องวงจรปิด- แบบบ้าน 3 แบบ ที่มีการออกแบบให้รองรับความต้องการที่หลากหลายของผู้อยู่อาศัย
มูลค่าโครงการ	753 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	83 หลัง
ราคาขายเฉลี่ย	7 - 12 ล้านบาทต่อยูนิต
ลูกค้าเป้าหมาย	ครอบครัวขยายที่ต้องการแยกจากครอบครัวหลักและต้องการบ้านเดี่ยวในทำเลที่เดินทางเข้าออกเมืองสะดวกจากรวดเร็วฝั่งกรุงเทพฯตะวันออก เจ้าของธุรกิจขนาดเล็ก-กลาง และนักบินพาณิชย์ในฝั่งกรุงเทพฯตะวันออก



โครงการในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีโครงการในอนาคต 4 แห่ง ที่อยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์และพัฒนา โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. โครงการ CHERA VICINITY ราชพฤกษ์-เจษฎาบดินทร์

ที่ตั้ง	ถนนราชพฤกษ์ – นนทบุรี 1 อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างการพัฒนาสาธารณูปโภคและก่อสร้างบ้าน
พื้นที่โครงการ	40-3-94 ไร่
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 1,845 ล้านบาท
ประเภทบ้าน	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 แบบบ้าน
จำนวนยูนิต	298 ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	ประมาณ 3.5 -15 ล้านบาทต่อยูนิต
ช่วงที่เริ่มเปิดขาย	ประมาณไตรมาส 2 ปี 2566

2. โครงการ CHER ราชพฤกษ์-พระราม 5

ที่ตั้ง	ซอยบางกรวย-ไทรน้อย 25 ตำบลบางสีทอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างการพัฒนาสาธารณูปโภคและก่อสร้างบ้าน
พื้นที่โครงการ	12-2-22.1 ไร่
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 552 ล้านบาท
ประเภทบ้าน	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 แบบบ้าน
จำนวนยูนิต	133 ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	ประมาณ 3.5 – 4.5 ล้านบาทต่อยูนิต
ช่วงที่เริ่มเปิดขาย	ประมาณไตรมาส 3 ปี 2566

3. โครงการ CHERENE พหล-วัชสวา

ที่ตั้ง	พหลโยธิน กรุงเทพมหานคร
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างการรอโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินประมาณไตรมาส 2 ปี 2566
พื้นที่โครงการ	71-0-27 ไร่
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 3,000 ล้านบาท
ประเภทบ้าน	บ้านเดี่ยว
จำนวนยูนิต	268 ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	ประมาณ 10-25 ล้านบาทต่อยูนิต
ช่วงที่เริ่มเปิดขาย	ประมาณไตรมาส 1 ปี 2567

4. โครงการ CHER เวสต์วิลล์ ราชพฤกษ์

ที่ตั้ง	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน
พื้นที่โครงการ	16-0-44.7 ไร่
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 750 ล้านบาท
ประเภทบ้าน	ทาวน์โฮม
จำนวนยูนิต	ประมาณ 189 ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	ประมาณ 3.6-4.5 ล้านบาทต่อยูนิต
ช่วงที่เริ่มเปิดขาย	ประมาณไตรมาส 2 ปี 2567

การวิจัยและพัฒนา

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่องด้วยทีมที่มีเป้าหมายที่ชัดเจน พัฒนาการเก็บข้อมูล และวิเคราะห์ข้อมูลได้แม่นยำ สามารถใช้ข้อมูลที่มีการจัดเก็บอย่างเป็นระบบนำมาวิเคราะห์ได้อย่างรวดเร็ว เพื่อวัตถุประสงค์ในการสนับสนุนหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทฯ ตามกลยุทธ์ End-to-End Marketing ซึ่งครอบคลุมถึงการสนับสนุนงานซื้อที่ดิน งานพัฒนาโครงการ งานพัฒนาแบบบ้าน งานการตลาด และงานที่สร้างพัฒนาการอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน เพื่อยกระดับการพัฒนาสินค้าโครงการ และยกระดับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

1. งานวิจัยเพื่อคัดเลือกซื้อที่ดิน: ทีมวิจัยการตลาดให้ความสำคัญในการคัดเลือกที่ดิน เพื่อได้ที่ดินที่

มีศักยภาพในการแข่งขันสูง ด้วยการศึกษารวบรวมข้อมูลทำเลและที่ดินเชิงรุก ในทำเลที่อยู่ในขอบเขตการทำธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อกำหนดเป้าหมายการซื้อที่ดินให้นายหน้าซื้อขายที่ดิน และช่วยให้ผู้บริหารตัดสินใจซื้อที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาได้ตามเป้าหมายการเติบโตของบริษัทฯ

2. งานวิจัยเพื่อพัฒนาโครงการ: วางกลยุทธ์การตลาดเพื่อกำหนดส่วนแบ่งตลาด และวิเคราะห์กลุ่มเป้าหมายเพื่อพัฒนาโครงการและทำงานการตลาดได้แม่นยำ สินค้าโครงการเหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทำเล สภาพการแข่งขัน เพื่อโอกาสสูงที่จะประสบความสำเร็จ และส่งผลเชิงบวกต่อการพัฒนาแบรนด์บริษัทฯ และแบรนด์โครงการอย่างยั่งยืน

3. งานวิจัยเพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สร้างระบบติดตามข้อมูลข่าวสารอย่างต่อเนื่อง เพื่อศึกษาและแจ้งถึงความเสี่ยง โอกาส และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ต่อผู้เกี่ยวข้อง ด้วยรูปแบบและรอบการนำเสนอข้อมูลที่เหมาะสม
4. งานวิจัยเพื่อการพัฒนาสินค้าโครงการ บริการ และประสบการณ์ลูกค้า อย่างต่อเนื่อง: ศึกษาวิจัยพัฒนาการของสินค้าโครงการ บริการ และองค์ประกอบต่างๆ ที่ส่งผลต่อประสบการณ์ลูกค้า เพื่อพัฒนาศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และเพื่อกำหนดองค์ประกอบต่างๆ ในการพัฒนาโครงการ เป็นมาตรฐานสำหรับแต่ละแบรนด์โครงการ
5. งานวิจัยเพื่อศึกษาโอกาสทางธุรกิจและ business model ใหม่

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญด้านการพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม จากการศึกษาวิจัยที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และสอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้มีการกำหนดงบประมาณลงทุนด้านวิจัยและพัฒนา โดยงานวิจัยและพัฒนาจะอยู่ภายใต้การดำเนินงานของฝ่ายงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องจึงไม่มีการแยกค่าใช้จ่ายวิจัยและพัฒนาออกจากค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทฯ

2) การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของบริษัทที่สำคัญ

กลยุทธ์ในการแข่งขันของบริษัทฯ

- **กลยุทธ์ทางด้าน Branding**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างและบริหารแบรนด์บริษัทฯ และโครงการให้แข็งแกร่งจากภายใน มีความแตกต่างจากคู่แข่งในตลาด และสนับสนุนความยั่งยืนของบริษัทฯ เพื่อสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันในระยะยาว ด้วยกลยุทธ์ Brand Do & Brand Say ให้บริษัทฯ มีบุคลากรที่คิดและทำงานไปในทิศทางเดียวกันทั้งองค์กร รวมถึงมีการสื่อสารด้านแบรนด์

อย่างต่อเนื่องให้บุคลากรภายในบริษัทฯ และกลุ่มเป้าหมายภายนอกบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ตั้งทีมงานดูแลงาน Brand Management และ Customer Experience โดยเฉพาะ โดยมีการร่วมงานกับทีมอื่นๆ ภายในบริษัทฯ และภายนอกบริษัท เช่น บริษัทชั้นนำด้านการสำรวจ วิเคราะห์ตลาด และบริษัทชั้นนำด้านการสร้างแบรนด์ เพื่อสร้างแบรนด์บริษัท (Peace & Living) และแบรนด์โครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับตัวตนของบริษัทฯ เป็นที่ต้องการของลูกค้า แตกต่างจากคู่แข่ง และตอบโจทย์คุณค่าของสังคมยุคใหม่ เพื่อให้แบรนด์บริษัทและโครงการเป็นที่รู้จัก ชื่นชม และเป็นที่น่าสนใจของกลุ่มเป้าหมาย รวมถึงเป็นแบรนด์ที่ตอบโจทย์คุณค่าของสังคมยุคใหม่ได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

- **กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์**

บริษัทฯ ใช้กลยุทธ์ End-to-End Marketing ซึ่งเริ่มตั้งแต่ต้นน้ำในการวิจัยตลาดเชิงรุกเพื่อคัดเลือกที่ดินที่มีศักยภาพสูงในการแข่งขัน ทำเลเหมาะสม ราคาเหมาะสม และมี Demand & Supply ที่เหมาะสมในพื้นที่มาพัฒนาโครงการ โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญด้านพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง ทั้งการพัฒนาโครงการใหม่ๆ และการพัฒนาแบบบ้านใหม่ๆ รวมถึงแบบบ้านที่มีอยู่เดิมให้ทันสมัยยิ่งขึ้น ตอบสนองความต้องการผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลาได้เป็นอย่างดี โดยทีมวิจัยการตลาด ร่วมกับฝ่ายพัฒนาโครงการและผลิตภัณฑ์และฝ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทำการสำรวจความต้องการซื้อและการแข่งขันในตลาด (Demand & Supply) รวมไปถึงผลิตภัณฑ์ของคู่แข่ง เพื่อกำหนดกลุ่มเป้าหมาย ศึกษาพฤติกรรมกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย จนสามารถพัฒนาผลิตภัณฑ์ได้ตรงตามความต้องการของผู้บริโภค ส่งมอบผลิตภัณฑ์ พร้อมพื้นที่ส่วนกลางได้อย่างเหมาะสม โดยที่ยังสามารถบริหารจัดการต้นทุนราคาขาย และกำไรขั้นต้นในระดับที่แข่งขันได้ดี

นอกจากนี้บริษัทยังมีระบบควบคุมภายในที่ดีมีมาตรฐานในการคัดเลือกผู้รับเหมา คู่ค้า วัสดุก่อสร้าง และการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง ซึ่งแต่ละงานถูกพัฒนาอย่างต่อเนื่องให้ดียิ่งขึ้นเพื่อพัฒนาศักยภาพในการแข่งขัน

- **กลยุทธ์ทางด้านราคา**

บริษัทฯ ใช้วิธีการกำหนดราคาด้วยแนวคิดที่ดินทุกพื้นมีพื้นเดียวบนโลก มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ผลิตซ้ำไม่ได้ในกำหนดราคาตั้งขายโดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อม ได้แก่ ต้นทุน กำไรและสภาพแวดล้อมรายแปลง ศักยภาพโครงการ สภาพการแข่งขัน สภาพเศรษฐกิจ แนวโน้มราคาที่ดิน และอัตรากำไรขั้นต้นที่เหมาะสมสำหรับอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยที่สอดคล้องกับความสามารถในการซื้อของลูกค้า และทำให้บริษัทฯ สามารถปิดการขายภายในระยะเวลาตามแผนของโครงการ โดยบริษัทฯ จะคัดสรรที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพในด้าน ทำเลที่ตั้ง ขนาดที่ดิน และราคาที่ดิน โดยบริษัทฯ จะมีการศึกษาความเป็นไปได้โครงการ เพื่อนำมาพิจารณาในการซื้อที่ดินเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมและเป็นราคาที่สามารพัฒนาโครงการและแข่งขันได้ ทำให้สามารถตั้งราคาขายได้เหมาะสม ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสภาวะเศรษฐกิจและนโยบายด้านอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐประกอบด้วย

- **กลยุทธ์ด้านงานสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย**

บริษัทฯ มีการตั้งงบประมาณการตลาดอย่างละเอียดแบบ Bottom-Up รายโครงการ ซึ่งช่วยให้ทีมงานสามารถวางแผนงานการตลาดได้ล่วงหน้าให้สอดคล้องกับแผนงานขาย และเหมาะสมกับ Maturity และ

ศักยภาพการแข่งขันของแต่ละโครงการ สำหรับการบริหารงานสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย ทีมการตลาดใช้กลยุทธ์การทำงานสื่อสารการตลาดด้วย Marketing-Sales Funnel Model เพื่อให้รู้ถึงสถานการณ์งานขายและงานการตลาดได้อย่างใกล้ชิดตลอดเวลา สามารถจัดสรรงบประมาณที่มีไปยังช่องทางสื่อสารการตลาดที่หลากหลาย ทั้งลักษณะ Above the line และ Below the line รวมถึงสื่อสมัยใหม่อื่นๆ ได้อย่างเหมาะสมกับพฤติกรรมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และสถานการณ์งานขายของแต่ละโครงการ โดยบริษัทฯ มีการใช้สื่อการตลาดที่หลากหลายทั้ง Owned Media, Paid Media, Earned Media, KOL, Influencer, ฯลฯ ผ่านสื่อต่าง ๆ เช่น www.peaceandliving.co.th, www.facebook.com/peaceandliving, Instagram, Line Official Account, Google Ads, Facebook Ads, Tiktok, ป้ายโฆษณา, ดั่งบูธ, แผ่นพับ, รถแห่ และ SMS เป็นต้น

สำหรับกลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการขาย ทีมการตลาดและทีมขายทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิด โดยศึกษา กลุ่มลูกค้าของโครงการและความเคลื่อนไหวของคู่แข่ง เพื่อสามารถใช้ promotional campaign หรือ promotion เมื่อจำเป็นได้อย่างเหมาะสมกับสถานการณ์งานขายเทียบกับเป้าหมายงานขาย



กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละแบรนด์โครงการของบริษัทฯ เป็นกลุ่มลูกค้าชาวไทยที่เป็นคนกรุงเทพฯและปริมณฑล หรือผู้ที่ย้ายถิ่นฐานมาทำงานในกรุงเทพฯและปริมณฑล ที่มีความต้องการสร้างครอบครัวใหม่หรือต้องการแยกออกจากครอบครัวใหญ่ โดยต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบที่มีพื้นที่ใช้สอยสูง เดินทางเข้าออกใจกลางเมืองได้สะดวก มีสังคมและสภาพแวดล้อมที่ดี มีความเป็นส่วนตัว ในราคาที่เหมาะสม โดยมีรายได้เฉลี่ย 30,000 บาทขึ้นไป มีภาระหนี้ในระดับที่เหมาะสม โดยเป็นกลุ่มที่ต้องการซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยจริง ไม่ใช่ซื้อเพื่อเก็งกำไร ทั้งนี้สามารถแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามแบรนด์สินค้า ได้ดังนี้

โครงการ	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
	กลุ่มลูกค้ารายได้เฉลี่ย 35,000 บาทขึ้นไป วัยทำงาน อายุ 22 - 45 ปี ต้องการสร้างครอบครัวใหม่หรือต้องการแยกออกจากครอบครัวใหญ่ และต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ที่สามารถเดินทางเข้าออกเมืองได้สะดวก
	กลุ่มลูกค้ารายได้เฉลี่ย 80,000 บาทขึ้นไป วัยทำงาน อายุ 30 - 45 ปี เป็นพนักงานบริษัทหรือเจ้าของธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SME) ต้องการสร้างครอบครัวใหม่ขนาดเล็ก ต้องการบ้านแนวราบพื้นที่ใช้สอยสูง ในทำเลใกล้ใจกลางเมืองที่เดินทางได้สะดวกมาก
	กลุ่มลูกค้ารายได้เฉลี่ย 300,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป วัยทำงานอายุประมาณ 30 - 60 ปี เป็นนักธุรกิจหรือผู้บริหารระดับสูง ต้องการบ้านเดี่ยวพื้นที่ใช้สอยสูง มีงานออกแบบสวยงาม ในทำเลใกล้ใจกลางเมือง เพื่ออยู่อาศัย ขยายครอบครัว หรือสร้างครอบครัว
	กลุ่มลูกค้ารายได้เฉลี่ย 90,000 - 300,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป วัยทำงานอายุประมาณ 30 - 60 ปี เป็นพนักงานบริษัท เจ้าของธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SME) ต้องการบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดในโครงการที่เงียบสงบ มีความเป็นส่วนตัวสูง อยู่ในทำเลเชื่อมต่อเมืองเดินทางสะดวก เพื่อสร้างครอบครัวใหม่หรือขยายครอบครัว ในบรรยากาศที่ร่มรื่นและปลอดภัย
	กลุ่มลูกค้ารายได้เฉลี่ย 30,000 - 250,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป วัยทำงานอายุประมาณ 22 - 60 ปี ต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ และมี facilities รองรับอย่างเพียงพอ ในทำเลกรุงเทพฯชั้นนอกเชื่อมต่อเขตปริมณฑลที่สามารถเดินทางเชื่อมต่อเข้าออกเมืองได้ง่าย

การจัดจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ จัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ด้วยทีมขายของบริษัทฯ เป็นหลัก โดยมีช่องทางการจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านพนักงานขายของบริษัทฯ ที่ประจำอยู่ที่สำนักงานขายของแต่ละโครงการ โดยปกติไม่มีการขายผ่านตัวแทนที่เป็นบุคคลภายนอก (ยกเว้นกรณีการขายให้ลูกค้าชาวต่างชาติ) โดยโครงการมีบ้านตัวอย่างให้ลูกค้าเข้าชม และมีการนำเสนอสินค้าโครงการด้วยทีมงานขายที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญ สามารถอธิบายรายละเอียดของโครงการ ให้คำปรึกษา

ด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยเบื้องต้น ตลอดจนสร้างความประทับใจและจูงใจลูกค้าได้เป็นอย่างดี โดยบริษัทฯ มีการตอบแทนพนักงานขายด้วยการให้ค่านายหน้าภายใต้นโยบายที่กำหนดไว้ เพื่อเป็นแรงจูงใจแก่พนักงานขาย เช่น ค่านายหน้าสำหรับการขายบ้านแต่ละหลังในโครงการ รางวัลการขายพิเศษแต่ละไตรมาสเมื่อมียอดขายสุทธิตั้งที่ตามจำนวนที่กำหนดไว้ ด้วยมูลค่ารางวัลตามกรอบงบประมาณเงินรางวัลการขายพิเศษ

บริษัทฯ ยังมีช่องทางการจำหน่ายแบบออนไลน์ โดยผู้สนใจซื้อสินค้าสามารถติดต่อพนักงานขายของบริษัทฯ ได้โดยตรงเพื่อรับส่งข้อมูล ตลอดจนทำการจองซื้อสินค้าโดยไม่ต้องไปยังโครงการ ซึ่งลูกค้าสามารถชำระเงินค่าจองซื้อและค่าทำสัญญาจะซื้อจะขายเป็นเงินสดผ่านหน้าโครงการ โอนเงินผ่าน

ช่องทางออนไลน์ เช็ค หรือใบนำฝากเงิน (Pay in slip) ก็ได้ โดยในปัจจุบัน บริษัทฯ ยังไม่มีนโยบายเรื่องการชำระเงินผ่านสกุลเงินดิจิทัล (Cryptocurrency) ในระยะเวลาอันใกล้นี้ แต่อย่างไรก็ดีบริษัทฯ ได้ศึกษาในเรื่องดังกล่าวเพื่อให้พร้อมต่อการใช้งาน หากตลาดตอบสนองในเรื่องนี้มากขึ้น

(ข) สภาพการแข่งขันและภาวะการแข่งขัน

ปัจจุบันอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์แนวราบมีการแข่งขันที่สูงจากผู้ประกอบการหลายราย ซึ่งปัจจัยหลักที่ลูกค้าให้ความสำคัญได้แก่ ทำเลที่ตั้ง ราคา รูปแบบบ้าน สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ ความปลอดภัยภายในโครงการ นวัตกรรมใหม่ ๆ ของบ้าน สินเชื่อที่อยู่อาศัย แปรณดี และความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการ โดยบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีโครงการตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งบริเวณเดียวกันกับโครงการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
อุดมสุข CORDIZ at Udomsuk	คู่แข่งหลัก <ul style="list-style-type: none"> Shizen Pattanakarn 32 โดยบริษัท ภาพัฒน์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด Estar Haven Pattanakarn 20 โดยบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) Q Prime สุขุมวิท 77 โดยบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน) คู่แข่งรอง <ul style="list-style-type: none"> Patio Rama 9 - Pattanakarn โดยบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) PHUMi Sukhumvit 77 โดยบริษัท แม็บ เรียลเอสเตท จำกัด Altitude Prove Rama 9 โดยบริษัท อัลติจูด ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการที่ตอบโจทย์ลูกค้าที่ต้องการบ้านแนวราบทำเลใกล้เมืองบนถนนสุขุมวิท (CBD) ที่รายล้อมด้วยร้านอาหาร และใกล้ห้างสรรพสินค้ามากมาย เช่น เซ็นทรัลบางนา ซีคอนสแควร์ ศรีนครินทร์ โครงการแบบค็อคกอนอลส์ ไกลด์รถไฟฟ้าถึงรถไฟฟ้าเสียบัสเหลือง-ศรีนครินทร์ และรถไฟฟ้าสายสีเขียว-สุขุมวิท และใกล้ทางด่วน เพื่อเดินทางเข้าเมืองได้โดยง่าย และมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ปัจจุบันโครงการบ้านแนวราบทำเลกลางเมืองราคาขายยิบตัวสูงขึ้นมาก และโครงการในบริเวณใกล้เคียงส่วนใหญ่จะเป็นคอนโดแนวรถไฟฟ้าที่มีราคาสูงขึ้น โดยเมื่อเปรียบเทียบราคาต่อตารางเมตรแล้วโครงการของบริษัทฯ มีความคุ้มค่าในการซื้อสูง โครงการมีงานโครงสร้างบ้านจากอิฐมวลเบาที่สามารถรองรับการปรับเปลี่ยนฟังก์ชันของผู้อยู่อาศัยได้อย่างดี และเน้นใช้วัสดุที่มีคุณภาพ การออกแบบทาวนิโฮมที่เน้นพื้นที่ใช้สอยกว่า 200 ตร.ม. และเน้นความสูงโปร่งของบ้าน อีกทั้งยังมีฟังก์ชันครบครัน ประกอบด้วย 3 ห้องนอนพร้อมห้องน้ำส่วนตัวทุกห้อง มีการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางที่เน้นพื้นที่สีเขียวรอบโครงการ มีสวนส่วนกลาง สระว่ายน้ำระบบเกลือที่รองรับสำหรับทุกคนในครอบครัว มีการแบ่งสัดส่วนสระเด็กและสระผู้ใหญ่ มีพืชน้ำที่ลงอุปกรณไว้ให้ครบครันรองรับการใช้งานอย่างแท้จริง

วังสวา

CHER วังสวา

คู่แข่งหลัก

- Grande Pleno วังสวา-สุขุมวิท 5
- Pleno พลโยธิน - วังสวา 2
- Pleno พลโยธิน 54/1
โดยบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
- คาซ่าซีดี วังสวา - เพิ่มสิน 2
โดยบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
- BRITANIA สายไหม
โดยบริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คู่แข่งรอง

- บ้านกลางเมือง วังสวา
โดยบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
- โกลเด้นทาวน์ พลโยธิน - สะพานใหม่
โดยบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- เอเวอร์ซี้ดี รามอินทรา - ทางด่วนจตุโชติ
โดยบริษัท เอเวอร์ซี้ดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- Lio วังสวา - สายไหม
โดยบริษัท ลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- พุกชาวิลล์ พลโยธิน - รามอินทรา
โดยบริษัท พุกชา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- Eternity Town Primrose วังสวา
โดยบริษัท ทรัพย์สถาพร จำกัด

- เดินทางสะดวก ใกล้กับถนนสายหลักทั้ง ถนนสุขุมวิท 5 ถนนวังสวา ถนนเพิ่มสิน เขตสายไหม ถนนรามอินทรา และถนนพลโยธินสามารถเดินทางเข้าเมืองได้ง่าย โดยใช้ทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์ และ ถนนกาญจนาภิเษก และยังสามารถเชื่อมต่อเข้าเมืองด้วยรถไฟฟ้า 2 สาย ทั้งสายสีเขียวและสายสีชมพู
- บริเวณโครงการรายล้อมด้วยชุมชนและห้างสรรพสินค้าชั้นนำมากมาย เช่น Central Eastville, Plearnary Mall, Big C สุขุมวิท5, Foodland รามอินทรา, CDC และยังมีใกล้กับตลาดออเงิน ตลาดวงศกร ตลาดถนนมัสยิด และตลาดยิ่งเจริญ นอกจากนี้ยังอยู่ใกล้โรงเรียน มหาวิทยาลัย และโรงพยาบาลชั้นนำ
- การออกแบบทาวนโฮม 2 ชั้น ที่เน้นให้บ้านสูงโปร่ง พื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่เมื่อเทียบกับโครงการอื่นๆ ในระแวกใกล้เคียง
- โครงการก่อสร้างด้วยอิฐมวลแดงทั้งหลัง ตอบโจทย์สำหรับผู้ที่ต้องการปรับฟังก์ชันภายในได้ตามต้องการ

เอกมัย-

**ระดับผู้นิยม
THE GLAMOR**

คู่แข่งหลัก

- The Gentry เอกมัย - ลาดพร้าว
โดยบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- บ้านกลางเมือง CLASSE
โดยบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
- The Primary V (Kaset - Nawamin)
โดยบริษัท กรุงเทพพัฒนา ซีเอ็มเอส จำกัด

คู่แข่งรอง

- VIVE
โดยบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
- The City Ekkamai - Ladprao
โดยบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
- Private Nirvana Residence North-East
โดยบริษัท ไทเวท เนอวานา จำกัด
- Artale เกษตร - นวมินทร์
- Artale พัฒนาการ - ทองหล่อ
โดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

- ทำเลที่ตั้งโครงการมีศักยภาพสูง โครงการตั้งอยู่ในซอยระดับผู้นิยมธรรมชอย 10 และห่างจากปากซอยเพียง 300 เมตร และซอยของโครงการเชื่อมกับลาดพร้าว 81 จึงสามารถเข้า-ออกได้ทางถนนลาดพร้าวได้อีกเส้นทาง และสามารถเดินทางเข้า CBD (สุขุมวิท-เอกมัย-ทองหล่อ) ได้ง่ายจากทางพิเศษฉลองรัช และโครงการยังรายล้อมด้วยห้างสรรพสินค้า เช่น Central Festival Eastville, The Crystal, Crystal Design Center, HomePro และ Lotus's, Big C Supercenter เป็นต้น
- โครงการเลือกใช้วัสดุอย่างพิถีพิถันในทุกส่วนของบ้าน โดยคำนึงถึงงานออกแบบที่รองรับ lifestyle ของกลุ่มเป้าหมาย และความสวยงามแก่ผู้อยู่อาศัย ซึ่งทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถสัมผัสได้ถึงความสะดวกในทุกรายละเอียด
- โครงการได้รับรางวัลชนะเลิศประเภทงานออกแบบที่อยู่อาศัยแนวราบจาก PropertyGuru Thailand Property Awards ครั้งที่ 16 ในหมวด Best Housing Architectural Design (Bangkok) 2021
- โครงการเป็นโครงการที่มีบ้านจำนวนทั้งหมดเพียง 18 หลัง ทำให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความเป็นส่วนตัวสูง เหมาะแก่การพักอาศัยที่สงบใจกลางเมืองโครงการ
- สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งคลับเฮ้าส์ และพื้นที่เปิดกว้างรับวิวสวนภายในโครงการ และเป็น Pool villa ทุกหลัง

ทำเลที่ตั้ง /
โครงการของ
PEACE

โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น

จุดเด่นของโครงการ

งามวงศ์วาน-
ประชาชื่น
CHER
งามวงศ์วาน-
ประชาชื่น

คู่แข่งหลัก

- Golden Town 2 งามวงศ์วาน-ประชาชื่น โดยบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คู่แข่งรอง

- The Metro งามวงศ์วาน โดยบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
- Vasana Ngamwongwan โดยบริษัท พีพี แอชเช็ก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

- โครงการมีความโดดเด่นด้านทำเลอย่างมาก โดยตั้งอยู่ในซอยดวงมณีซึ่งเชื่อมเข้า-ออกได้หลายทาง ทั้งทางด่วนศรีรัชเพื่อเข้า/ออกเมืองง่าย และใกล้ถนนงามวงศ์วาน ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี ถนนติวานนท์ และถนนรัตนาริเบศรี นอกจากนี้ยังอยู่ใกล้รถไฟฟ้าสายสีม่วงสถานีแยกติวานนท์เพียง 1.6 กิโลเมตร และใกล้กับเดอะมอลล์งามฯ อีกเช่นกัน
- โครงการก่อสร้างด้วยอิฐมวลเบาตั้งหลัง ท็อปโคงค์สำหรับผู้ที่ต้องการปรับฟังก์ชันภายในได้ตามต้องการ
- สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการครบครัน คลับเฮ้าส์ สระว่ายน้ำน้ำวิวสวน พร้อมพื้นที่พักผ่อนริมสระ มีห้องฟิตเนสวิวพาโนรามา สวนสาธารณะขนาดใหญ่ พร้อมสนามเด็กเล่น

สุขสวัสดิ์-
พุทธบูชา
CHER
สุขสวัสดิ์-
พุทธบูชา

คู่แข่งหลัก

- Golden Town 3 โดยบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- The Place พุทธบูชา 36 โดยบริษัท อลิชา กรุ๊ป จำกัด
- Ever city สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา โดยบริษัท เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- Unio Town สุขสวัสดิ์ 30 โดยบริษัท เฮลิกซ์ จำกัด
- Grand pleno สุขสวัสดิ์-พระราม 3
- Pleno สาทร สุขสวัสดิ์
- Pleno สุขสวัสดิ์ 30 โครง 2 โดยบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

คู่แข่งรอง

- Pleno สุขสวัสดิ์ 70 โดยบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

- โครงการจะตั้งอยู่ในซอยพุทธบูชา 40 ซึ่งเดินทางสะดวก ใกล้กับถนนสุขสวัสดิ์ ถนนประชาอุทิศ และถนนพระราม 2 และยังใกล้ทางพิเศษเฉลิมมหานคร และวงแหวนอุตสาหกรรม ที่ใช้เดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองได้เพียง 15-20 นาที
- บริเวณรอบโครงการมีร้านอาหารหลากหลาย และใกล้สวนสาธารณะขนาดใหญ่
- สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการมีครบครัน ทั้งคลับเฮ้าส์ สระว่ายน้ำระบบเกลือ สระเด็ก ห้องออกกำลังกาย สวนส่วนกลางขนาดใหญ่ และสนามเด็กเล่น

บางขุนนท์
CHER
บางขุนนท์

คู่แข่งหลัก

- The Blisz สาทร - จรัญ 35
- Golden Town ศิริราช
- The Thamm ราชพฤกษ์ สีรินัส
- Pleno ปิ่นเกล้า-จรัญ 3
- บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์

คู่แข่งรอง

- Ai ราชพฤกษ์
- Dream Priva ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า-กาญจนาภิเษก
- V compound ราชพฤกษ์ ปิ่นเกล้า
- บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า
- สิริ weas จรัญ-ปิ่นเกล้า

- โครงการตั้งอยู่ในซอยบางขุนนท์ 29 ซึ่งเป็นทาวนิโฮมโครงการเดียวบนถนนบางขุนนท์ รายล้อมด้วยร้านอาหาร พร้อมการเดินทางที่สะดวกในหลากหลายช่องทาง โดยเฉพาะจุด Interchange station ซึ่งเป็นจุดเชื่อมต่อรถไฟฟ้าถึง 3 สายสำคัญ ทั้งสายสีน้ำเงิน สีส้ม และสีแดง สถานีบางขุนนท์
- มีสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย โดยเฉพาะศูนย์การค้าได้แก่ Central ปิ่นเกล้า, The Circle ราชพฤกษ์ และ Makro จรัญสนิมทวงศ์
- มีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการครบครัน ทั้งคลับเฮ้าส์ สระว่ายน้ำระบบเกลือ สระเด็ก ห้องออกกำลังกาย ห้อง Kids room สวนส่วนกลางขนาดใหญ่ และสนามเด็กเล่น

**กรุงเทพฯ-
ร่มเกล้า**
CHERENE
**กรุงเทพฯ-
ร่มเกล้า**

คู่แข่งหลัก

- Grand Britania พระราม 9-กรุงเทพฯ
- สราญสิริ รามคำแหง
- Centro พระราม 9-กรุงเทพฯ
- Venue id มอเตอร์เวย์ พระราม 9
- มิวเทนทา กรุงเทพฯ 2

คู่แข่งรอง

- Perfect Place สุขุมวิท 77-สุวรรณภูมิ เฟส 9
- The Palm กรุงเทพฯ-วงแหวน
- บุราสิริ กรุงเทพฯ
- สีวลี ศรีนครินทร์ ร่มเกล้า

เพราะบ้านคือรางวัลชีวิต บ้านคือที่พักผ่อนจากความเหนื่อยล้าและได้มีเวลาปฏิสัมพันธ์กับครอบครัวและกลับมาโฟกัสใช้เวลากับตนเองมากขึ้น CHERENE จึงถูกออกแบบให้บ้านตอบโจทย์ในการอยู่อาศัยในทุกมิติ โดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์ของพื้นที่และการได้พักผ่อนอย่างใกล้ชิดธรรมชาติ ด้วยคอร์ทยาร์ดกลางบ้าน เพื่อให้พื้นที่ได้เชื่อมต่อกับธรรมชาติ รับแสงธรรมชาติ และลมที่ให้ได้พักผ่อนในทุกๆ วัน ท่ามกลางความสงบและส่วนตัว โดยเป็นบ้านเดี่ยวสไตล์ Modern European โดดเด่นด้วยดีไซน์ที่ออกแบบมาให้ทุกการพักผ่อนเชื่อมถึงกัน ด้วยคอนเซ็ปต์ "เชื่อมสุขแสนสงบ มอบเวลาให้ชีวิต" โดย Brand บ้านเดี่ยว-บ้านแฝดใหม่ของบริษัทฯ ซึ่งเกิดจากงานวิจัยตลาด เกิดเป็นแนวคิดโครงการ 'Reconnect & Refocus' โดยโครงการลงรายละเอียดงานออกแบบบ้านและพื้นที่ส่วนกลางพื้นที่สงบและเป็นส่วนตัวกว่า ทำให้อาคารรับการตั้งหลักพักผ่อนกับตัวเอง (Refocus) และการใช้ชีวิตกับครอบครัว (Reconnect) ได้อย่างเต็มที่

โครงการ CHERENE กรุงเทพฯ-ร่มเกล้า ตั้งอยู่ติดถนนใหญ่ร่มเกล้า ซึ่งเป็นถนนที่เชื่อมต่อกับถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า(กรุงเทพฯตัดใหม่) เชื่อมต่อสนามบินสุวรรณภูมิเพียงไม่กี่นาที สามารถเดินทางเข้าเมืองได้อย่างสะดวกรวดเร็ว สามารถเข้าถึงถนนพระราม 9 โดยใช้การเดินทางเส้นถนนกรุงเทพฯตัดใหม่เป็นเส้นทางเชื่อมเข้าเมืองได้อย่างรวดเร็ว หรือจะเดินทางไปถนนรามคำแหง ถนนลาดกระบัง ถนนอ่อนนุช หรือมอเตอร์เวย์เพื่อมุ่งหน้าสู่ภาคตะวันออกก็สะดวกในทุกเส้นทาง

โครงการมีจำนวนยูนิตเพียง 83 ยูนิต ผู้อยู่อาศัยจะได้รับความสะดวกและมีพื้นที่ส่วนกลางที่พอเหมาะแก่การใช้งาน ด้วยสระว่ายน้ำ ฟิตเนส คลับเฮ้าส์ และพื้นที่ Jogging track รวมถึงสนามเด็กเล่นของเด็กๆ ที่มีวิวกว้างไว้อย่างครบครัน คำนึงถึงความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยด้วยระบบรักษาความปลอดภัยภายในตัวบ้านและพื้นที่ส่วนกลาง

ภาวะอุตสาหกรรม

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจากปัจจัยด้านเศรษฐกิจด้านมหภาคเป็นหลัก ทั้งจากผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ อัตราดอกเบี้ย และนโยบายภาครัฐ ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญที่ขับเคลื่อนธุรกิจ โดยปัจจัยต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีรายละเอียดดังนี้

1. ภาพรวมเศรษฐกิจไทย¹

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2565 มีการขยายตัวร้อยละ 2.6 ซึ่งเร่งตัวขึ้นจากร้อยละ 1.5 ในปี 2564 ตามการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว และการปรับตัวที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องของอุปสงค์ภายในประเทศทั้งการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน ในด้านการใช้จ่าย การอุปโภคบริโภคภาคเอกชนและการลงทุนภาคเอกชนขยายตัวเร่งตัวขึ้นจากปี 2564 การส่งออกบริการกลับมาขยายตัวในเกณฑ์สูงเมื่อเทียบกับการลดลงในปีก่อนหน้า ขณะที่การส่งออกสินค้าขยายตัวร้อยละ 1.3 ซึ่งชะลอตัวลงจากปี 2564 ส่วนการลงทุนภาครัฐปรับตัวลดลงร้อยละ 4.9 ในด้านการผลิต สาขาที่พิกแรมและบริการด้านอาหาร สาขาการขนส่งและสถานที่เก็บสินค้า สาขาการขายส่งและการขายปลีก สาขาเกษตรกรรม การป่าไม้ และการประมง และสาขาการผลิตสินค้าอุตสาหกรรมมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น ขณะที่สาขาการก่อสร้างนั้นลดลงร้อยละ 2.7 ในด้านอัตราเงินเฟ้อและดุลบัญชีเดินสะพัดขาดดุลอยู่ที่ร้อยละ 6.1 และร้อยละ 3.4 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ตามลำดับ

โดยในช่วงไตรมาสที่ 4 นั้น เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 1.4 ชะลอตัวลงจากการขยายตัวร้อยละ 4.6 ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2565 โดยด้านการใช้จ่าย การส่งออกบริการกลับมาขยายตัวเร่งขึ้น การอุปโภคบริโภค และการลงทุนภาคเอกชนขยายตัวในเกณฑ์ดี การลงทุนภาครัฐปรับตัวดีขึ้น ขณะที่การส่งออกสินค้าและการอุปโภคบริโภคภาครัฐปรับตัวลดลง ในด้านการผลิต สาขาเกษตรกรรม การป่าไม้ และการประมง และสาขาที่ก่อสร้างกลับมาขยายตัว สาขาที่พิกแรมและบริการด้านอาหาร สาขาการขายส่งและการขายปลีก สาขาการขนส่งและสถานที่เก็บสินค้าขยายตัวในเกณฑ์ดี ขณะที่สาขาการผลิตสินค้าอุตสาหกรรมปรับตัวลดลง สำหรับสาขา

ก่อสร้างที่กลับมาขยายตัวนั้น ปัจจัยสำคัญมาจากการขยายตัวของภาคการก่อสร้างของภาครัฐ ส่วนภาคเอกชนมีการขยายตัวต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 2 ตามการขยายตัวของภาคการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และการก่อสร้างอาคารที่มีใช้ที่อยู่อาศัย ในขณะที่การก่อสร้างอื่นๆ ลดลงต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 5 โดยเฉพาะการก่อสร้างรถไฟฟ้าที่โครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีเหลืองและสีชมพูสิ้นสุดลงในไตรมาสที่ 4 ของปีก่อนหน้า และยังไม่มีการก่อสร้างในโครงการใหม่เพิ่มเติม

2. แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในอนาคต

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2566 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.7 - 3.7 โดยมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญจาก (1) การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว โดยเฉพาะอย่างยิ่งนักท่องเที่ยวจากจีนภายหลังจากมีการเปิดประเทศเร็วกว่าที่คาด รวมถึงการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวชาติอื่นๆ อาทิ รัสเซีย ญี่ปุ่น และเกาหลีใต้ (2) การขยายตัวของการลงทุนทั้งภาคเอกชนและภาครัฐ โดยพิจารณาตามยอดการขอรับการส่งเสริมการลงทุนที่ของภาคเอกชนที่เพิ่มสูงขึ้น และกรอบงบลงทุนของรัฐบาลและความคืบหน้าของโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของรัฐวิสาหกิจ (3) การขยายตัวในเกณฑ์ที่ดีต่อเนื่องของการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญจากการปรับตัวดีขึ้นของฐานรายได้ โดยเฉพาะจากภาคการท่องเที่ยวและภาคเกษตร การฟื้นตัวของตลาดแรงงานอย่างต่อเนื่อง และความเชื่อมั่นผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้น และ (4) การขยายตัวในเกณฑ์ดีของภาคเกษตร โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญจากปริมาณน้ำที่เพียงพอต่อการเพาะปลูก ทั้งนี้ คาดว่าการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนจะขยายตัวร้อยละ 3.2 จากปัจจัยสนับสนุนจากการขยายตัวของฐานรายได้ในระบบเศรษฐกิจตามการปรับตัวดีขึ้นของภาคการท่องเที่ยวและภาคเกษตร รวมทั้งตลาดแรงงานที่มีแนวโน้มฟื้นตัวได้อย่างต่อเนื่อง ส่วนการลงทุนภาคเอกชนและการลงทุนภาครัฐขยายตัวร้อยละ 2.1 และร้อยละ 2.7 ตามลำดับ และมูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์สหรัฐ ลดลงร้อยละ 1.6 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 2.5 - 3.5 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.5 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ

¹ ที่มา: ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศไตรมาสที่ 4/2565 และแนวโน้มปี 2566 สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ตารางประมาณการเศรษฐกิจ ปี 2566

	ข้อมูลจริง			ประมาณการ
	2563	2564	2565	2566
อัตราการขยายตัวของ GDP (CVM,%)	-6.1	1.5	2.6	2.7 - 3.7
การลงทุนรวม (CVM,%)	-4.8	3.1	2.3	2.2
ภาคเอกชน (CVM,%)	-8.1	-3.0	5.1	2.1
ภาครัฐ (CVM,%)	5.1	3.4	-4.9	2.7
การบริโภคภาคเอกชน (CVM,%)	-0.8	0.6	6.3	3.2
การอุปโภคภาครัฐบาล (CVM,%)	1.4	3.7	0.0	-1.5
มูลค่าการส่งออกสินค้า (%)	-6.5	19.2	5.5	-1.6
ปริมาณ (%)	-5.8	15.5	1.3	-0.6
มูลค่าการนำเข้าสินค้า (%)	-13.6	27.7	15.3	-2.1
ปริมาณ (%)	-10.5	17.9	2.0	0.4
ดุลบัญชีเดินสะพัดต่อ GDP (%)	4.2	-2.1	-3.4	1.5
เงินเฟ้อ (%)	-0.8	1.2	6.1	2.5 - 3.5

อย่างไรก็ดี ยังมีข้อจำกัดและปัจจัยเสี่ยงที่ควรให้ความสำคัญในปี 2566 ประกอบด้วย (1) การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกและความผันผวนของระบบเศรษฐกิจการเงินโลก (2) ภาระหนี้สินครัวเรือนและภาครัฐที่อยู่ในระดับสูงท่ามกลางการเพิ่มขึ้นของภาระดอกเบี้ย (3) การลดลงของแรงขับเคลื่อนจากการใช้จ่ายภาครัฐ และ (4) เชื้อเพลิงและบรรยากาศทางการเมืองหลังการเลือกตั้ง

3. ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

• อัตราดูดซับอสังหาริมทรัพย์¹

จากข้อมูลศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ พบว่า ด้านอุปสงค์หรือความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในปี 2565 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยในไตรมาส 1 ปี 2565 อุปสงค์มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นซึ่งสะท้อนผ่านอัตราดูดซับของโครงการ โดยเฉพาะอาคารชุดที่มีอัตราดูดซับสูงขึ้นเป็นร้อยละ 7.6 ต่อเดือน เพิ่มจากครั้งหลังของปี 2564 ที่ร้อยละ

3.3 ต่อเดือน ขณะที่อัตราดูดซับบ้านจัดสรรอยู่ที่ร้อยละ 3.1 ต่อเดือน เพิ่มจากครั้งหลังปี 2564 ที่ร้อยละ 2.4 ต่อเดือน สำหรับในไตรมาส 2 ปี 2565 ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปรับตัวเพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 16.2 เช่นเดียวกับไตรมาส 3 ปี 2565 ที่ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.6 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนและมีการปรับเพิ่มของอัตราดูดซับที่อยู่อาศัยแนวราบร้อยละ 3.2 ต่อเดือน เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 2.8 ต่อเดือนในไตรมาสก่อนหน้า ส่วนในไตรมาส 4 ปี 2565 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 17.5 และการเพิ่มขึ้นของอัตราดูดซับที่อยู่อาศัยแนวราบร้อยละ 3.3 ต่อเดือน จากร้อยละ 3.2 ต่อเดือนในไตรมาสก่อน แม้ว่าอุปสงค์ของตลาดอาคารชุดจะทรงตัวจากไตรมาสก่อนหน้า แต่เมื่อพิจารณาในช่วงไตรมาส 4 ปี 2564 พบว่าตลาดอาคารชุดมีอัตราดูดซับเพียงร้อยละ 2.9 ต่อเดือนเท่านั้น

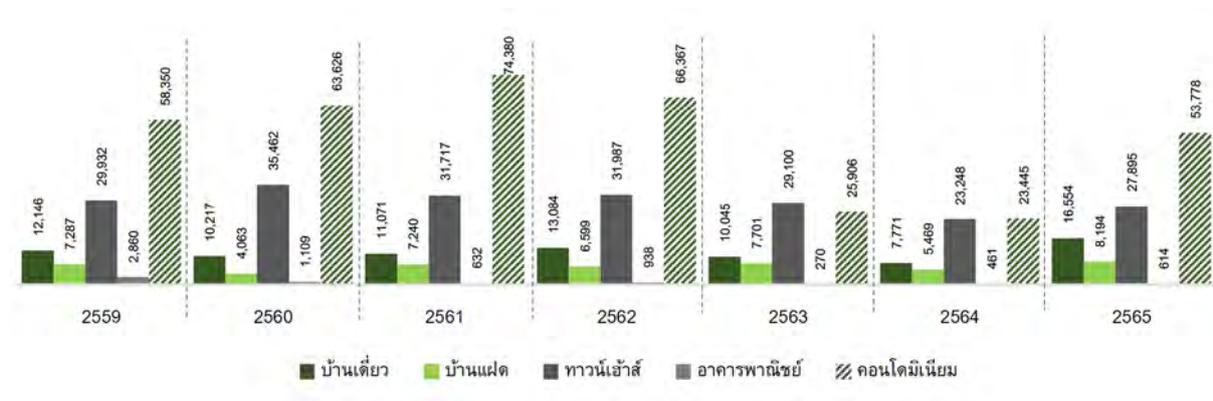
¹ ที่มา: ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศไตรมาสที่ 4/2565 และแนวโน้มปี 2566 สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

• อุปทานอสังหาริมทรัพย์

จากข้อมูลของบริษัท เอเจนซี ฟอริเรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด พบว่า ภาพรวมการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในพื้นที่ในเขต กรุงเทพฯ และปริมณฑล ตั้งแต่เดือนมกราคม - ธันวาคมปี 2565 มีจำนวน 418 โครงการ ซึ่งเป็นจำนวนหน่วยทั้งหมด 107,035 หน่วย เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 ร้อยละ 77.23 เนื่องจากการคลี่คลายของสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา โดยคอนโดมิเนียมเป็นประเภทที่มีหน่วยเปิดขายมากที่สุดจำนวน 53,778 หน่วย รองลงมาคือทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 27,895 หน่วย บ้านเดี่ยวจำนวน

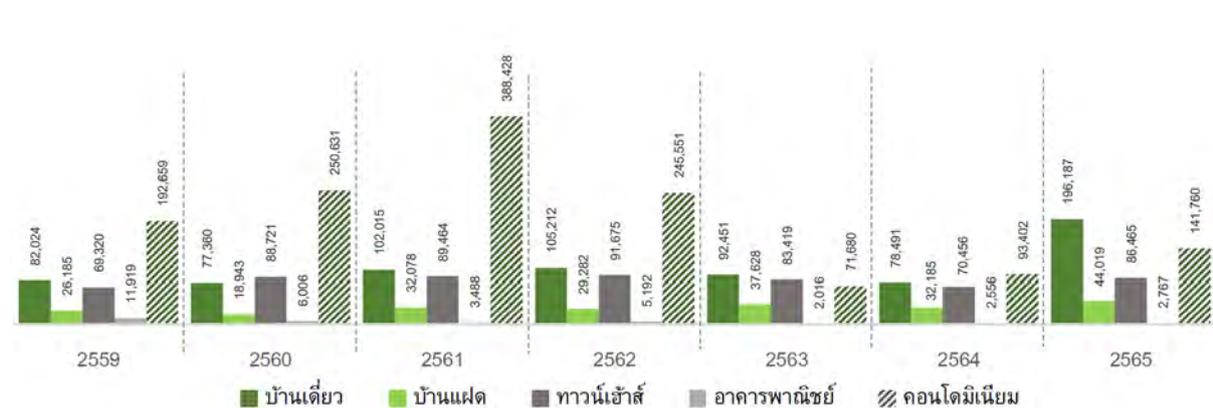
16,554 หน่วย บ้านแฝดจำนวน 8,194 หน่วย และอาคารพาณิชย์จำนวน 614 หน่วย ตามลำดับ หากคิดเป็นมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เปิดใหม่รวมทั้งสิ้น 471,198 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 ร้อยละ 70.05 โดยบ้านเดี่ยวเป็นประเภทที่มีมูลค่าสูงที่สุดจำนวน 196,187 ล้านบาท รองลงมาคือคอนโดมิเนียมจำนวน 141,760 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์จำนวน 86,465 ล้านบาท บ้านแฝดจำนวน 44,019 ล้านบาท และอาคารพาณิชย์จำนวน 2,767 ล้านบาท ตามลำดับ

จำนวนหน่วยอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดขายใหม่ (ยูนิต)



ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอริเรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดขายใหม่ (ล้านบาท)



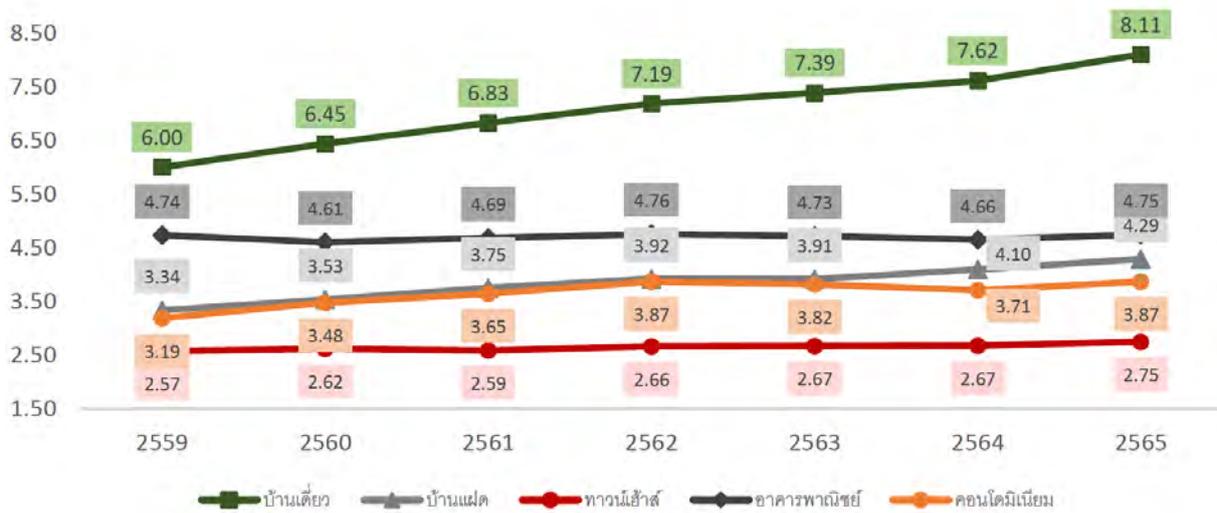
ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอริเรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

• ดัชนีราคาของตลาดอสังหาริมทรัพย์

จากข้อมูลของบริษัท เอเจนซี ฟอริเรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด พบว่า ภาพรวมของราคาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ณ สิ้นปี 2565 มีการปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2564 อยู่ที่ร้อยละ 3.47 โดยประเภทที่มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นมากที่สุดคือ บ้านเดี่ยวที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.36 และประเภทที่มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นน้อยสุดคือ อาคารพาณิชย์ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.02 ซึ่งมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นทุกประเภทตามภาวะตลาด เศรษฐกิจที่กำลังเริ่มฟื้นตัวจากวิกฤติโควิด-19 และต้นทุนการผลิตของผู้ประกอบการเป็นสำคัญ

แผนภาพแสดงราคาเฉลี่ยของอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภท

(ล้านบาท)

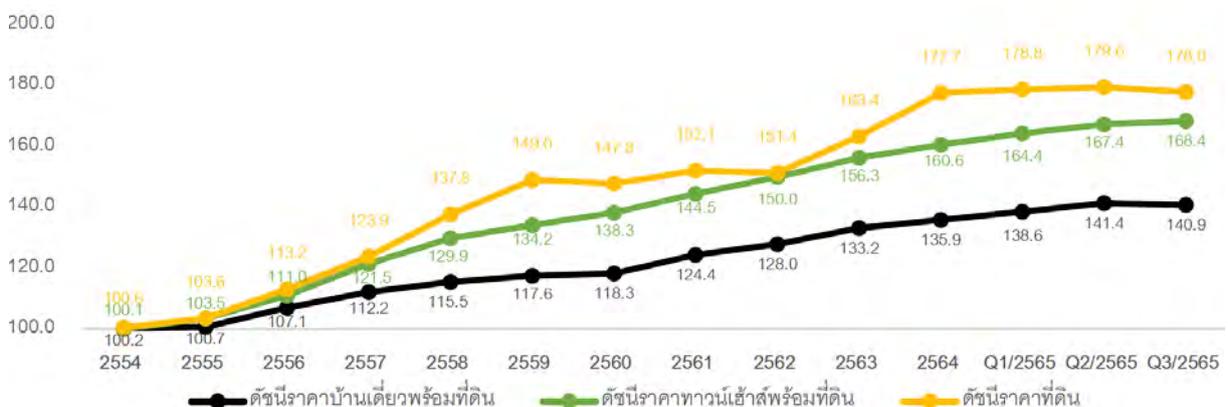


ที่มา: บริษัท เอเจนซี พอร์เรียลเอสเตท แอปเพิร์ส จำกัด

• ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยและดัชนีราคาที่ดิน

จากข้อมูลธนาคารแห่งประเทศไทย ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยคำนวณจากฐานข้อมูลสินเชื่อกี๋ที่มีที่อยู่อาศัยเป็นหลักประกันของธนาคารพาณิชย์และธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำหรับดัชนีราคาที่ดินคำนวณจากฐานข้อมูลสินเชื่อกี๋ที่มีที่อยู่อาศัยเป็นหลักประกันของธนาคารพาณิชย์เท่านั้น โดยดัชนีราคาบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์พร้อมที่ดิน และดัชนีราคาที่ดิน นับตั้งแต่ปี 2554 ถึงปี 2564 มีอัตราการเติบโตเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 3.1 ร้อยละ 4.9 และร้อยละ 5.9 ตามลำดับ โดยสำหรับปี 2565 นั้น อัตราการเติบโตเทียบรายไตรมาสของดัชนีราคาบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดินอยู่ระหว่างร้อยละ -0.4 ถึงร้อยละ 2.0 อัตราการเติบโตเทียบรายไตรมาสของดัชนีทาวน์เฮ้าส์พร้อมที่ดินอยู่ระหว่างร้อยละ 0.6 ถึงร้อยละ 2.4 และอัตราการเติบโตเทียบรายไตรมาสของดัชนีราคาที่ดินอยู่ระหว่างร้อยละ -0.9 ถึงร้อยละ 0.6 ซึ่งหากพิจารณาจากกราฟแสดงให้เห็นว่าดัชนีราคาที่อยู่อาศัยและดัชนีราคาที่ดินนั้นมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยและดัชนีราคาที่ดิน



ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

4. นโยบายทางการเงินและนโยบายภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

• ภาวะอัตราดอกเบี้ย³

ระดับอัตราดอกเบี้ยถือเป็นอีกหนึ่งปัจจัยหลักทั้งทางด้านอุปสงค์และอุปทานของตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในด้านการตัดสินใจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยเป็นปัจจัยที่กำหนดระดับหนี้สินของผู้ประกอบการ ซึ่งหากมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจะส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องแบกรับต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้น และยังมีส่วนสำคัญต่อการกำหนดความสามารถในการชำระหนี้ การยื่นกู้ขอสินเชื่อในการซื้อบ้าน ตลอดจนการจับจ่ายใช้สอยของผู้บริโภคอีกด้วย

จากสถานการณ์เงินเฟ้อที่เพิ่มสูงขึ้นในปัจจุบันส่งผลให้ประเทศไทยได้มีการทยอยปรับอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยในปี 2565 นี้

คณะกรรมการนโยบายการเงินได้มีมติปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยจำนวน 3 ครั้ง จากร้อยละ 0.50 ในตอนต้นปีเป็นร้อยละ 1.25 เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทาง การฟื้นตัวของเศรษฐกิจและแนวโน้มเงินเฟ้อ โดยเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวได้อย่างต่อเนื่อง จากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวและการบริโภคภาคเอกชน ทั้งนี้ยังคงต้องติดตามเศรษฐกิจโลกที่ค่อนข้างผันผวนไม่แน่นอน ความเสี่ยงด้านเงินเฟ้อ และความต่อเนื่องของการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวอย่างใกล้ชิด

สำหรับการขอสินเชื่อบ้านของแต่ละธนาคารมีการอิงกับ Minimum Loan rate (MLR) คือ อัตราดอกเบี้ยที่เรียกเก็บจากลูกค้าที่มีประวัติการเงินที่ดี ใช้นับเงินกู้ระยะยาวที่มีกำหนดระยะเวลาที่แน่นอน หรือ Minimum Retail rate (MRR) คือ อัตราดอกเบี้ยที่เรียกเก็บจากลูกค้าทั่วไป ใช้นับเงินกู้ที่ไม่มีกำหนดเวลาชำระคืนตายตัวหรือจนกว่าเงินต้นจะหมด โดยที่ผ่านมาอัตราดอกเบี้ย MLR และ MRR เป็นดังนี้

อัตราดอกเบี้ยธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย (ร้อยละ)



ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

ค่าจ้างแรงงานเฉลี่ยจำแนกตามอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ของภาคเอกชนในประเทศไทยปี 2565 ในรายไตรมาสยังคงทรงตัว ซึ่งอยู่ในระดับราคาที่ใกล้เคียงกันกับปี 2558-2559 โดยไตรมาส 1 ปี 2565 อยู่ที่ 14,595 บาทต่อเดือน ลดลงร้อยละ 2.11 จากไตรมาส 4 ปี 2564 และในไตรมาส 2 ปี 2565 อยู่ที่ 14,704 บาทต่อเดือน ปรับขึ้นร้อยละ 0.75 จากไตรมาส 1 ปี 2565 และในไตรมาส 3 ปี 2565 อยู่ที่ 14,898 บาทต่อเดือน ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.32 จากไตรมาส 2 ปี 2565 ทั้งนี้ ค่าจ้างแรงงานเฉลี่ยมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคตจากการที่เศรษฐกิจภาคธุรกิจเริ่มกลับมาฟื้นตัวพร้อมกับแนวโน้มอัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม ค่าแรงที่เพิ่มขึ้นจะส่งผลกระทบต่อประมาณร้อยละ 1-2 ของต้นทุนการก่อสร้าง

3 ที่มา: ผลการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงินปี 2565 ธนาคารแห่งประเทศไทย

ค่าจ้างแรงงานเฉลี่ยจำแนกตามอุตสาหกรรมก่อสร้างสำหรับทรัพยากรเอกชน



ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

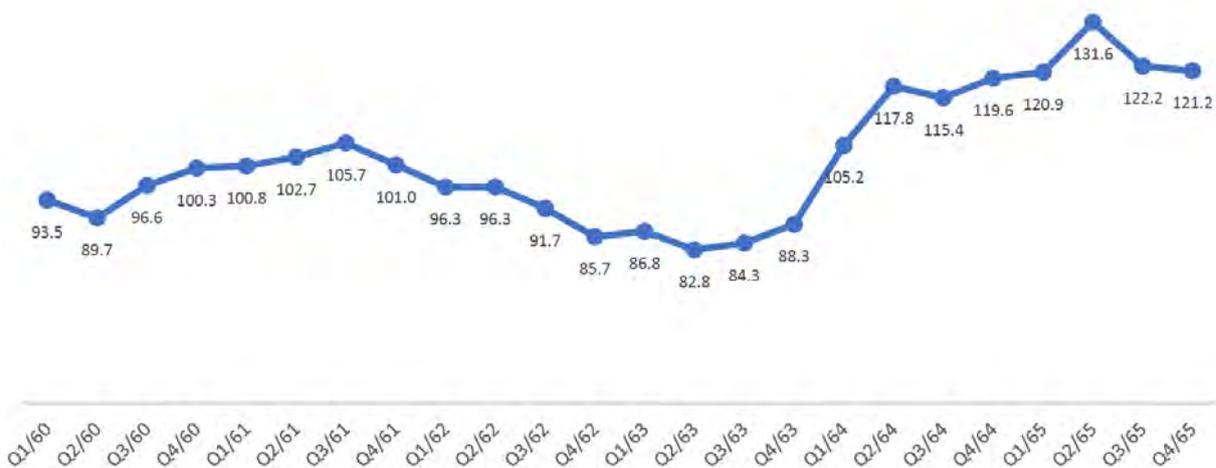
ในปี 2565 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยทั้งปีมีการขยายตัวอยู่ที่ร้อยละ 5.7 ตามราคาพลังงานในตลาดโลกที่ปรับตัวสูงขึ้นจากปัญหาภูมิรัฐศาสตร์และการลดกำลังการผลิตของผู้ผลิตรายสำคัญของโลก และปัจจัยอื่นประกอบ อาทิ การเพิ่มขึ้นของค่าแรง ค่ากระแสไฟฟ้า และอัตราดอกเบี้ย การอ่อนค่าของค่าเงินบาท และปัญหาน้ำท่วมครึ่งปีหลังส่งผลให้ต้นทุนอยู่ในระดับสูง อย่างไรก็ตาม จากความต้องการใช้เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กโลกที่ชะลอตัวตามเศรษฐกิจของประเทศสำคัญจากการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยของธนาคารกลาง รวมถึงการประสบปัญหาในภาคอสังหาริมทรัพย์และการใช้มาตรการ Zero-Covid ของรัฐบาลจีน ส่งผลให้ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างของไทยมีการชะลอตัวลงในครึ่งปีหลัง

ในด้านดัชนีราคาหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กมีการขยายตัวในอัตราเฉลี่ยทั้งปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ

8.3 โดยในไตรมาสที่ 2 มีการปรับตัวสูงขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 131.6 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.9 จากไตรมาสก่อนหน้า ตามการปรับตัวสูงขึ้นของราคาเหล็กในตลาดโลกและวัตถุดิบ (เศษเหล็ก) สำหรับในไตรมาสที่ 3 ปรับลดลงมาที่ร้อยละ 122.20 และร้อยละ 121.2 ในไตรมาสที่ 4 ตามการลดลงของราคาเหล็กในตลาดโลก

ในภาพรวมการเพิ่มขึ้นของราคาเหล็กได้ส่งผลกระทบต่อต้นทุนวัสดุก่อสร้างของบริษัทฯ ที่ประมาณร้อยละ 2-4 ของต้นทุนการก่อสร้าง แต่อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการวัตถุดิบสต็อกเหล็กในคลังให้เหมาะสมกับระยะเวลาการก่อสร้าง และได้ทำสัญญาล็อกราคาเหล็กล่วงหน้ากับผู้รับเหมาบางส่วนเพื่อเป็นการบริหารต้นทุนและป้องกันความเสี่ยงต่อราคาเหล็กที่อาจจะปรับตัวสูงขึ้น โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมในแต่ละไตรมาส

ดัชนีหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กเฉลี่ยรายไตรมาส



ที่มา: กระทรวงพาณิชย์

• **การอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to value: LTV)**

เกณฑ์สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to value: LTV) มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 เมษายน 62 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดูแลไม่ให้เกิดการเก็งกำไรในตลาดอสังหาริมทรัพย์ และเพื่อให้ผู้ที่ต้องการมีบ้านเพื่ออยู่อาศัยจริงสามารถเป็นเจ้าของบ้านในราคาที่เหมาะสม ดังนี้ (1) บ้านหลังแรกราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท ธนาคารปล่อยกู้ร้อยละ 100 และธนาคารไม่ปล่อยกู้สินเชื่อประเภทประสงค์เพื่อตกแต่ง หากราคามากกว่า 10 ล้านบาท ต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 20 (2) บ้านหลังที่ 2 ราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท กรณีผ่อนบ้านหลังแรกไม่ถึง 3 ปี วางเงินดาวน์ขั้นต่ำร้อยละ 20 กรณีผ่อนบ้านหลังแรกเกิน 3 ปี วางเงินดาวน์ขั้นต่ำร้อยละ 10 หาก ราคามากกว่า 10 ล้านบาท ต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 20 (3) บ้านหลังที่ 3 ทุกราคา วางเงินดาวน์ขั้นต่ำร้อยละ 30

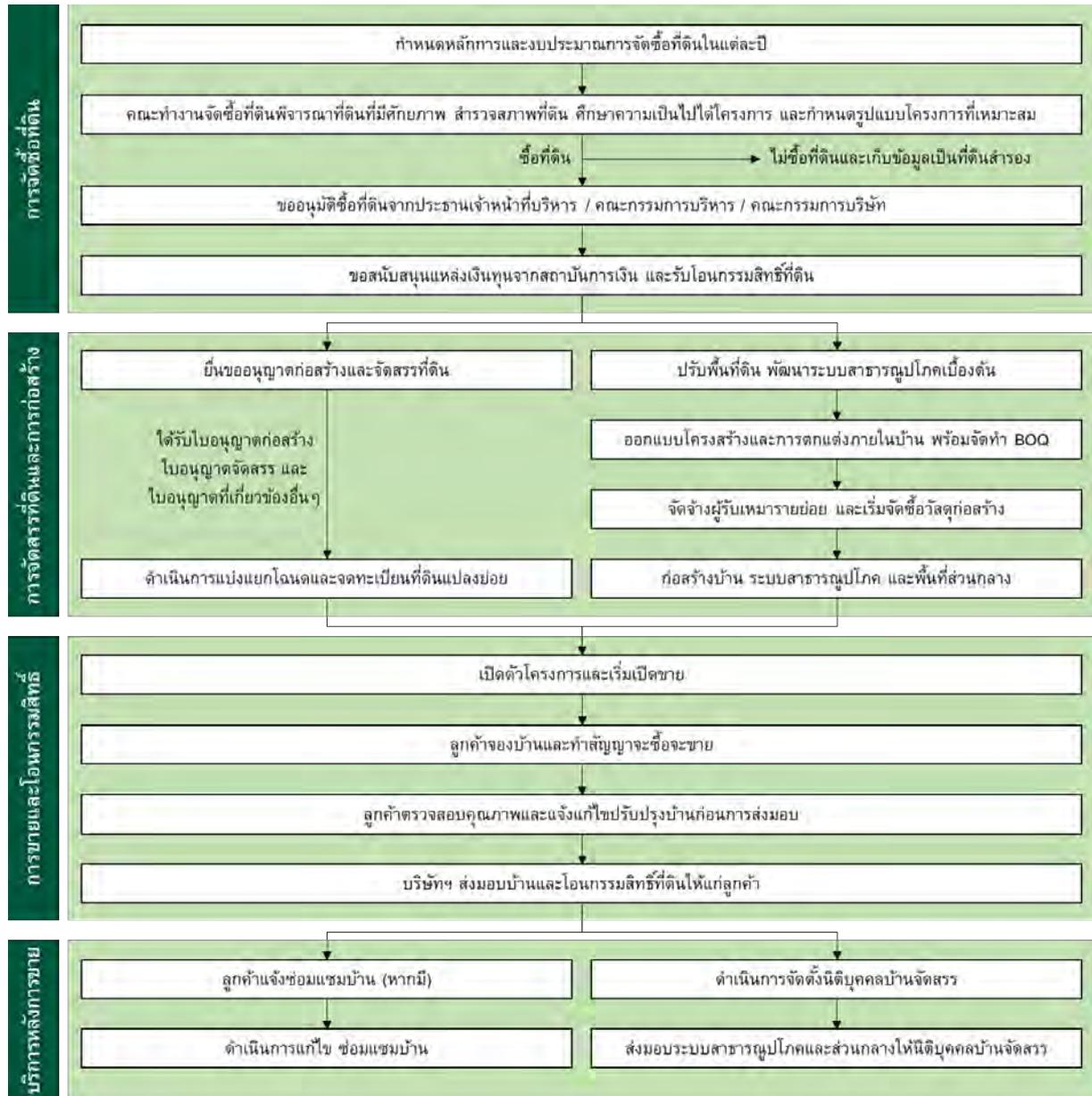
ในเดือนตุลาคมปี 2564 ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ผ่อนคลายนโยบายหลักเกณฑ์สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน

ชั่วคราวเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ จากที่เศรษฐกิจไทยได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การระบาดของโรคโควิด-19 ที่ยืดเยื้อ และภาคอสังหาริมทรัพย์อยู่ในภาวะซบเซาจากอุปสงค์ที่อ่อนแอและภาคก่อสร้างที่ได้รับผลจากโรคระบาด ดังนี้ 1) กำหนดให้เพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV ratio) เป็นร้อยละ 100 (กู้ได้เต็มมูลค่าหลักประกัน) สำหรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (รวมสินเชื่ออื่นนอกเหนือจากเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยและมีที่อยู่อาศัยนั้นเป็นหลักประกันหรือสินเชื่อ Top-up แล้ว ทั้งกรณี (1) มูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท ตั้งแต่สัญญากู้หลังที่ 2 เป็นต้นไป และ (2) กรณีมูลค่าหลักประกันตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป ตั้งแต่สัญญากู้หลังที่ 1 เป็นต้นไป 2) การผ่อนคลายนี้นำไปใช้ชั่วคราว สำหรับสัญญาเงินกู้ที่ทำสัญญาตั้งแต่วันที่ 20 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และกลับไปใช้หลักเกณฑ์เดิมในปี 2566 โดยสำหรับหลักเกณฑ์ใหม่ที่ใช้ต่อเนื่องจนถึงปี 2565 นั้น มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลักษณะสัญญาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	อัตราการปล่อยสินเชื่อตาม LTV (เดิม)	อัตราการปล่อยสินเชื่อตาม LTV (ใหม่)	อัตราการวางเงินดาวน์ขั้นต่ำ (เดิม)
กรณีมีมูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท			
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100	-
	สามารถกู้ซื้อเพอร์มิเจอร์เพิ่มได้ ร้อยละ 10		สามารถกู้ซื้อเพอร์มิเจอร์เพิ่มได้ ร้อยละ 10
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง			
ผ่อนชำระสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่งมาแล้วตั้งแต่ 2 ปี ขึ้นไป	ร้อยละ 90	ร้อยละ 100	ร้อยละ 10
ผ่อนชำระสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่งมาแล้วน้อยกว่า 2 ปี	ร้อยละ 80	ร้อยละ 100	ร้อยละ 20
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สาม เป็นต้นไป	ร้อยละ 70	ร้อยละ 100	ร้อยละ 30
กรณีมีมูลค่าหลักประกันตั้งแต่ 10 ล้านบาท ขึ้นไป			
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	ร้อยละ 90	ร้อยละ 100	ร้อยละ 10
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง	ร้อยละ 80	ร้อยละ 100	ร้อยละ 20
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สาม เป็นต้นไป	ร้อยละ 70	ร้อยละ 100	ร้อยละ 30
กรณีปลูกสร้างที่อยู่อาศัยบนที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของลูกหนี้ที่ปลอดภาระหนี้	ร้อยละ 100		

3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทฯ มีขั้นตอนการพัฒนาโครงการโดยเริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการซื้อที่ดิน การจัดสรรที่ดินและการก่อสร้าง การขาย และการโอนกรรมสิทธิ์ และบริการหลังการขาย รายละเอียดขั้นตอนการพัฒนาโครงการเป็นดังนี้



(3.1) การจัดซื้อที่ดิน

ในการจัดซื้อที่ดิน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะกำหนดหลักการและงบประมาณในการจัดซื้อที่ดินแต่ละปีเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติ โดยเมื่อได้รับหลักการแล้วคณะทำงานจัดซื้อที่ดิน ประกอบด้วย แผนกจัดหาที่ดิน ฝ่ายก่อสร้าง ฝ่ายนิติกรรม ฝ่ายขาย และการตลาด ฝ่ายบริหาร และฝ่ายบัญชีและการเงิน จะดำเนินการพิจารณา กลั่นกรองที่ดินที่มีศักยภาพ

สำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ด้วยเกณฑ์การพิจารณาจากปัจจัยหลายด้าน ได้แก่ ทำเลที่ตั้ง สภาพที่ดิน ระบบสาธารณูปโภค อุปสงค์และอุปทานของลูกค้า ราคา รวมถึงข้อกำหนดด้านผังเมืองและแนวเวนคืน เป็นต้น โดยการลงพื้นที่สำรวจสภาพแวดล้อม และพฤติกรรมของลูกค้าในบริเวณดังกล่าว และมีการร่วมพิจารณาระหว่างแผนกจัดหาที่ดิน แผนก

ก่อสร้าง ฝายชายและการตลาด และฝ่ายบัญชีและการเงิน เพื่อให้มีการวิเคราะห์ข้อมูลอย่างครบถ้วน และนำมากำหนดรูปแบบของโครงการ และศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้น โดยหากคณะทำงานจัดซื้อที่ดินตัดสินใจซื้อที่ดิน จะนำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติจัดซื้อที่ดินตามอำนาจอนุมัติ ในกรณีที่คณะทำงานจัดซื้อที่ดินตัดสินใจไม่ซื้อที่ดิน บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลไว้เพื่อเป็นข้อมูลที่ดินสำรองต่อไป

จากนั้นบริษัทฯ จะทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับผู้ขาย เพื่อวางเงินมัดจำไว้เป็นหลักประกัน และดำเนินการพิจารณาแหล่งเงินทุนในการซื้อที่ดินจากสถาบันการเงิน และรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้ขายต่อไป

(3.2) การจัดสรรที่ดินและการก่อสร้าง

การขออนุญาตก่อสร้างอาคารและจัดสรรที่ดิน

หลังจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน บริษัทฯ จะดำเนินการขออนุญาตต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ เอกสารตรวจสอบพื้นที่ดิน ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ใบอนุญาตเชื่อมทาง ใบอนุญาตให้ระบายน้ำ เอกสารแสดงการจ่ายไฟฟ้า การให้บริการน้ำประปา และให้บริการจัดเก็บขยะภายในโครงการ เป็นต้น และหลังจากได้รับใบอนุญาตต่างๆ ครบถ้วน บริษัทฯ จะดำเนินการขออนุมัติผังจัดสรรและขอรังวัด และดำเนินการจดทะเบียนแบ่งโฉนดที่ดินแปลงย่อยต่อไป

การพัฒนากระบวนบริหารงานโครงการเบื้องต้น และการออกแบบโครงการ

ในระหว่างดำเนินการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน บริษัทฯ จะทำการปรับพื้นที่ ถมดิน และพัฒนาสาธารณูปโภคเบื้องต้น รวมถึงว่าจ้างหน่วยงานจากภายนอกเพื่อออกแบบโครงการ บ้าน และพื้นที่ส่วนกลาง ภายใต้แนวคิดที่ฝ่ายขายและการตลาดได้กำหนดไว้ เพื่อให้ออกแบบที่อยู่อาศัยได้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า และจัดทำแบบก่อสร้างอย่างละเอียด (Bill of Quantity: BOQ) เพื่อใช้ในการก่อสร้างบ้านตัวอย่างก่อน และหลังจากนั้นจะมีการปรับแก้ไข BOQ ตามที่ได้ก่อสร้างบ้านตัวอย่าง เพื่อปรับเป็น “BOQ ดาวเขียว” ซึ่งจะใช้เป็นมาตรฐานในการก่อสร้างบ้านแต่ละหลัง และใช้ในการควบคุมการเบิกจ่ายงบประมาณการก่อสร้างต่อไป

การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง และการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างในส่วนของการก่อสร้างบ้าน และงานระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ การก่อสร้างนิติบุคคล การก่อสร้างสระว่ายน้ำ การก่อสร้างซุ้มโครงการ งานออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมระบบสุขาภิบาล และภูมิทัศน์ส่วนกลาง เป็นต้น โดยพิจารณาตามความเชี่ยวชาญของผู้รับเหมาที่ตั้งโครงการ และประเภทการว่าจ้าง เช่น การก่อสร้างบ้าน หรือการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคแต่ละประเภทเป็นหลัก และบริษัทฯ จะคัดเลือกผู้รับเหมาจากรายชื่อผู้รับเหมา (Vendor list) โดยพิจารณาข้อมูลทางการเงิน คุณภาพจากผลงานที่ผ่านมา รวมถึงคุณภาพและความเพียงพอของแรงงาน และจะคัดเลือกเฉพาะผู้รับเหมาที่ได้รับการประเมินจากบริษัทฯ ตามระดับที่กำหนดเท่านั้น

สำหรับการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ มีวิธีจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง 2 แบบ (1) บริษัทฯ เป็นผู้ซื้อวัสดุเอง เช่น เหล็ก คอนกรีต ไม้พื้น เป็นต้น (2) ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้จัดซื้อ เช่น ฝ้า ระบบไฟฟ้า ระบบประปา กระเบื้องหลังคา เป็นต้น โดยในกรณีที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้จัดซื้อ วิศวกรสนามจะมีการตรวจสอบและประเมินวัสดุก่อสร้างทุกครั้ง เพื่อให้ได้มาตรฐานและเป็นไปตามแบบก่อสร้างที่บริษัทฯ กำหนด

การก่อสร้างบ้าน ระบบสาธารณูปโภค และพื้นที่ส่วนกลาง

การก่อสร้างบ้านของบริษัทฯ เป็นการก่อสร้างบ้านผสมผสานเทคโนโลยีการก่อสร้างทั้งแบบดั้งเดิม (Conventional) ได้แก่ การก่อสร้างโดยใช้ฐานอมญแดง ซึ่งทำให้โครงสร้างบ้านแข็งแรงและสามารถต่อเติมได้ง่าย และแบบโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูป ได้แก่ แบบ Precast Concrete โดยช่วยเพิ่มพื้นที่ภายในบ้าน ลดรอยแตกร้าวของบ้าน และยังช่วยให้การก่อสร้างบ้านรวดเร็วมากขึ้น ซึ่งเพิ่มศักยภาพในการเติบโตและการขยายโครงการได้อย่างต่อเนื่อง

ในการก่อสร้างแต่ละโครงการจะมีผู้จัดการโครงการ วิศวกรโครงการ วิศวกรสนาม และผู้ควบคุมงาน ซึ่งเป็นพนักงานของบริษัทฯ เป็นผู้ควบคุมดูแลผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกที่บริษัทฯ ว่าจ้าง เพื่อควบคุมคุณภาพ

และติดตามความคืบหน้าการก่อสร้างทุกวัน โดยเน้นระบบการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างที่ดีในทุกขั้นตอน และมีการรายงานให้กรรมการผู้จัดการรับทราบความคืบหน้าการก่อสร้างเป็นประจำทุกสัปดาห์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีระบบการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง (QC) ของผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยจะมีการตรวจสอบและประเมินคุณภาพการก่อสร้างก่อนตรวจรับผลงาน และจ่ายเงินให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งบริษัทฯ กำหนดเกณฑ์คุณภาพงานก่อสร้างที่ระดับร้อยละ 85 ในกรณีที่คุณภาพงานก่อสร้างไม่ถึงระดับที่กำหนด ผู้รับเหมาจะต้องดำเนินการแก้ไขงานให้ผ่านเกณฑ์ จึงจะได้รับเงินงวดตามสัญญา เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบ้านทุกหลังจะต้องมีคุณภาพดีเยี่ยม ในการประเมินคุณภาพงานของผู้รับเหมานี้จะนำไปใช้ในการว่าจ้างผู้รับเหมาครั้งต่อไป โดยบริษัทฯ จะมีการประเมินผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นประจำทุก 6 เดือน นอกจากนี้ ผู้รับเหมาก่อสร้างจะมีการรับประกันผลงานการก่อสร้างเป็นเวลา 12 เดือน นับจากวันที่ส่งมอบงานงวดสุดท้าย

(3.3) การขายและการโอนกรรมสิทธิ์

การจองบ้านและทำสัญญาจะซื้อจะขาย

หลังจากเปิดตัวโครงการและเริ่มเปิดขาย บริษัทฯ จะมีพนักงานขายประจำโครงการที่ให้ข้อมูลและรายละเอียดโครงการ รวมทั้งพาลูกค้าเยี่ยมชมบ้านตัวอย่าง หากลูกค้าสนใจทางพนักงานขายจะทำการสอบถาม เพื่อนำข้อมูลไปจัดทำใบเสนอราคาและเจรจารายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติม เมื่อลูกค้าตัดสินใจซื้อบ้าน ทางบริษัทฯ จะออกใบจองและลูกค้าจะต้องวางเงินค่าจองบ้านตามเงื่อนไขที่กำหนด ซึ่งขึ้นอยู่กับโปรโมชั่นของโครงการแต่ละช่วงเวลา และบริษัทฯ จะนัดลูกค้าเพื่อมาทำสัญญาจะซื้อจะขายบ้านภายใน 7 - 10 วันหลังจากวันจองบ้าน โดยในวันที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายบ้านลูกค้าต้องชำระเงินค่าทำสัญญาอีกจำนวนหนึ่งตามเงื่อนไขที่กำหนด โดยระยะเวลาการรอการก่อสร้างบ้านของบริษัทฯ แบ่งเป็น 3 ระยะ ดังนี้ (1) บ้านที่ยังไม่เริ่มก่อสร้าง ใช้ระยะเวลาการก่อสร้างและส่งมอบไม่เกิน 8 เดือน (2) บ้านอยู่ระหว่างก่อสร้าง ใช้ระยะเวลาการก่อสร้างและส่งมอบ ระหว่าง 6-8 เดือน และ (3) บ้านก่อสร้างเสร็จแล้ว ใช้ระยะเวลาการเก็บงานและส่งมอบระหว่าง 2-3 เดือน

ทั้งนี้ ในกรณีที่ลูกค้าทำสัญญาจะซื้อจะขายบ้านเรียบร้อยแล้ว ในกรณีที่ลูกค้ามีการขอสินเชื่อเชื่อกับ

ธนาคารผ่านบริษัทฯ แต่ธนาคารไม่อนุมัติวงเงินสินเชื่อ หรืออนุมัติวงเงินน้อยกว่าเงินงวดสุดท้าย และลูกค้าไม่สามารถจ่ายเงินส่วนต่างได้ ลูกค้าสามารถแจ้งยกเลิกโดยบริษัทฯ จะคืนเงินลูกค้าในส่วนที่จ่ายมาก่อนหน้านี้เต็มจำนวน

การตรวจสอบคุณภาพบ้าน การส่งมอบบ้าน และการโอนกรรมสิทธิ์

เมื่อลูกค้าได้รับอนุมัติสินเชื่อจากธนาคาร หรือลูกค้ามีความพร้อมในการชำระค่าซื้อบ้านแล้ว บริษัทฯ จะดำเนินการนัดลูกค้าเพื่อตรวจสอบคุณภาพของบ้าน โดยหากลูกค้าตรวจสอบบ้านแล้วพบว่ามีความชำรุดบกพร่อง ลูกค้าสามารถแจ้งแก้ไขปรับปรุงบ้าน โดยทางบริษัทฯ จะดำเนินการแก้ไขให้เรียบร้อยก่อนส่งมอบบ้านให้ลูกค้าทุกราย

หลังจากลูกค้าตรวจสอบคุณภาพเรียบร้อยแล้ว และ/หรือบริษัทฯ ดำเนินการแก้ไขคุณภาพบ้านเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จึงจะนัดลูกค้าเพื่อมาจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เพื่อส่งมอบบ้าน และโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า โดยลูกค้าจะต้องชำระเงินงวดสุดท้าย พร้อมชำระค่าบ้านส่วนที่เหลือทั้งหมดในวันโอนกรรมสิทธิ์

(3.4) การบริการหลังการขาย

การรับประกันและการซ่อมแซมบ้าน

บริษัทฯ มีการรับประกันความชำรุดบกพร่องใน 2 กรณี ได้แก่ (1) โครงสร้างอาคาร เช่น เสาเข็ม เสา คาน โครงหลังคา เป็นต้น ซึ่งรับประกันเป็นเวลา 5 ปีนับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ และ (2) การรับประกันความชำรุดบกพร่องกรณีเป็นส่วนควบหรืออุปกรณ์อื่นเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของอาคารเป็นเวลา 1 ปีนับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ โดยหากเกิดความชำรุดเสียหายภายในระยะเวลาการรับประกัน ลูกค้าสามารถดำเนินการลงบันทึกในใบแจ้งซ่อม ณ สำนักงานช่าง หรือ สำนักงานผู้จัดการหมู่บ้าน ในโครงการ จากนั้นบริษัทฯ จะประสานงานให้ผู้รับเหมาก่อสร้างมาดำเนินการแก้ไขซ่อมแซมบ้าน โดยในกรณีที่อยู่อายุอยู่ในระยะเวลาประกันของผู้รับเหมาก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการซ่อมแซมบ้าน แต่หากการซ่อมแซมอยู่นอกเหนือระยะเวลาประกันของผู้รับเหมาบริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายการซ่อมแซมดังกล่าวให้แก่ลูกค้า ทั้งนี้ ในกรณีที่ลูกค้ามีการแจ้งซ่อมแซมในช่วงเกินกว่าระยะเวลาที่บริษัทฯ รับประกัน

บริษัทฯ ยังคงอำนวยความสะดวกในการติดต่อผู้รับ
เหมาเพื่อดำเนินการซ่อมแซมบ้านให้กับลูกค้าโดยลูกค้า
เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายเอง และในกรณีที่ลูกค้ามี
การต่อเติมบ้านที่ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างอาคาร
ระยะเวลาการประกันจะสิ้นสุดลงทันที

สำหรับการบริการหลังการขายดังกล่าว บริษัทฯ มีการวาง
แนวทางการทำงาน ในกรณีที่เป็นการซ่อมแซมระบบไฟฟ้า
ประปา บริษัทฯ จะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา
24 ชั่วโมง และกรณีการซ่อมแซมอื่นๆ จะดำเนินการ
ให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน หรือภายในเวลาอันสมควร
แล้วแต่การชำรุดเสียหายที่เกิดขึ้น รวมทั้งบริษัทฯ มีการ
ติดตามผล และมีการประเมินผลการซ่อมแซมบ้านทุกครั้ง
ที่มีการแจ้งซ่อมเพื่อนำไปปรับปรุงการให้บริการให้ดีขึ้น

การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 (แก้ไข
เพิ่มเติม พ.ศ. 2558) กำหนดให้มีการจัดตั้งนิติบุคคล
หมู่บ้านจัดสรรเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลง
ย่อยในจำนวนร้อยละ 50 โดยในช่วงที่ยังมีการขายบ้าน
และโอนกรรมสิทธิ์ไม่ถึงเกณฑ์ที่กำหนด บริษัทฯ จะเป็น
ผู้บริหารงานบริการส่วนกลางให้กับลูกบ้าน และเมื่อ
มีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ถึงเกณฑ์ที่กำหนดแล้ว
บริษัทฯ เป็นที่ปรึกษา และช่วยลูกบ้านในการประสาน
งานเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้สำเร็จ และ
ดำเนินการส่งมอบทรัพย์สินส่วนกลาง และระบบ
สาธารณูปโภคเพื่อให้นิติบุคคลบริหารจัดการต่อไป เพื่อ
ให้เกิดระบบบริหาร สังคม และสภาพแวดล้อมในการ
อยู่อาศัยที่ดีต่อไปในอนาคต

กฎหมายสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทฯ

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้าน
จัดสรรแนวราบ จำเป็นต้องดำเนินการตามพระราช
บัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 (แก้ไขเพิ่มเติม
พ.ศ. 2558) รวมถึงกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
ดังนี้

- **การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน:** ผู้จัดสรรที่ดินจะต้อง
มีการยื่นขออนุญาตต่อกรมที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดิน
นั้นตั้งอยู่ โดยในการยื่นขออนุญาตจัดสรรจะต้อง
ดำเนินการตามที่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน
กำหนดไว้ เช่น การจัดทำแผนผังแสดงจำนวนที่ดิน
แปลงย่อย รายละเอียดการปรับปรุงที่ดิน การจัดให้

มีสาธารณูปโภค บริการสาธารณชน: รวมถึงรายการ
ก่อสร้าง และกำหนดเวลาการพัฒนาให้แล้วเสร็จ
เป็นต้น

- **การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร:** ผู้ขออนุญาต
ก่อสร้างอาคารจะต้องมีการยื่นขออนุญาตต่อ
สำนักงานเขต หรือสำนักงานเทศบาลประจำจังหวัด
โดยในการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารจะต้อง
ดำเนินการตามที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
กำหนดไว้ เช่น การออกแบบแบบแปลน และการ
ก่อสร้างลักษณะของอาคารตามที่กำหนด การ
ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
- **การขออนุญาตเชื่อมทางระบายน้ำต่อหน่วยงาน
ที่ดูแลรับผิดชอบ:** ในการยื่นขออนุญาตเชื่อมทาง
ระบายน้ำ จะต้องแสดงผังโครงการและตำแหน่ง
ที่จะขออนุญาตเชื่อมทางระบายน้ำต่อหน่วยงานที่
ดูแลรับผิดชอบ
- **การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค:** ผู้จัดสรรที่ดินมี
หน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคต่างๆ ให้คงสภาพเดิม
เพื่อส่งมอบให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการ
จัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 รวมถึงกฎหมายและกฎเกณฑ์
ที่เกี่ยวข้องครบถ้วนตั้งแต่ขั้นตอนจัดซื้อที่ดิน การขอ
อนุญาตต่างๆ และมีการประสานงานกับลูกบ้านเพื่อจัด
ตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และส่งมอบสาธารณูปโภค
ตามกำหนด

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เป็นการ
ศึกษาเพื่อคาดการณ์ผลกระทบทั้งในทางบวกและทาง
ลบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อกำหนดมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นใน
โครงการนั้นให้น้อยที่สุด และใช้ในการประกอบการ
ตัดสินใจพัฒนาโครงการ โดยการทำรายงานวิเคราะห์
ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมต้องทำตามกฎหมายภายใต้
พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
แห่งชาติ พ.ศ.2535 และพระราชบัญญัติส่งเสริมและ
รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 มาตรา
46 โดยกำหนดให้โครงการบ้านจัดสรรที่มีจำนวนที่ดิน
แปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลง หรือเนื้อที่เกินกว่า 100
ไร่ และโครงการคอนโดมิเนียม ที่มีจำนวนห้องชุด (unit)
ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000
ตารางเมตรขึ้นไป

ในปัจจุบันไม่มีโครงการใดของบริษัทฯ มีขนาดเข้าเกณฑ์ที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หากในอนาคตบริษัทฯ มีโครงการใดที่เข้าเกณฑ์การจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จะปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

(4.1) ทรัพย์สินถาวรหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 รายการและมูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมของทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,792.75	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 4.1.1	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 4.1.1
อาคารและอุปกรณ์	8.23	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 4.1.2	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 4.1.2
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2.61	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 4.1.3	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 4.1.3
รวม	1,803.59		

ทั้งนี้ รายการทรัพย์สินถาวรของบริษัทฯ ตามที่แสดงไว้ข้างต้นสามารถแสดงรายละเอียดตามประเภทของทรัพย์สินได้ดังนี้

(4.1.1) ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทฯ เป็นสินทรัพย์ประเภทบ้านพร้อมที่ดินที่ถือครองไว้เพื่อขาย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	ที่ตั้ง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
Cordiz อุดมสุข	ถนนอุดมสุข ซอย 39 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร	34.83	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดินบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 810 ล้านบาท
The Glamor	ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร	18.38	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 306 ล้านบาท

โครงการ	ที่ตั้ง	มูลค่าสุจริตตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
Cher วัชรพล	ถนนสุขุมวิท 5 ซอย 70 แขวง สายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	26.16	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 395.90 ล้านบาท
Cher งามวงศ์วาน - ประชาชื่น	ซอยดวงมณี ตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี	16.76	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 599 ล้านบาท
Cher สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	ซอยพุทธบูชา 40 แขวงบางมด เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร	214.55	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดินบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 565.50 ล้านบาท
Cher บางขุนนนท์	ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	253.05	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 570.30 ล้านบาท
CHERENE กรุงเทพมหานคร - ร่มเกล้า	ถนนร่มเกล้า เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	293.66	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดินบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน มีภาระผูกพันกับธนาคาร กิสโก้ จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 549 ล้านบาท
CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เจษฎาภิดินทร์	ถนนราชพฤกษ์ - นนทบุรี 1 ตำบลบางกร่าง อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี	619.57	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 1,213 ล้านบาท
CHER ราชพฤกษ์ - พระราม 5	ซอยบางกรวย-ไทรน้อย 25 ถนนบางกรวย-ไทรน้อย ตำบลบางสีทอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	152.18	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนวนรวม 224 ล้านบาท

โครงการ	ที่ตั้ง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
CHER เวสต์วิลล์ ราชพฤกษ์	ชอยรวมน้ำใจพัฒนา ตำบลบางขุนทอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	163.61	เป็นเจ้าของ	ยังไม่มีภาระผูกพัน
รวม		1,792.75		

(4.1.2) อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

สินทรัพย์	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การถือครอง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ส่วนปรับปรุงอาคาร	สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ	ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	0.81	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน
เครื่องมือและอุปกรณ์	สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ	ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	0.09	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ	ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	4.52	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน
ยานพาหนะ	-	รถยนต์และรถกอล์ฟเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	0.13	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	2.68	- สัญญาเช่าอาคารเพื่อใช้เป็นพื้นที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ - สัญญาเช่ารถยนต์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ	ภาระผูกพันภายใต้สัญญาเช่า
รวม			8.23		

(4.1.3) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

สินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	2.61	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน
รวม		2.61	

(4.2) เครื่องหมายการค้า

บริษัทฯ จดทะเบียนเครื่องหมายการค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ภาพ เครื่องหมายการค้า	เลขที่ คำขอ	วันที่ยื่น คำขอ	รายละเอียด	ระยะเวลา คุ้มครอง
1		190139315	15 ตุลาคม 2562	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน/จัดการเกี่ยว กับที่ดินและบ้านจัดสรร/ จัดการขายบ้านและที่ดิน	14 ตุลาคม 2572
2		190139314	15 ตุลาคม 2562	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน/จัดการเกี่ยว กับที่ดินและบ้านจัดสรร/ จัดการขายบ้านและที่ดิน	14 ตุลาคม 2572
3		190139344	15 ตุลาคม 2562	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน/จัดการเกี่ยว กับที่ดินและบ้านจัดสรร/ จัดการขายบ้านและที่ดิน	14 ตุลาคม 2572
4		190139313	15 ตุลาคม 2562	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน/จัดการเกี่ยว กับที่ดินและบ้านจัดสรร/ จัดการขายบ้านและที่ดิน	14 ตุลาคม 2572

(4.3) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ไม่มีการถือหุ้นหรือลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมแต่อย่างใด

(4.4) นโยบายการลงทุนและบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ จะลงทุนในบริษัทอื่นที่มีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน หรือกิจการที่สนับสนุนกิจการของบริษัทฯ อันจะทำให้บริษัทฯ มีผลประโยชน์หรือผลกำไรเพิ่มมากขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัทฯ โดยสามารถสนับสนุนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ ให้มีความครบวงจรมากยิ่งขึ้น เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน ทั้งนี้ คณะกรรมการอาจพิจารณาการลงทุนในธุรกิจอื่นนอกเหนือจากธุรกิจหลักหรือธุรกิจอื่นของบริษัทฯ หากคณะกรรมการเห็นว่าธุรกิจดังกล่าวเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพและการลงทุนดังกล่าวเป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม



(4.5) ประกันภัยทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้ทำประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สินซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

1. กรมธรรม์เลขที่ TH22039146

ผู้ทำประกัน	บริษัท พีชแอนด์สิฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
บริษัทผู้รับประกันภัย	บริษัท เอไอจี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาให้ความคุ้มครอง	วันที่ 1 เมษายน 2565 ถึง วันที่ 1 เมษายน 2566
ประเภทการให้ความคุ้มครอง	กรมธรรม์ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน - ประกันภัยความเสี่ยงทุกชนิด
จำนวนเงินเอาประกันภัย	13,325,575 บาท
ทรัพย์สินที่เอาประกัน	231/14 ซอยเอกมัย 7 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
รายละเอียดของ สิ่งปลูกสร้างที่เอาประกันภัย	เป็นผู้เช่า
ผู้เอาประกันภัย	บริษัท พีชแอนด์สิฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
ส่วนความคุ้มครองของ แต่ละสถานที่เอาประกันภัย	ส่วนความคุ้มครองที่ประกันภัยความเสี่ยงทุกชนิด อาคาร 6,000,000 บาท เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่ง ติดตั้งเครื่องตรา 7,325,575 บาท ภัยเพิ่มและเงื่อนไขพิเศษ น้ำท่วม 1,000 บาท ภัยแผ่นดินไหว เต็มทุนประกัน ความรับผิดชอบส่วนแรก ความเสียหายจากอุบัติเหตุภายนอก 5,000 บาท ต่อครั้งและทุกครั้งที่ ภัยเนื่องจากน้ำ 5,000 บาทต่อครั้งและทุกครั้งที่ ภัยจากลมพายุ ไม่มี น้ำท่วม 10% ของความเสียหาย หรือขั้นต่ำ 1,000 บาท ต่อครั้งและทุกครั้งที่ แล้วแต่มูลค่าใดมากกว่า ภัยแผ่นดินไหว ไม่มี ภัยอื่นๆ ทุกภัย ไม่มี ส่วนความคุ้มครองอื่นๆ ภายใต้ประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิด โจรกรรม ชิงทรัพย์ ปล้นทรัพย์ ที่มีร่องรอยจัดแจง 500,000 บาท ความรับผิดชอบส่วนแรก ไม่มี

5) โครงการที่ยังไม่ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการของบริษัทฯ มีจำนวนยูนิตที่ลูกค้าได้ทำสัญญาซื้อขายแล้ว แต่ยังไม่ได้ออกรรณสิทธิจำนวน 105 หลัง คิดเป็นมูลค่า 492 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	บ้านทั้งหมด		บ้านที่สร้างเสร็จพร้อมขาย		บ้านที่อยู่ระหว่างพัฒนา/ก่อสร้าง ¹		บ้านที่โอนแล้วเสร็จ			บ้านที่จองและทำสัญญาแล้ว			บ้านคงเหลือขาย		
	จำนวน (หลัง)	มูลค่า ² (ลบ.)	จำนวน (หลัง)	มูลค่า ² (ลบ.)	จำนวน (หลัง)	มูลค่า ² (ลบ.)	จำนวน (หลัง)	มูลค่า ² (ลบ.)	สัดส่วน (ร้อยละ)	จำนวน (หลัง)	มูลค่า ⁽²⁾ (ลบ.)	สัดส่วน (ร้อยละ)	จำนวน (หลัง)	มูลค่า ² (ลบ.)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. CORDIZ at Udornsuk	110	770	110	770	0	0	102	707	91.82%	6	43	5.58%	2	20	2.60%
2. CHER วงแหวน - สการ์ ⁽⁴⁾	131	578	131	578	0	0	131	578	100.00%	0	0	0	0	0	0
3. CHER วัชระ	134	397	118	350	16	47	120	351	88.41%	9	27	6.80%	5	19	4.79%
4. THE GLAMOR	18	514	18	514	0	0	17	485	94.36%	1	29	5.64%	0	0	0
5. CHER งานวงเวียน - ประชาชื่น	260	1,051	260	1,051	0	0	253	1,016	96.67%	3	13	1.24%	4	22	2.09%
6. CHER สุขสวัสดิ์ - พุทรมุข	240	869	145	527	95	342	119	432	49.71%	40	145	16.69%	81	292	33.60%
7. CHER บางขุนนท์	196	929	143	694	53	235	95	456	49.09%	44	217	23.36%	57	256	27.56%
8. CHERNE กรุงเทพกรีฑา - ร่มเกล้า	83	753	0	0	83	753	0	0	0	2	18	2.39%	81	735	97.61%
รวม	1,172	5,861	925	4,484	247	1,377	837	4,025	68.67%	105	492	8.39%	230	1,344	22.93%

หมายเหตุ

- 1 ในการคำนวณ ตัวเลขเกิดจากการปิดเขตศกศนิยม ตัวเลขที่คำนวณได้อาจไม่ตรงกับผลลัพธ์ที่เกิดจากการคำนวณดังที่แสดงไว้
- 2 ทำการปรับมูลค่าตามราคาขายเฉลี่ยของบ้านในแต่ละโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
- 3 ร้อยละมูลค่าบ้านคงเหลือขายต่อมูลค่าบ้านทั้งหมด
- 4 โครงการ CHER วงแหวน - สการ์ ออกกรรมสิทธิ์ครบแล้วทั้งหมด รอการส่งมอบโครงการ

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ยังไม่มีการถือหุ้นหรือลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมแต่อย่างใด

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว

-ไม่มี-

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

1.3.4 ข้อมูลผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ 10 รายแรก ณ วันที่ 16 มีนาคม 2565 สามารถสรุปได้ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% การถือหุ้น
1	น.ส. พิรชา ศิริโสภณา	54,000,000	12.86
2	นาย ประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	30,896,700	7.36
3	นาย ภัทร ศรีวิไล	23,387,000	5.57
4	นาย ชุมพล พรประภา	17,660,000	4.20
5	นาง จันทนา ศิริโสภณา	15,000,000	3.57
6	นาย นนท ศิริโสภณา	15,000,000	3.57
7	นาย โดม ศิริโสภณา	15,000,000	3.57
8	น.ส. ดวงพร ปัญวนิช	12,650,000	3.01
9	นาง ทองคำ รัตนชัยพานิช	11,400,000	2.71
10	นาย นเรศ จามอภิชน	10,400,000	2.48

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 504,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 504,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และมีทุนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 503,997,673 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 503,997,673 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

-ไม่มี-

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล สำรองตามกฎหมายและสำรองอื่นๆ ในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับสภาวะเศรษฐกิจ กำไรจากการดำเนินงาน แผนการลงทุนต่างๆ ในอนาคต และคณะกรรมการของบริษัทฯ มีอำนาจในการพิจารณาขยับขึ้นหรือลดการจ่ายเงินปันผลตามนโยบายดังกล่าว หรือเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวได้เป็นครั้งคราว โดยมีข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง 3 ปี ดังนี้

	2563	2564 ¹	2565 ²
กำไรต่อหุ้น (บาท)	3.98	0.53 ³	0.78 ³
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.12	0.40	0.25
อัตราส่วนการจ่ายเงินปันผล (%)	30.15	78.11	32.81

หมายเหตุ

- ¹ จ่ายปันผลเป็นเงินสดหุ้นละ 0.20 บาท และหุ้นปันผลในอัตราส่วน 5:1
- ² ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 มีมติเห็นชอบการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 125,999,418.25 ล้านบาท ทั้งนี้ สัทธิในการได้รับเงินปันผลดังกล่าวยังไม่แน่นอนจนกว่าจะได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 25 เมษายน 2566
- ³ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ระหว่างปี





2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ทันต่อสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและการเมือง รวมทั้งผลกระทบจากวิกฤติการณ์ทางการเงินระดับโลก ซึ่งนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวได้รวมถึงมาตรการในการป้องกันและแก้ไขความเสี่ยง เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบกำกับดูแลและติดตามการบริหารความเสี่ยงตามแผนที่วางไว้ โดยความร่วมมือและการประสานงานจากหน่วยงานต่างๆ ดังนี้

หลักปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยง

- จัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กร
- กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นหนึ่งในวัฒนธรรมองค์กรที่ กรรมการ บริหาร และ พนักงานทุกคนต้องถือปฏิบัติ เพื่อให้มั่นใจถึงการบรรลุถึงพันธกิจ วัตถุประสงค์ ยุทธศาสตร์ และ เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ ความคาดหวัง และ ประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียภายใต้ระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้
- กำหนดโครงสร้างการกำกับดูแลความเสี่ยง โดยครอบคลุมตั้งแต่ระดับคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการชดเชย และส่วนงานที่เกี่ยวข้อง
- กำหนดประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญของกิจการ และระบุความหมายและขอบเขตของความเสี่ยงอย่างชัดเจน รวมถึงต้องกำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยงหลักอย่างชัดเจน และมีขั้นตอนการติดตามการเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ กระบวนการทำงานอย่างมีนัยสำคัญเพื่อพิจารณาความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่เพื่อกำหนดเป็นความเสี่ยงองค์กร
- วิเคราะห์โครงสร้างธุรกิจ กำหนดเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ กำหนดระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ และกำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็น

ส่วนหนึ่งของการจัดทำแผนประจำปีแผนกลยุทธ์ รวมถึงกระบวนการบริหารงานต่างๆ การบริหารงาน และการตัดสินใจประจำวัน

- ผู้บริหารและพนักงานทุกคนขององค์กรเป็นเจ้าของความเสี่ยง ซึ่งมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการระบุและประเมินความเสี่ยงของหน่วยงานที่ตนเองรับผิดชอบ รวมทั้งกำหนดมาตรการที่เหมาะสมเพื่อจัดการความเสี่ยง
- เจ้าของความเสี่ยงต้องบริหารความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อ การบรรลุพันธกิจ วัตถุประสงค์ ยุทธศาสตร์ และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจขององค์กร อย่างทันเวลา และต่อเนื่อง ดังนี้
 - ระบุความเสี่ยงอย่างครอบคลุม และทันเวลา โดยต้องระบุถึงปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก
 - ประเมินความเสี่ยงทางด้านโอกาสที่ก่อให้เกิดความเสี่ยง (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) หากความเสี่ยงนั้นเกิดขึ้น โดยมีการประเมินทั้งในเชิงคุณภาพ (Qualitative Assessment) และเชิงปริมาณ (Quantitative Assessment) ในกรณีที่สามารถทำได้
 - จัดลำดับความเสี่ยงในรูปแบบของแผนภูมิความเสี่ยง โดยต้องกำหนดตัวแปร และสมมติฐานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้องค์กรสามารถวิเคราะห์ข้อมูล และประเมินความเสี่ยงที่เกิดขึ้นว่ามีความรุนแรง และมีความเป็นไปได้ที่จะส่งผลกระทบต่อธุรกิจอย่างไร
 - ตอบสนองความเสี่ยง โดยการบริหารจัดการความเสี่ยงให้สอดคล้องตามหลักเกณฑ์การบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงบริบทในการดำเนินธุรกิจ ต้นทุน และผลประโยชน์ความสอดคล้องของกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย พันธกิจ วิสัยทัศน์ ค่านิยม องค์กร ความจำเป็นและความเร่งด่วนในการตอบสนองความเสี่ยง รวมถึงระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ และความรุนแรงของผลกระทบที่อาจเกิดจากความเสี่ยง



- วิเคราะห์ความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร และติดตามทบทวนและรายงานความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อแผนธุรกิจ และแผนกลยุทธ์ขององค์กรที่อยู่ในระดับสูงมากและสูง ทั้งหมดต้องถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ในเรื่องนี้ และคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง หรือมากกว่าตามความเหมาะสม
 - มีขั้นตอน การประเมินการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในด้านโครงสร้างการกำกับดูแลวัฒนธรรมองค์กร เพื่อสร้างความมั่นใจว่าการบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมประเด็นต่างๆ อย่างครบถ้วน รวมถึงทบทวนความเสี่ยงและผลกระทบ เพื่อปรับปรุงขั้นตอนการประเมินความเสี่ยง ประเด็นความเสี่ยง วิธีการจัดลำดับความสำคัญความเสี่ยง รวมถึงวิธีการตอบสนองต่อความเสี่ยง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารความเสี่ยง และเฝ้าระวังและติดตามความคืบหน้า
- ในการสนองตอบต่อความเสี่ยง เพื่อหาแนวทางในการปรับปรุงการบริหารความเสี่ยงองค์กร
 - สื่อสาร / รายงานความเสี่ยง แนวทางการจัดการ และผลการบริหารจัดการ ให้ผู้มีส่วนได้เสียรับทราบ เพื่อเป็นข้อมูลสำคัญในการทำกลยุทธ์ การปฏิบัติงาน และการตัดสินใจลงทุน รวมถึงเป็นการสร้างความตระหนักรู้ให้กับทุกคนในองค์กร และเป็นการสร้างความเชื่อมั่นในประสิทธิภาพของระดับบริหารจัดการความเสี่ยงองค์กร
 - พัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือ ซอฟต์แวร์อื่นๆ ที่มีอยู่ มาเป็นเครื่องมือช่วยในการระบุ ติดตาม และรายงานความเสี่ยง
 - สนับสนุนให้เกิดการบูรณาการระหว่าง Corporate Governance, Risk Management & Compliance (GRC)
 - ใช้กรอบการบริหารความเสี่ยงที่เป็นปัจจุบัน โดยมุ่งเน้นสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปซึ่งอาจมีความเสี่ยงใหม่ที่มีผลกระทบต่อภารกิจเป้าหมายขององค์กร

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริษัทฯ

1. ดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน
2. มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและเพียงพอที่จะลดหรือควบคุมความเสี่ยงที่สำคัญให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
3. ดูแลให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
4. พิจารณานุมัตินโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และการควบคุมภายใน (Internal Control) ที่เหมาะสม และสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ให้ครอบคลุมทั้งองค์กรและกำกับดูแลให้มีกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเหมาะสม รวมถึงการติดตามผลการปฏิบัติงาน
5. ศึกษาและทำความเข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญของกิจการ และอนุมัติความเสี่ยงที่ยอมรับได้
6. พิจารณาและอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของกิจการ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง และดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ เช่น ปีละ 1 ครั้ง
7. ดูแลให้บริษัทฯ มีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้
8. ดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทฯ ได้มีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงที่ไต่ระดับไว้เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และมีวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เช่น การยอมรับความเสี่ยง (Take) การลดหรือการควบคุมความเสี่ยง (Treat) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Terminate) และการถ่ายโอนความเสี่ยง (Transfer)

9. มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือ คณะกรรมการชุดย่อยที่เกี่ยวข้องกลั่นกรองข้อมูลก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาตามที่เหมาะสมกับธุรกิจ
10. ติดตามและประเมินผลประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
11. ดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งของในประเทศและในระดับสากล
12. ในกรณีที่บริษัทฯ มีบริษัทย่อยหรือกิจการอื่นที่บริษัทฯ ไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50) คณะกรรมการบริษัทฯ จะนำผลประเมินระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณา

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการตรวจสอบ

เพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบควรได้รับรายงานความคืบหน้า และสถานะของการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ให้คำแนะนำที่จำเป็น และควรมั่นใจได้ว่าความเสี่ยงสำคัญที่ระบุไว้ได้ถูกนำมารวมในการจัดทำแผนการตรวจสอบภายในของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และเข้าร่วมการประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ในเรื่องนี้ในฐานะผู้สังเกตการณ์ และจะต้องให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

1. ทำให้มั่นใจว่าได้มีการนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาปรับใช้อย่างเหมาะสม และมีการปฏิบัติตามทั่วทั้งองค์กร
2. พัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี

3. สอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานบริหาร ความเสี่ยงและเสนอแนะให้มีการปรับปรุง ประสิทธิภาพของกระบวนการบริหารความเสี่ยง
4. สอบทานประสิทธิผลของการควบคุมภายในผ่าน การตรวจสอบประจำปี ทบทวนความเสี่ยงสำคัญ ให้กับฝ่ายบริหาร และสื่อสารกับหน่วยงานบริหาร ความเสี่ยง เพื่อทำความเข้าใจเกี่ยวกับความ เสี่ยงเพื่อดำเนินการตรวจสอบกระบวนการทาง ธุรกิจที่สำคัญตามปัจจัยเสี่ยงตามผลการประเมิน ความเสี่ยงองค์กร (Risk based Auditing)

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ ของผู้บริหารและพนักงาน

1. ดำเนินการตามกรอบนโยบายบริหารความเสี่ยงของ องค์กร
2. ผู้บริหารและพนักงานทุกคน เป็นเจ้าของความเสี่ยง ตามหน้าที่ความรับผิดชอบของตนเอง
3. ฝ่ายบริหาร เป็นผู้รับผิดชอบในการนำนโยบายการ บริหารความเสี่ยงไปปฏิบัติ และติดตามการนำ ไปใช้อย่างต่อเนื่อง โดยได้รับการสนับสนุนจาก คณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการชดเชยอื่นที่เกี่ยวข้อง
4. พนักงานทุกคนต้องรับผิดชอบ ในการปฏิบัติตาม นโยบายและคู่มือการบริหารความเสี่ยง
5. ระบุเหตุการณ์ความเสี่ยง ประเมินการควบคุม และ รายงานความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน ต่อผู้บังคับบัญชาระดับเหนือขึ้นไปตามลำดับชั้น
6. มีส่วนร่วมในการกำหนดวิธีการจัดการความเสี่ยง และนำไปปฏิบัติ
7. ติดตามความเสี่ยงทางกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้าน ปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยง ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และความเสี่ยงอื่นๆ ที่สำคัญในแต่ละภารกิจของทั้งส่วนงาน และทำให้ มั่นใจได้ว่ามีแผนการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม และสามารถจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ ยอมรับได้
8. กำกับดูแลให้การปฏิบัติของส่วนงานได้มีการ ประเมินความเสี่ยง บริหารจัดการความเสี่ยง และ รายงานความเสี่ยงอย่างเพียงพอและเหมาะสม

9. รายงานความเสี่ยงของหน่วยงาน รวมถึงสถานะ ของความเสี่ยง แนวทางในการจัดการความเสี่ยง ความคืบหน้า และผลของการบริหารความเสี่ยงต่อ หน่วยงานบริหารความเสี่ยงเป็นรายไตรมาส หรือตามที่ ได้มีการแจ้งเพิ่มเติมตามกรณีไป
10. ส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ มั่นใจว่าผู้บริหารส่วนงาน/หน่วยงานให้ความสำคัญ กับการบริหารความเสี่ยงในส่วนงาน/หน่วยงาน ของตน
11. พนักงานทุกคนต้องตระหนักถึงความสำคัญของ การบริหารความเสี่ยง และปฏิบัติให้เป็นส่วนหนึ่ง ของกระบวนการทำงานปกติ

การทบทวนนโยบายบริหารความเสี่ยง

- คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องทบทวนนโยบายบริหาร ความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจ ว่านโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กรมีความ เหมาะสม เพียงพอกับสภาพแวดล้อมการดำเนิน ธุรกิจของบริษัทฯ และสอดคล้องกับกรอบการ บริหารความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป
- ในกรณีที่ฝ่ายบริหารพบว่านโยบายการบริหาร ความเสี่ยงไม่เหมาะสม หรือไม่เพียงพอกับการบริหาร ความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้นำเสนอต่อคณะกรรมการ บริษัทฯ เพื่อเสนออนุมัติในการปรับปรุงนโยบาย การบริหารความเสี่ยง

2.2 ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงที่ระบุในหัวข้อนี้เป็นปัจจัยความเสี่ยงที่บริษัทฯ เห็นว่ามีนัยสำคัญ และอาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และมูลค่าหุ้นสามัญ รวมทั้งอาจส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในทางลบอย่างมีนัยสำคัญ อาจมีความเสี่ยงอื่นๆ ที่บริษัทฯ ยังไม่อาจทราบได้ในขณะนี้ หรือเป็นความเสี่ยงที่พิจารณาในขณะนี้แล้ว เห็นว่าไม่มีผลกระทบในสาระสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งความเสี่ยงดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

2.2.1 ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

1) ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีการแข่งขันสูง

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง เนื่องจากมีผู้ประกอบการในตลาดหลายรายและลักษณะผลิตภัณฑ์สามารถทดแทนกันได้ และมีอุปสรรคในการเข้าสู่ตลาด (Barrier to entry) ค่อนข้างต่ำ ส่งผลให้มีผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาในธุรกิจจำนวนมาก ทั้งผู้ประกอบการรายเล็กและรายใหญ่ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ซึ่งเป็นทำเลที่มีการแข่งขันค่อนข้างสูง และผู้ประกอบการในพื้นที่มีการปรับกลยุทธ์ทุกรูปแบบเพื่อแข่งขัน ไม่ว่าจะเป็นกลยุทธ์ด้านราคา การโฆษณา การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย การแคมเปญของสมาชิก การลดค่าธรรมเนียมการโอน และค่าส่วนกลาง เป็นต้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงด้านการแข่งขันในอุตสาหกรรมเป็นอย่างมาก โดยมีแนวทางในการสร้างความแตกต่างด้านคุณภาพของบ้าน การสร้างภาพลักษณ์ และ Branding เพื่อให้เป็นที่จดจำของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีทีมผู้บริหารมืออาชีพ ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มานานกว่า 30 ปี และมีทีมงานฝ่ายการตลาดและการขายที่มีการสำรวจพฤติกรรมและความต้องการของผู้บริโภคอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถกำหนดรูปแบบบ้าน และรูปแบบโครงการของบริษัทฯ ตรงกับความต้องการลูกค้าและกำหนดกลยุทธ์ต่างๆ ให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้อย่างต่อเนื่อง

2) ความเสี่ยงด้านนโยบายการจัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

จากสถานการณ์ปัจจุบันที่สภาวะการแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มสูงขึ้นทำให้เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการแต่ละราย ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้น หรือไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้ ซึ่งส่งผลกระทบต่อพัฒนาโครงการของบริษัทฯ สูงขึ้น

อย่างไรก็ตาม ในการจัดซื้อที่ดินในปัจจุบัน บริษัทฯ มุ่งเน้นการซื้อที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพ และสามารถพัฒนาโครงการได้ทันที ไม่มีนโยบายการซื้อที่ดินสะสม เนื่องจากไม่ต้องการรับภาระต้นทุนทางการเงินมากเกินไป โดยบริษัทฯ มีการวางแผนการจัดหาที่ดินล่วงหน้าให้เพียงพอต่อการพัฒนาโครงการในแต่ละปี อีกทั้งมีนายหน้าจัดหาที่ดิน ทำเลดี และราคาเหมาะสมให้กับบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการได้อย่างต่อเนื่อง

3) ความเสี่ยงจากการจัดหาเงินทุนและสภาพคล่อง

บริษัทฯ มีแผนขยายตัวในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องในระยะ 3-5 ปี จึงเล็งเห็นความสำคัญในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมและเพียงพอ สามารถสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน อีกทั้งคำนึงถึงการบริหารต้นทุนเงินทุนให้มีความเหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อภาระการดำเนินงานและสภาพคล่องของบริษัทฯ และเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายและแผนงานทางการเงินเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ ดังนี้

- นโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังภายใต้งบประมาณที่กำหนด
- บริหารการเงินอย่างมีวินัย
- ควบคุม ติดตาม และวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงินอย่างใกล้ชิด โดยจัดทำประมาณการกระแสเงินสด วิเคราะห์แหล่งที่มาและใช้ไป เพื่อวางแผนการใช้เงินให้เหมาะสมในทุกๆ ด้าน
- เตรียมพร้อมสำหรับการจัดหาแหล่งเงินทุนภายนอกจากสถาบันการเงินหลายแห่ง

ทั้งนี้ จากการดำเนินมาตรการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ไม่ประสบปัญหาในเรื่องสภาพคล่อง โดยยังคงรักษาผลการดำเนินงาน และฐานะการเงินให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

4) ความเสี่ยงด้านการเงินจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

• การปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า ในกรณีที่ธนาคารแห่งประเทศไทยมีการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายเพิ่มขึ้นในปี 2565 รวมถึงธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินต่างๆ มีการปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพิ่มสูงขึ้นให้สอดคล้องกับอัตราดอกเบี้ยนโยบาย ส่งผลกระทบโดยตรงต่อการพิจารณาตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัญหานี้มาโดยตลอด โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้มีการประสานงานกับสถาบันการเงินหลายแห่ง เพื่อจัดโปรโมชั่นร่วมกับสถาบันการเงินให้เหมาะสมกับความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้า รวมถึงมีทีมงานผู้เชี่ยวชาญช่วยแนะนำลูกค้าในการเตรียมเอกสารเพื่อขอสนับสนุนเงินกู้อีกด้วย

• การปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

ส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ มีการกู้เงินจากสถาบันการเงินมาเพื่อใช้พัฒนาโครงการ และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่บริษัทฯ ได้รับจากรายการเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ดังนั้น หากสถาบันการเงินมีการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย ส่งผลให้บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้เพิ่มช่องทางในการหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน เพื่อให้ได้ต้นทุนทางการเงินที่ดีขึ้น สอดคล้องกับนโยบายบริษัทฯ

5) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงาน

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนวัสดุก่อสร้างเป็นหนึ่งในต้นทุนที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ โดยวัสดุก่อสร้างบางประเภท เช่น เหล็ก ปูนซีเมนต์ และอิฐ เป็นต้น จะมีราคาอ้างอิงกับราคาตลาดโลก ซึ่งในกรณีที่ต้นทุนวัสดุก่อสร้างมีการเปลี่ยนแปลง โดยเฉพาะในกรณีที่ราคาปรับตัวขึ้นอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ในหลายด้าน เช่น ผู้รับเหมาก่อสร้างอาจมีการเจรจาต่อรองเพิ่มมูลค่างานรับเหมา เนื่องจากราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น หรือบริษัทฯ อาจต้องพิจารณาปรับเพิ่มราคาขายบ้าน ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการแข่งขันกับโครงการคู่แข่งในบริเวณโดยรอบ ปัจจัยที่กล่าวมาในข้างต้นอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของค่าวัสดุก่อสร้าง โดยมีการติดตามแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงค่าวัสดุก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ สำหรับการวัสดุก่อสร้างที่บริษัทฯ เป็นผู้จัดหา นั้น บริษัทฯ มีอำนาจในการต่อรองกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างพอสมควร ทำให้บริษัทฯ ยังสามารถควบคุมต้นทุนของวัสดุก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ โดยบริษัทฯ จะวางแผนการก่อสร้างและทำการประเมินปริมาณการใช้วัสดุแต่ละประเภทตลอดทั้งโครงการ และจะทำการสั่งซื้อวัสดุดังกล่าวตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้โดยผ่านการสรรหาและยืนยันราคาเป็นรายปี

6) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้าง และผู้รับเหมาก่อสร้างไม่สามารถพัฒนาโครงการได้ตามคุณภาพหรือระยะเวลาที่กำหนด

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ได้มีการจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อก่อสร้างบ้าน พัฒนาระบบสาธารณูปโภค และพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด โดยไม่ได้มีแรงงานในการก่อสร้างของบริษัทฯ เอง ซึ่งกระบวนการดังกล่าวส่งผลให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงในการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้าง หรือผู้รับเหมาก่อสร้างอาจไม่สามารถก่อสร้างบ้านและระบบสาธารณูปโภคได้ตามคุณภาพและมาตรฐานที่กำหนด รวมถึงอาจเกิดความล่าช้าในการก่อสร้างจนทำให้ไม่สามารถเปิดขายหรือโอนกรรมสิทธิ์บ้านได้ตามที่กำหนด

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงในการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยมีแนวทางในการจัดหาผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐานงานก่อสร้างให้อยู่ในทะเบียนผู้รับเหมา (Contractor list) เพิ่มขึ้นอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งสามารถมั่นใจได้ว่าบริษัทฯ จะไม่ได้รับผลกระทบเนื่องจากการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้าง

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแนวทางในการควบคุมคุณภาพการก่อสร้าง โดยจะมีการตรวจสอบและประเมินคุณภาพการก่อสร้างก่อนตรวจรับผลงาน และจ่ายเงินให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งบริษัทฯ กำหนดเกณฑ์คุณภาพงานก่อสร้างที่ระดับร้อยละ 85 ในกรณีที่คุณภาพงานก่อสร้างไม่ถึงระดับที่กำหนด ผู้รับเหมาจะต้องดำเนินการแก้ไขงานให้ผ่านเกณฑ์ จึงจะได้รับเงินงวดตามสัญญา เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบ้านทุกหลังจะต้องมีคุณภาพดีเยี่ยม ในการประเมินคุณภาพงานของผู้รับเหมานี้จะนำไปใช้ในการว่าจ้างผู้รับเหมาครั้งต่อไป โดยบริษัทฯ จะมีการประเมินผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นประจำทุก 6 เดือน

สำหรับการบริหารจัดการการก่อสร้างให้เป็นไปตามระยะเวลาที่กำหนด บริษัทฯ มีการมอบหมายผู้จัดการโครงการ วิศวกรโครงการ วิศวกรสนาม และหัวหน้างาน ซึ่งเป็นพนักงานของบริษัทฯ ไปประจำในแต่ละโครงการทำหน้าที่เป็นผู้ควบคุมดูแลผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อควบคุมคุณภาพและติดตามความคืบหน้าการก่อสร้างทุกวัน โดยเน้นระบบการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างที่ดีในทุกขั้นตอน และมีการรายงานให้กรรมการผู้จัดการรับทราบความคืบหน้าการก่อสร้างเป็นประจำทุกสัปดาห์

2.2.2 ความเสี่ยงในการบริหารจัดการ

1) ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารหลัก

ตลอดเวลาที่ผ่านมา การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของนายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา ซึ่งปัจจุบันดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนายสุทธิชัย พูนลาภทวี ซึ่งปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ โดยนายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา และนายสุทธิชัย พูนลาภทวี เป็นบุคคลที่มีประสบการณ์และความรู้ความสามารถทางด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยอย่างมาก และเป็นผู้ที่มีความสำคัญในการกำหนดทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงอาจมีความเสี่ยงจากการพึ่งพิงการบริหารงานของนายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา และนายสุทธิชัย พูนลาภทวี

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงได้กำหนดนโยบายการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่งที่สำคัญ เพื่อสรรหาบุคคลที่จะสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญ ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสายงาน เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบุคคลกรบางราย และสามารถบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทฯ ได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดโครงสร้างการจัดการที่เหมาะสมและชัดเจน รวมถึงมีการกระจายอำนาจในการบริหารงานตามความเหมาะสม และส่งเสริมให้บุคลากรในทุกกระดับมีส่วนร่วมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีผู้บริหารในแต่ละสายงานซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นผู้ควบคุมการดำเนินงานของแต่ละสายงาน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะช่วยพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ ให้มีความรู้ความสามารถและลดการพึ่งพิงผู้บริหารหลักบางราย

2.2.3 ความเสี่ยงอื่นๆ

1) ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอำนาจควบคุมการออกเสียงลงมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนกลุ่มครอบครัวศิริโสภณา ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีสมาชิกในครอบครัวดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ/ผู้บริหารของบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 35 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ ทำให้กลุ่มครอบครัวศิริโสภณาสามารถออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มากกว่า 1 ใน 3 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่มีนัยสำคัญต่อการออกเสียงลงคะแนนในการลงมติการประชุมผู้ถือหุ้นในวาระสำคัญที่ต้องใช้คะแนนเสียงมากกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดได้ เช่น วาระการซื้อหรือขายกิจการ หรือการควบรวมกิจการ เป็นต้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัทฯ จึงอาจมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อคัดค้านวาระที่กลุ่มครอบครัวศิริโสภณาเสนอได้

อย่างไรก็ตาม เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างโปร่งใส และมีการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารงาน บริษัทฯ จึงได้จัดโครงสร้างการจัดการซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งประกอบไปด้วยบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ โดยมีการกำหนดขอบเขตการดำเนินงานและการมอบอำนาจให้แก่กรรมการและผู้บริหารอย่างชัดเจน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการกำหนดมาตรการการจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอีก อีกทั้ง ยังมีการแต่งตั้งบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระเข้าร่วมคณะกรรมการบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน และแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลการตัดสินใจ รวมถึงพิจารณาให้ความเห็นหรืออนุมัติรายการต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น



3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายการจัดการด้านความยั่งยืนระดับองค์กร

บริษัทฯ มุ่งมั่นและตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการจัดการองค์กรอย่างยั่งยืน และมีความตั้งใจจริงที่จะพัฒนาศักยภาพองค์กรให้สามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน มั่นคง และต่อเนื่องต่อไปในอนาคต โดยครอบคลุมประเด็นสำคัญต่างๆ ทั้งในมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมให้เกิดการอยู่ร่วมกันอย่างสมดุลในทุกๆ ด้าน ผ่านการสร้างความแข็งแกร่งจากภายในสู่ภายนอกด้วยการสื่อสารให้บุคคลภายในและภายนอกองค์กรรับรู้ มีความเข้าใจในทิศทางของบริษัทฯ ที่ตั้งใจจะพัฒนาโครงการให้กลายเป็นองค์กรที่ยั่งยืนในอนาคต โดยคำนึงต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่มีส่วนเกี่ยวข้องตลอดห่วงโซ่คุณค่าของกระบวนการดำเนินงาน กิจกรรมของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกภาคส่วนได้รับประโยชน์ที่ดีที่สมควรได้รับ ตลอดจนบริษัทฯ สามารถเติบโต และมีความสามารถในการแข่งขันต่อไปในระยะยาวได้อย่างเข้มแข็ง เป็นที่ยอมรับ และได้รับการสนับสนุนจากทุกภาคส่วน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการด้านความยั่งยืน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ด้านเศรษฐกิจ

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการประสบความสำเร็จและสร้างการเติบโตของธุรกิจที่ยั่งยืนในระยะยาว โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความโปร่งใส ชัดเจน และตรวจสอบได้ ปฏิบัติตามจริยธรรมทางธุรกิจ กฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีการบริหารความเสี่ยงองค์กร เพื่อให้ทันต่อสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ การเมือง และผลกระทบจากวิกฤติการณ์ทางการเงินระดับโลก ควบคู่ไปกับกระบวนการควบคุมภายในบริษัทฯ ที่มีประสิทธิภาพ และเพียงพอในการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ โดยครอบคลุมองค์ประกอบทั้ง 5 ตามมาตรฐานสากล COSO เพื่อป้องกันและลดผลกระทบจากความเสียหายต่างๆ ที่อาจทำให้องค์กรไม่สามารถดำเนินกิจการให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ตลอดจนศึกษาวิจัยอย่างสม่ำเสมอในการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างปลอดภัยและเหมาะสม เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นได้

ว่าการดำเนินงานใดๆ ของบริษัทฯ จะเป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายตลอดห่วงโซ่คุณค่า

2. ด้านสังคม

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียในสังคม โดยมีการพิจารณาถึงโอกาส ความเสี่ยง และผลกระทบในด้านสังคมจากการดำเนินธุรกิจ ทั้งในเรื่องของการปฏิบัติ ดูแล และรับผิดชอบต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียทั้งพนักงาน ลูกค้า ชุมชนและสังคม เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและความเท่าเทียมไม่แบ่งแยก ไม่เลือกปฏิบัติ ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดีและการเคารพสิทธิมนุษยชนต่อกัน เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด รวมทั้งมีการดำเนินกิจการตามหลักข้อบังคับที่กฎหมายที่กำหนดไว้ และทำการศึกษาพัฒนาบริษัทฯ ให้สามารถดำเนินธุรกิจสอดคล้องไปในทิศทางเดียวกันกับสิ่งที่สังคมสากลให้คุณค่า ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของสังคมและชุมชน ตั้งแต่ผู้อยู่อาศัยในโครงการที่สามารถอยู่อาศัยในบ้านที่ดีได้อย่างเป็นสุข นำไปสู่ชุมชนหมู่บ้านที่เป็นมิตรและอบอุ่น ขยายไปยังสังคมภายนอกและโลกที่ดียิ่งขึ้นอย่างยั่งยืนในอนาคต

3. ด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินกิจการที่คำนึงถึงความเสี่ยงและผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมในระยะยาวที่เป็นประเด็นสำคัญภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติที่ใช้ในกระบวนการดำเนินงานกิจการตลอดห่วงโซ่คุณค่าให้เกิดความคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพมากที่สุด ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงการพัฒนาโครงการที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีความปลอดภัยต่อการอยู่อาศัย เพื่อช่วยสร้างความอุ่นใจ ลดความกังวลเมื่ออยู่อาศัยได้ รวมทั้งพัฒนาให้เอื้อต่อการใช้ชีวิตและการสร้างสังคมที่มีความเคารพซึ่งกันและกัน ตลอดจนบรรณรักษ์และส่งเสริมให้เกิดความตระหนักถึงความสำคัญ ความร่วมมือ และการมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์ดูแลสิ่งแวดล้อม และการใช้ทรัพยากรต่างๆ อย่างรู้คุณค่าตามความจำเป็นของบุคลากรขององค์กรในทุกๆ ระดับ รวมทั้งตั้งต้นจากตัวโครงการและมีการจัดทำวิธีที่ลูกบ้านสามารถมีส่วนร่วมได้

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (value chain)

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของคุณค่าที่บริษัทฯ ได้ส่งมอบแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ เพื่อให้สามารถตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียได้ทุกภาคส่วน โดยกิจกรรมบนห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทฯ นั้น ประกอบด้วย

1. กิจกรรมหลัก (Primary activities)

กิจกรรมหลักของบริษัทฯ ประกอบด้วยกิจกรรม 4 กิจกรรม ดังนี้

1) การบริหารปัจจัยการผลิต

1.1) การจัดซื้อที่ดิน

คณะทำงานจัดซื้อที่ดินจะพิจารณากลับกรองที่ดินที่มีศักยภาพด้วยเกณฑ์การพิจารณาจากปัจจัยหลายด้าน โดยมีการลงพื้นที่สำรวจสภาพแวดล้อมและพฤติกรรมของลูกค้าในบริเวณดังกล่าวและร่วมพิจารณาระหว่างฝ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มีการวิเคราะห์ข้อมูลอย่างครบถ้วน นำมากำหนดรูปแบบของโครงการ และศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นเพื่อให้ได้ที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในราคาที่เหมาะสมที่สุด ซึ่งหากได้รับการอนุมัติจัดซื้อที่ดินจะมีการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับผู้ขาย และดำเนินการพิจารณาแหล่งเงินทุนในการซื้อที่ดินจากสถาบันการเงิน จากนั้นจึงรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้ขายต่อไป

1.2) การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างและการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

ในการคัดเลือกผู้รับเหมา บริษัทฯ จะทำการคัดเลือกจากรายชื่อผู้รับเหมา (Vendor list) โดยพิจารณาตามความเชี่ยวชาญ ที่ตั้งโครงการ และประเภทการว่าจ้างเป็นหลัก รวมถึงการพิจารณาข้อมูลทางการเงิน และคุณภาพผลงานที่ผ่านมา โดยเป็นผู้รับเหมาที่ได้รับการประเมินผ่านเกณฑ์ตามระดับที่บริษัทฯ กำหนดเท่านั้น

สำหรับการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างของบริษัทฯ มี 2 รูปแบบ ได้แก่ 1. บริษัทฯ เป็นผู้ซื้อวัสดุหลักทั้งหมดเอง ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถบริหารต้นทุนได้ดี เนื่องจากมีอำนาจในการเจรจาต่อรองที่มากกว่า และ 2.ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้จัดซื้อ โดยเป็นไปเพื่อความรวดเร็วคล่องตัวในการดำเนินงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

ซึ่งในกรณีที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้จัดซื้อนั้น วิศวกรสนามจะมีการตรวจสอบและประเมินวัสดุก่อสร้างทุกครั้ง เพื่อให้ได้มาตรฐานและเป็นไปตามแบบก่อสร้างที่บริษัทฯ กำหนด

2) การจัดส่งสรท่ดินและการก่อสร้าง

บริษัทฯ จะดำเนินการขอใบอนุญาตต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนดอย่างครบถ้วน มีการจัดจ้างหน่วยงานออกแบบจากภายนอก โดยออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าให้มากที่สุด นอกจากนี้บริษัทฯ ได้มีการจัดทำแบบก่อสร้าง (Bill of Quantity: BOQ) และคัดเลือกวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพได้รับการรับรองตามมาตรฐาน ควบคุมขั้นตอนการก่อสร้างอย่างละเอียด และรายงานความคืบหน้าต่อผู้บริหารรายสัปดาห์ โดยมีการตรวจคุณภาพบ้านตามมาตรฐานของบริษัทฯ

3) การขายและโอนกรรมสิทธิ์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์เป็นอย่างมาก โดยได้มีการทำวิจัยตลาดอย่างละเอียดและสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถวางกลยุทธ์ทางการตลาดตั้งแต่การพัฒนาสินค้าจนถึงงานขายได้อย่างเหมาะสม ติดตามสถานการณ์งานขายและงานการตลาดอย่างใกล้ชิด และสื่อสารข้อมูลสู่ภายนอกอย่างถูกต้อง ไม่บิดเบือน คลุมเครือ หรือโฆษณาเกินจริง โดยเลือกใช้สื่อโฆษณาที่หลากหลายและมีความเหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมาย พร้อมติดตามประสิทธิภาพเพื่อปรับแผนการตลาดอย่างต่อเนื่องให้ทันต่อสถานการณ์ปัจจุบัน ในด้านการกำหนดราคา บริษัทฯ มีการคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมต่างๆ เพื่อให้ราคาสอดคล้องต่อความสามารถในการซื้อของลูกค้า โดยมีการตั้งราคาอย่างละเอียดแตกต่างกันสำหรับบ้านแต่ละตำแหน่ง ภายใต้แนวคิด “ที่ดินทุกพื้นมีพื้นที่เดียวบนโลก” โดยราคาเฉลี่ยของทั้งโครงการจะทำการเปรียบเทียบกับอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณใกล้เคียง

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการจัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ด้วยทีมงานขายของบริษัทฯ เป็นหลักที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญสามารถสื่อสารข้อมูลได้อย่างถูกต้อง แม่นยำ ครบถ้วนสร้างความประทับใจและจูงใจลูกค้าได้เป็นอย่างดี มีบ้านตัวอย่างให้เข้าชม พร้อมทั้งอำนวยความสะดวกในการให้คำแนะนำการขอสินเชื่อจากธนาคารที่เหมาะสมแก่ลูกค้า ซึ่งหากลูกค้าได้รับอนุมัติสินเชื่อจากธนาคารหรือมีความพร้อมในการชำระค่าซื้อบ้านแล้ว จะมีการนัดลูกค้าเพื่อตรวจสอบคุณภาพของบ้านก่อนการส่งมอบทุกครั้ง

4) การบริการหลังการขาย

บริษัทฯ ได้ดูแลลูกค้าไม่เพียงจนถึงขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์เท่านั้น แต่ดูแลครอบคลุมถึงการบริการ การซ่อมบำรุง การจัดการสาธารณูปโภค รวมถึง การดูแลชุมชน ครอบคลุมความเอาใจใส่ในการบริการหลังการขาย

2. กิจกรรมสนับสนุน (Support activities)

ความสำเร็จในการทำงานขององค์กรจะเกิดขึ้นไม่ได้ หากองค์กรนั้นๆ ขาดการให้ความสำคัญของงานทรัพยากรบุคคล ไม่ว่าจะเป็นเรื่อง

- การสรรหาทรัพยากรบุคคลและจัดการด้านแรงงาน (Recruitment and Staffing)

- การอบรมและพัฒนาบุคลากร (Training and Development)
- การบริหารจัดการด้านอัตราจ้างงาน (Payroll Management)
- การบริหารจัดการด้านประสิทธิภาพของการทำงาน ตลอดจนการประเมินผลการทำงาน (Appraisals and Performance Management)
- แรงงานสัมพันธ์ (Employee Relation)

โดยกิจกรรมต่างๆ เหล่านี้ช่วยเชื่อมโยงและส่งเสริมซึ่งกันและกัน ส่งผลให้กิจกรรมขององค์กรสามารถบรรลุเป้าหมายได้ เพราะรากฐานที่สำคัญของการเติบโตและความสำเร็จในทุกธุรกิจต้องเริ่มจากพื้นฐานของบุคลากรที่แข็งแกร่ง มีศักยภาพ จึงจะสามารถขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ทุกเป้าหมายที่ตั้งใจได้

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างสมดุล ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้สามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืนเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ และผลกระทบจากการดำเนินงานขององค์กรต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า และชุมชน โดยมีรายละเอียดความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียและการตอบสนองของบริษัทฯ ดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร		
 ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none">• การเติบโตอย่างยั่งยืนและต่อเนื่อง• ผลตอบแทนจากการลงทุน• ตั้งอยู่บนหลักธรรมาภิบาล•ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน	<ul style="list-style-type: none">• จ่ายผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสม• เคารพสิทธิพื้นฐานและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม• เปิดเผยข้อมูลบริษัทฯ อย่างโปร่งใส มีการตรวจสอบถ่วงดุล และระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ
 พนักงาน	<ul style="list-style-type: none">• ความเท่าเทียม เป็นธรรม และเคารพสิทธิขั้นพื้นฐาน• ความมั่นคงและความก้าวหน้าในหน้าที่การงาน• ผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม• มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีและปลอดภัย	<ul style="list-style-type: none">• ดูแลและปฏิบัติต่อกทุกคนอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม• ส่งเสริมให้มีการอบรมและพัฒนาเพื่อให้พนักงานก้าวหน้าและเติบโตไปพร้อมๆ กับบริษัทฯ• จ่ายผลตอบแทนในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสมตามความรู้ความสามารถ• สำรองความพึงพอใจของพนักงาน• จัดช่องทางในการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร		
ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> ได้รับสินค้าและบริการที่ดี มีคุณภาพ มีราคาในอัตราที่เหมาะสมและเป็นธรรม บริการหลังการขายที่ดี 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางธุรกิจที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด ทำ Marketing research เพื่อให้สามารถนำเสนอสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ได้มากที่สุด ในราคาที่เหมาะสม ควบคุม ติดตาม และตรวจสอบคุณภาพก่อนส่งมอบให้เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัทฯ กำหนดราคาในอัตราที่เป็นธรรม รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้า และไม่นำข้อมูลไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น
คู่ค้า/เจ้าหนี้ 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามสัญญาที่ได้ตกลงร่วมกัน ผลตอบแทนที่เหมาะสม เป็นธรรม เคารพในสิทธิมนุษยชน 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติอย่างเสมอภาค เป็นธรรม ซื่อสัตย์ โปร่งใส และไม่เอาเปรียบ ปฏิบัติตามสัญญา ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่ดี
คู่แข่งทางการค้า 	<ul style="list-style-type: none"> การแข่งขันที่เป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> ประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดีและเป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย
ชุมชนและสังคม 	<ul style="list-style-type: none"> มีความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม 	<ul style="list-style-type: none"> สนับสนุน ส่งเสริม และยกระดับคุณภาพชีวิตของสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องับสิ่งแวดล้อม

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืน ในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติ ด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผลกระทบต่อเชิงบวกและเชิงลบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากผลการดำเนินงานของธุรกิจ จึงได้ให้ความสำคัญในเรื่องการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและส่งเสริมการใช้พลังงานและทรัพยากรต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งครอบคลุม 4 ด้านที่สำคัญ ได้แก่ การบริหารจัดการพลังงาน การบริหารจัดการน้ำ การบริหารจัดการขยะของเสียและมลพิษ และการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก เพื่อให้กระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติไว้ ดังต่อไปนี้

1. การดำเนินงานก่อสร้างต่างๆ ของบริษัทฯ จะปฏิบัติตามมาตรฐานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
2. บริษัทฯ จะมีการเลือกใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติอย่างจำเป็นที่สุด และควบคุมการใช้ทรัพยากรให้เกิดความคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพทั้งในเรื่องของพลังงาน น้ำ และขยะของเสียทั้งวัสดุก่อสร้างและขยะครัวเรือน รวมทั้งการจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก เพื่อลดผลกระทบต่อ

- ของความเสียหายที่มีต่อความเป็นอยู่ของสังคมสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของประชาชน
3. สนับสนุนการจัดกิจกรรมที่จะมีส่วนอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอเพื่อคืนกำไรสู่สังคม
 4. บริษัทฯ มีนโยบายในการลดการเกิดขยะ ของเสีย และให้ความร่วมมือในการจัดการทั้งในเรื่องของการกำจัดและการคัดแยกขยะหรือของเสียด้วยวิธีการที่ถูกต้องทั้งในส่วนของบริษัทฯ งานก่อสร้างและขยะครัวเรือน
 5. บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะศึกษาแนวทางต่างๆ เพื่อยกระดับการบริหารจัดการกระบวนการดำเนินงานที่ลดการเกิดผลกระทบต่อเชิงลบและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากยิ่งขึ้น
 6. สร้างความตระหนักและปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างจริงจังและต่อเนื่อง โดยมีการสื่อสารให้ความรู้ ความเข้าใจ เพื่อให้เกิดความร่วมมือและนำไปสู่การปฏิบัติอย่างถูกต้องและเหมาะสม สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อไป
 7. บริษัทฯ สนับสนุนการมีส่วนร่วมของพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องในการเสนอข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการด้านทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ เพื่อนำมาพัฒนา ปรับปรุง และแก้ไขการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

1) การจัดการพลังงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในด้านการจัดการพลังงาน โดยในปี 2565 มีปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 507,444 กิโลวัตต์-ชั่วโมง สามารถแบ่งแยกตามสำนักงานใหญ่และโครงการ ดังนี้

	ปี 2565	
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์/ชั่วโมง/ปี)	ร้อยละของการใช้พลังงานทั้งหมด
สำนักงานใหญ่	83,448	16.44
โครงการ	423,996	83.56
รวม	507,444	100.00

เพื่อสร้างความตระหนักให้แก่บุคลากรในองค์กร บริษัทฯ มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ควบคุมการใช้พลังงานภายในบริษัทฯ อย่างรู้คุณค่าและให้เกิดประสิทธิภาพ แจกถุงผ้าให้แก่พนักงานเพื่อลดการใช้ถุงพลาสติก การใช้กระดาษทั้ง 2 หน้า รวมทั้งมีการนำกระดาษ Idea Green มาใช้ภายในองค์กร ซึ่งเป็นนวัตกรรมกระดาษที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยการใช้เยื่อจากป่าปลูกและ

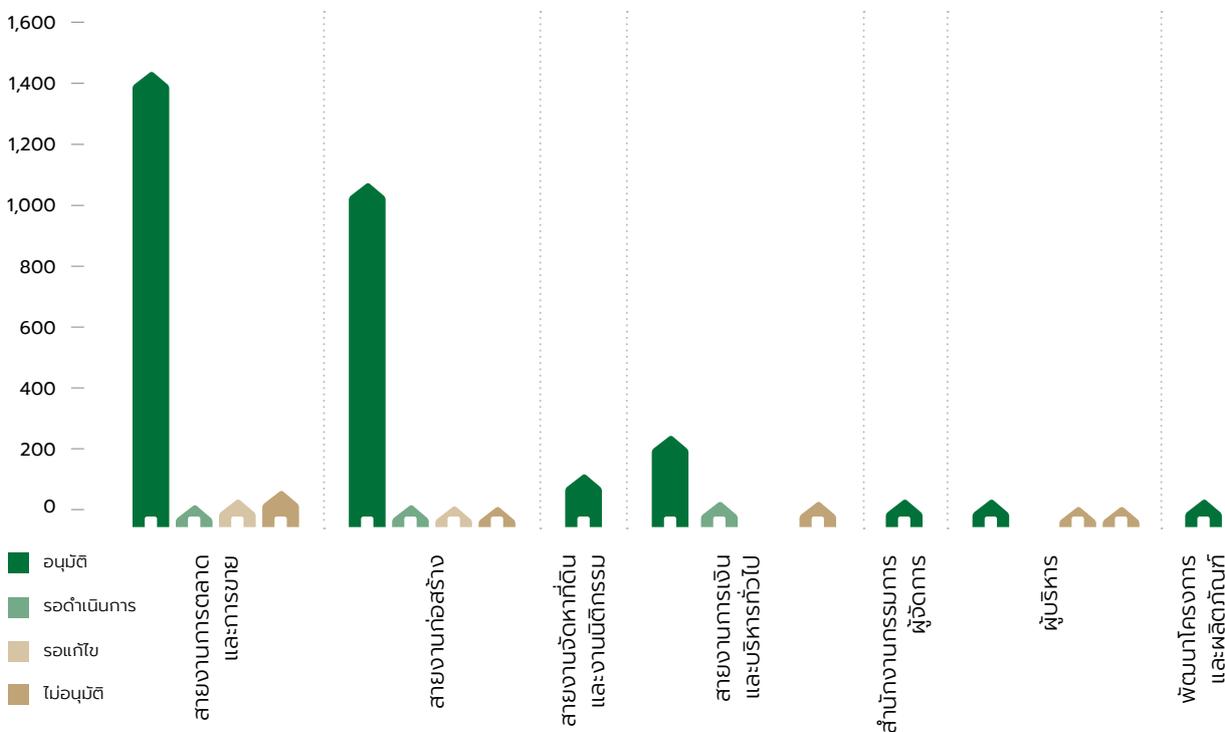
EcoFiber ช่วยลดการใช้ไม้ใหม่ลง 50% การเลือกใช้ประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าและขนาดวัตต์ให้เหมาะสมกับการใช้งานและพื้นที่ติดตั้ง มีการบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ จากการนำระบบ E-Memo ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มอนุมัติเอกสารออนไลน์มาใช้สำหรับการส่งเอกสารภายในองค์กร ส่งผลให้ช่วยลดระยะเวลาการทำงาน ลดปริมาณการใช้กระดาษ และลดพื้นที่เก็บเอกสารลงได้ ในปีที่ผ่านมาพบว่า ทุกสายงานมีการใช้งานระบบ E-Memo โดยมีการใช้งานอนุมัติเอกสารทั้งหมด 3,065 รายการ แบ่งเป็น สายงานการตลาดและการขาย 1,484 รายการ สายงานก่อสร้าง 1,086 รายการ สายงานการเงินและบริหารทั่วไป 341 รายการ สายงานจัดหาที่ดินและนิติกรรม 90 รายการ สำนักงานกรรมการผู้จัดการ 14 รายการ ฝ่ายพัฒนาโครงการและผลิตภัณฑ์ 42 รายการ และผู้บริหาร 8 รายการ

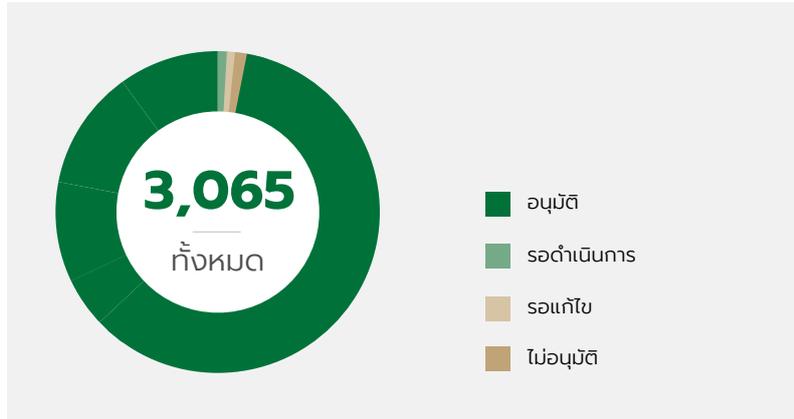


ภาพรวมทุกสายงาน

ดัชนีชี้วัดความสำเร็จ



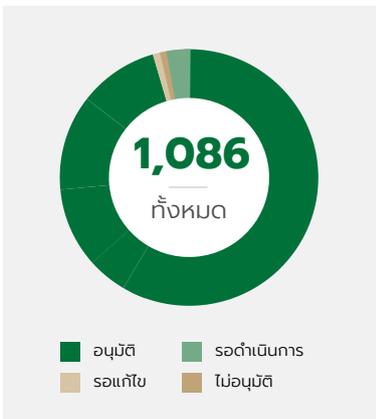
สถานะ



การตลาดและการขาย



ก่อสร้าง



จัดหาที่ดินและนิติกรรม



การเงินและบริหารทั่วไป



สำนักงานกรรมการผู้จัดการ



ผู้บริหาร



พัฒนาโครงการและผลิตภัณฑ์



สำหรับในสายงานก่อสร้างได้ให้ความสำคัญและ
 เร่งรัดการนำกระดาษกลับมาใช้ใหม่ให้ครบทั้งสองหน้า
 การใช้ซองเอกสาร การเก็บกระดาษไปขาย และ
 การไม่ฉีกกระดาษทิ้ง เพื่อให้เกิดการใช้ทรัพยากร

ให้คุ้มค่าที่สุด เนื่องจากสายงานก่อสร้างเป็นฝ่ายที่
 มีการใช้กระดาษมากที่สุดทั้งในเรื่องของแบบก่อสร้าง
 และเอกสารภายใน

2) การจัดการน้ำ

บริษัทฯ มีปริมาณการใช้น้ำในกิจกรรมการดำเนินงานของอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ และโครงการ ดังนี้

	ปี 2565	
	ปริมาณการใช้ (ลูกบาศก์เมตร)	ร้อยละของการใช้ทั้งหมด
สำนักงานใหญ่	415	1.92
โครงการ	21,156	98.08
รวม	21,571	100.00

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญในการออกแบบ ผลิต และติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกในทุกๆ โครงการให้เป็นไปตามมาตรฐานที่หน่วยงานรัฐกำหนด



3) การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

บริษัทฯ ได้มีการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องของการจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ ตามที่กฎหมายได้กำหนดไว้ โดยจัดให้มีจุดวางขยะส่วนกลางตามโครงการ และในช่วงระหว่างการก่อสร้าง บริษัทฯ จะทำการสร้างรั้วชั่วคราว โดยรั้วที่อยู่ตามแนวถนนจะมีความสูง 2 เมตร สำหรับตามแนวอาคารจะมีความสูงเท่ากับโครงสร้างอาคารนั้นๆ โดยเฉลี่ยประมาณ 5 เมตร เพื่อกันเสียงและฝุ่นละอองในระหว่างการก่อสร้าง และจากการตรวจสอบไม่พบรถที่ใช้ในโครงการที่ก่อให้เกิดควันดำซึ่งเป็นสาเหตุของการเกิดฝุ่นละอองขนาดเล็ก PM2.5 นอกจากนี้จะมีการล้างทำความสะอาดถนนบริเวณโซนทางเข้าของโครงการอยู่เป็นประจำ



รั้วป้องกันตามแนวอาคาร



รั้วป้องกันตามแนวถนน



การทำความสะดวกถนนโครงการ

ในด้านการส่งเสริมด้านสิ่งแวดล้อมอื่นๆ บริษัทฯ ได้มีการออกแบบโครงการด้วยการออกแบบภูมิทัศน์ และจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางให้มีพื้นที่สีเขียวภายใน โดยรอบโครงการเพื่อสร้างให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดี เพิ่มความร่มรื่น และความสบายตาสบายใจแก่ลูกบ้าน



4) การจัดการปัญหาการปล่อย ก๊าซเรือนกระจก

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านแนวราบ ซึ่งมีการก่อสร้างบ้าน รวมถึงสาธารณูปโภคต่างๆ โดยการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ อาจส่งผลกระทบต่อให้เกิดก๊าซเรือนกระจกอย่าง มีนัยสำคัญ เนื่องจากจะก่อให้เกิดการปล่อยก๊าซเรือน กระจกในทุกๆ ขั้นตอนตั้งแต่การได้มาซึ่งวัสดุก่อสร้าง ไปจนถึงกระบวนการก่อสร้างในขั้นตอนต่างๆ

ในปัจจุบัน บริษัทฯ ยังไม่ได้มีการจัดทำข้อมูลการ ปล่อยก๊าซเรือนกระจก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ กำลัง พิจารณาผู้ทวนสอบที่ความเชี่ยวชาญ น่าเชื่อถือ และมีมาตรฐานในการประเมินต่อไปในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแนวทางในการปฏิบัติภายในองค์กรเพื่อไม่ให้ ส่งผลเสียหายต่อทรัพยากรธรรมชาติและสภาพแวดล้อม โดยมีแผนที่จะใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การดำเนินมาตรการประหยัดพลังงาน และการพิจารณา นำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่ เป็นต้น

นอกจากนี้บริษัทฯ จะมีการเตรียมศึกษาและวางแผน ภายในถึงกระบวนการก่อสร้างที่จะสามารถลดจำนวน เศษวัสดุที่เหลือให้น้อยที่สุด รวมถึงกระบวนการอื่นๆ เพื่อนำไปสู่การลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG) และสามารถลดต้นทุนวัสดุให้กับบริษัทฯ ในอนาคต

ในปัจจุบัน บริษัทฯ มีการใช้รถไฟฟ้าในการพาลูกค้า เข้าเยี่ยมชมบริเวณโดยรอบโครงการ รวมถึงจาก การที่บริษัทฯ ได้มีการร่วมลงนามในบันทึกข้อตกลง ร่วมกัน (MOU) กับบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย (ท่าหลวง) จำกัด ซึ่งเน้นการก่อสร้างบ้านด้วยระบบโครงสร้างคอนกรีต สำเร็จรูป (Precast Concrete System) สามารถ ช่วยให้ระยะเวลาในการก่อสร้างลดลงได้ ซึ่งส่งผลต่อ ภาพรวมในการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่มีแนวโน้ม ลดลงด้วยอีกทางหนึ่งในอนาคต เนื่องจากระยะเวลาที่ เครื่องจักรใช้งานมีปริมาณที่น้อยลง

3.4 การจัดการความยั่งยืน ในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการบริหารจัดการด้านสังคม ทั้งในเรื่องการเคารพต่อหลักการสิทธิมนุษยชน สุขภาพ ความปลอดภัย และคุณภาพชีวิตของพนักงาน ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ตลอดจนความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม ทั้งนี้เพื่อก่อให้เกิดความเข้มแข็งทั้งภายในและภายนอก ให้บริษัทฯ สามารถขับเคลื่อนต่อไปได้ในระยะยาวพร้อมๆ กับสังคมที่ยั่งยืน ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจดังนี้

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ มุ่งมั่นประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เป็นธรรม และดำเนินงานธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการประกอบธุรกิจที่มีระบบการดำเนินงานที่มีมาตรฐานและมีการควบคุมที่ดีภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ด้วยความระมัดระวัง ด้วยข้อมูลที่เพียงพอและมีหลักฐานสามารถอ้างอิงได้ รวมทั้งถือปฏิบัติตามข้อกำหนดและข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด ตลอดจนการปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรม โดยไม่เรียกร้องหรือรับผลประโยชน์ใดๆ ที่ชอบธรรมจากลูกค้า และไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าที่บริษัทฯ ได้ล่วงรู้มาเนื่องจากการดำเนินธุรกิจ อันเป็นข้อมูลที่ตามปกติวิสัยจะพึงสงวนไว้ไม่เปิดเผย เว้นแต่จะเป็นการเปิดเผยตามหน้าที่ตามกฎหมาย

2. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีนโยบายการดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมาย และเป็นประโยชน์ต่อสังคม สนับสนุนให้พนักงานของบริษัทฯ ปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรม จริยธรรม รวมถึงส่งเสริมให้ลูกค้าของบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจให้ถูกต้อง มีความโปร่งใสด้วยเช่นกัน เพื่อสร้างความมั่นใจว่านโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่บริษัทฯ จัดทำขึ้นได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม เพียงพอ พร้อมกับการสร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทัศนคติ ที่ถูกต้องในทุกกระดับ จัดให้มีการตรวจสอบถ่วงดุล และระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อน ไม่มีการทุจริตคอร์รัปชันเกิดขึ้น

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเคารพสิทธิมนุษยชน โดยส่งเสริมให้มีการสร้างความเสมอภาคและเท่าเทียมกันทั้งภายใน และภายนอกองค์กรโดยไม่คำนึงถึงความแตกต่างในเรื่องถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล โดยบริษัทฯ จะไม่ทำการใดที่เป็นการละเมิดสิทธิเสรีภาพของบุคคล ทั้งทางตรงและทางอ้อม ตลอดจนมีนโยบายสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชนโดยจัดให้มีการดูแลไม่ให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน มีการเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็นหรือเรียกร้องเกี่ยวกับการถูกละเมิดสิทธิของแต่ละบุคคลโดยได้รับการพิจารณาที่เป็นธรรม และส่งเสริมให้ผู้ร่วมทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของทรัพยากรบุคคล ซึ่งบริษัทฯ เชื่อว่าทรัพยากรบุคคลเป็นปัจจัยที่สำคัญอีกปัจจัยหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ เนื่องจากการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ ของบริษัทฯ จำเป็นต้องใช้ความรู้ความสามารถ รวมทั้งความทุ่มเททั้งแรงกาย และแรงใจในการทำงานให้บรรลุเป้าหมาย ดังนั้น บริษัทฯ จึงกำหนดแนวทางการปฏิบัติต่อพนักงานบริษัทฯ โดยผู้บริหารจะต้องปฏิบัติต่อพนักงานอย่างยุติธรรม บริหารงานด้วยความไม่ลำเอียง สนับสนุนในการสร้างศักยภาพในความก้าวหน้า และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงาน รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีความเข้าใจในเรื่องจรรยาบรรณที่พนักงานต้องพึงปฏิบัติ กำหนดค่าตอบแทนและจัดสวัสดิการให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสมเพื่อให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี โดยมีสภาพการจ้างงานที่ยุติธรรม มีสวัสดิการที่เหมาะสม มีโอกาสที่จะพัฒนาความก้าวหน้า รวมทั้งมีสภาพการทำงานที่ปลอดภัยและถูกสุขอนามัย และปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุจริตใจด้วยการรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะอย่างมีเหตุผล

5. ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างและพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพดี เข้าใจ และสามารถตอบ โจทย์การใช้ชีวิตในระยะยาวได้ในราคาที่เหมาะสม เพื่อ สร้างความพึงพอใจและประโยชน์สูงสุดให้แก่ลูกค้า ในการอยู่อาศัยอย่างมีความสุขท่ามกลางสังคมและ สิ่งแวดล้อมที่ดี นำไปสู่การเป็นคนในสังคมที่มีคุณภาพ ต่อไป ตลอดจนยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วย ความรับผิดชอบ ความซื่อสัตย์ และเอาใจใส่ลูกค้า อย่างต่อเนื่องตลอดไปจนถึงการบริการหลังการขาย นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเลือกใช้เครื่องมือและวัสดุก่อสร้าง ที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน ดำเนินการด้วยการตลาดที่เป็นธรรม โดยมีนโยบายในการดำเนินการให้ลูกค้าได้รับ ข้อมูลเกี่ยวกับตัวโครงการหรือการให้บริการของ บริษัทฯ ที่ถูกต้อง ไม่บิดเบือน คลุมเครือ หรือโฆษณา เกินจริง เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอใน การตัดสินใจ รวมถึงบริษัทฯ จะรักษาข้อมูลของลูกค้า ไว้เป็นความลับ และจะไม่ใช้ข้อมูลดังกล่าวไปใช้ในทาง ที่มีชอ

6. การปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มีแนวทางที่จะปฏิบัติหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติ ตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงให้ความ ร่วมมือ ช่วยเหลือ สนับสนุนและอาสาทำกิจกรรมที่เป็น ประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมที่เหมาะสม เพื่อส่งเสริม ให้เกิดความเข้มแข็งทางเศรษฐกิจตลอดจนการฟื้นฟู สังคมและวัฒนธรรม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีช่อง ทางสำหรับให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและผู้ที่เกี่ยวข้องได้ แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการ กระทำของของบริษัทฯ โดยผ่านทางคณะกรรมการ ตรวจสอบตามรายละเอียดที่ระบุในนโยบายการแจ้ง เบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต โดยบริษัทฯ จะให้ความสำคัญในการตอบสนองต่อเหตุการณ์ที่มี ผลกระทบต่อชุมชนและสังคมอื่นเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

สำหรับชุมชนหมู่บ้าน บริษัทฯ มีความตั้งใจในการสร้าง ชุมชนที่เป็นมิตรและอบอุ่น ด้วยการสร้างรากฐาน นิติบุคคลที่ดี จัดพื้นที่หรือกิจกรรมที่ช่วยเสริมสัมพันธ์ กันและกัน ตลอดจนสนับสนุนให้ผู้คนเห็นความสำคัญ และร่วมกันมุ่งสร้างสังคมที่สงบสุข มีความรับผิดชอบ และเคารพซึ่งกันและกัน จนก่อให้เกิดชุมชนที่เต็มไปด้วย ความสงบสุขได้

7. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่วัตกรรม

บริษัทฯ จะสนับสนุนให้มีนวัตกรรมทั้งในระดับ กระบวนการทำงานในองค์กรและในระดับความร่วมมือ ระหว่างองค์กร ซึ่งหมายถึงการทำสิ่งต่างๆ ด้วย วิธีใหม่ๆ และยังสามารถหมายถึงการเปลี่ยนแปลงทาง ความคิด เพื่อเพิ่มมูลค่า เป้าหมายของนวัตกรรมคือ การเปลี่ยนแปลงในเชิงบวกเพื่อทำให้สิ่งต่างๆ เกิด เปลี่ยนแปลงในทางที่ดีขึ้น ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อ สังคมสูงสุด การเผยแพร่วัตกรรมถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคมโดยการสื่อสารและเผยแพร่ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียรับทราบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดย ผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลายเพื่อให้มั่นใจว่า ข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ เข้าถึงกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วน เสียของบริษัทฯ ได้อย่างทั่วถึง

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

1) พนักงานและแรงงาน

พนักงานและแรงงานเป็นทรัพยากรที่สำคัญในการ ขับเคลื่อนธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการดูแลพนักงาน และตระหนักถึงความเสมอภาคและเท่าเทียมกันโดย ไม่มีการแบ่งแยกหรือเลือกปฏิบัติ เพื่อให้พนักงาน ได้รับความเป็นธรรม เปิดโอกาสให้ทุกคนสามารถ เข้าร่วมงานได้ เพื่อการเติบโตและสามารถดำเนินงาน บริษัทฯ ต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง โดยสัดส่วนพนักงาน ในปี 2565 พบว่า พนักงานเพศหญิงและเพศชายมี สัดส่วนในระดับที่ใกล้เคียงกัน ระดับอายุและลักษณะ งานที่หลากหลาย โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียด	จำนวนพนักงาน	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. เพศ		
ชาย	56	51
หญิง	53	49
2. อายุ		
21-30 ปี	38	35
31-40 ปี	53	49
41 ปีขึ้นไป	18	16
3. หน่วยงานที่สังกัด		
สำนักงานใหญ่	49	45
ประจำโครงการ	60	55
4. ระดับตำแหน่งงาน		
ต่ำกว่าผู้จัดการแผนก	87	80
ผู้จัดการแผนกขึ้นไป	22	20

นอกจากนี้บริษัทฯ มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม และมอบสวัสดิการต่างๆ ที่เหมาะสมแก่พนักงานทุกคน ได้แก่ ค่ารักษาพยาบาล ประกันชีวิต สวัสดิการสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การตรวจสุขภาพประจำปี และส่วนลดซื้อที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ



การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการพัฒนาระดับความสามารถ ศักยภาพ และความก้าวหน้าของพนักงานในทุกระดับ ตลอดจนส่งเสริมการเรียนรู้ตลอดชีวิต ในปี 2565 นี้ บริษัทฯ จึงได้มีการประสานกับสถาบัน South East Asia Center (SEAC) ซึ่งเป็นศูนย์พัฒนาผู้นำและผู้บริหารระดับสูงครบวงจร รวมถึงหลักสูตรการอบรมภายนอกที่น่าสนใจและเหมาะสมกับการพัฒนาของพนักงาน โดยตลอดปีนี้ บริษัทฯ มีจำนวนชั่วโมงอบรมหรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ยของพนักงานเท่ากับ 23 ชั่วโมงต่อคนต่อปี และมีจำนวนผู้ที่เข้าร่วมอบรมทั้งหมด 87 คน มีรายละเอียดหลักสูตรการอบรม ดังนี้

ลำดับ	หลักสูตร
1	Turn big data into sales
2	รู้รอบ ตอบโจทย์ กลยุทธ์ประหยัด ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
3	อสังหาริมทรัพย์ พลังขับเคลื่อนทางเศรษฐกิจ “ชวนคิด วิฤฤติ หรือโอกาสอนาคตอสังหาริมทรัพย์ไทย สู่ทางรอดของเศรษฐกิจไทย”
4	หลักสูตร CFO Refresher รุ่นที่ 3/2565 หัวข้อ “ประเด็นด้านการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (ESG) ที่เกี่ยวข้องกับกลยุทธ์การดำเนินงานการเปิดเผยข้อมูลและรายงานทางการเงินของบริษัทจดทะเบียน”
5	เทคนิคการสัมภาษณ์งาน Competency based interview
6	ติดล้อ Culture WOW
7	Housing Market Outlook: Opportunities and Challenges
8	รวมข้อกฎหมายอสังหาริมทรัพย์
9	เกณฑ์การรับรู้อย่างได้ตาม TFRS 15 สำหรับธุรกิจทั่วไป และประเด็นที่น่าเกี่ยวข้องในการตรวจสอบการรับรู้อย่างได้
10	TFRS ทุกลฉบับปี 2565
11	ความรู้ความเข้าใจในการดูแลสระว่ายน้ำแบบมืออาชีพ
12	HR Strategy Live Learning ประเด็น Performance acceleration, Learning transformation, Career development strategy
13	HR Strategy Live Learning ประเด็น Talent management & Succession planning, Employee Experience & Engagement, Culture development
14	Board Game กับการประยุกต์ใช้ในงาน HR
15	Digital Asset กับการเติบโตทางธุรกิจ (New S-Curve) ของบริษัทจดทะเบียน
16	Outward Mindset at Work
17	HR for Non HR-SME
18	Servant Leadership
19	Managing In A Minute
20	Communication for effective results
21	Coaching In A Minute
22	Increasing Personal Productivity
23	Self Leadership
24	The e3 Leaders
25	Negotiating for results

ลำดับ	หลักสูตร
26	Become A Leader That Others Will Want to Follow
27	Blockchain 101
28	Book Review: The Courage to Be Disliked
29	Boost Business with Digital Channel: Facebook
30	Business Playground: Building a Brand from Scratch to Success
31	Creative Thinking Blockers
32	Design Thinking 1: Empathize
33	Design Thinking 2: Define
34	Digital tools for tracking trends
35	Do Less, Get More with Strategic Thinking
36	e3 Conversation Practice Lab: Coaching to GO
37	Effective Presentation Skills
38	Emotional Intelligence
39	Growth Mindset
40	Introduction to Cloud Computing
41	Marketing Fundamentals
42	My Value, My Life, My Happiness
43	New Me Newland
44	Outward Leadership - Conflict and Relationships Tools
45	Pomodoro Technique - Time Management System
46	Step-in Leader: Adjusting for Success
47	Step-in Leader: Being a STAR Explorer
48	Step-in Leader: Communicate Effectively
49	Step-in Leader: Engaging Others
50	Step-in Leader: Feedback
51	Step-in Leader: Managing and Coaching Teams
52	Step-in Leader: Motivating Myself and My Teams
53	Step-in Leader: Planning & Prioritizing
54	Step-in Leader: Problem-Solving & Decision-Making
55	Step-in Leader: Resolving Conflict
56	The Four Houses of DISC
57	Virtual BeeLine: Book Brief: Harry Potter Fans Meet
58	Virtual BeeLine: Effective Coaching with DISC
59	Virtual BeeLine: How to Set Life Goals with Coaching & Mentoring
60	Workshop: How to Write Top-Searched Content on Google

นอกจากนี้ หลังการอบรม บริษัทฯ ได้มีการจัดกิจกรรม Sharing Session ในการแลกเปลี่ยนความรู้ และความคิดเห็นระหว่างพนักงาน เพื่อให้เกิดการถ่ายทอดความรู้ (Practices sharing) สู่การนำไปปฏิบัติจริง ในการทำงาน รวมทั้งมีการมอบรางวัล “LEARNER OF THE MONTH” ให้แก่พนักงานที่เข้าอบรมมากที่สุด ประจำเดือนในแต่ละเดือนด้วย



ความผูกพันของพนักงาน

บริษัทฯ มีแผนการพัฒนาความผูกพันของพนักงาน ซึ่งสำหรับในปี 2565 มีพนักงานลาออกจากงานโดยสมัครใจ (Turnover rate) ร้อยละ 13.65 มีอัตราการลดลงร้อยละ 10 จากปีก่อนหน้า และได้มีการสำรวจความพึงพอใจพนักงานในทุกเดือนเมษายนของปี โดยนำผลสำรวจที่ได้มาพัฒนาและปรับปรุงเพื่อสร้างความสุขตลอดจนความพึงพอใจของพนักงานให้ดียิ่งขึ้น สำหรับผลประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรโดยรวมที่ได้จัดทำในปี 2565 เท่ากับร้อยละ 80



ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีสภาพแวดล้อม สุขภาพอนามัย ความปลอดภัยที่ดี ที่สามารถช่วยลดผลกระทบจากความสูญเสียอันเนื่องมาจากความไม่ปลอดภัยในการทำงานได้ สำหรับสถานการณ์ในปี 2565 บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการดังนี้



(1) จัดกิจกรรม 5ส.

ซึ่งประกอบไปด้วย สะอาด สะดวก สุขลักษณะ สะสาง และสร้างนิสัย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน, บำรุงรักษาอาคารและสถานที่ให้เสื่อมสภาพน้อยที่สุด, สร้างนิสัยและภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่พนักงาน และสร้างสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการทำงานในทุกๆ สายงาน ทั้งในส่วนสำนักงานใหญ่ สำนักงานช่าง และสำนักงานขาย โดยได้มีการประชาสัมพันธ์ และประกาศคะแนนเป็นระยะเพื่อกระตุ้นให้เกิดความสามัคคี ความร่วมมือรวมใจกันภายในองค์กร ซึ่งจะมีการประกาศผลรวมทั้งมอบรางวัลในงานประชุมประจำปีของบริษัทฯ



(2) การแสดงความคิดเห็นหรือร้องทุกข์

บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้พนักงานแสดงความคิดเห็นหรือเรียกร้องเกี่ยวกับการถูกละเมิดสิทธิของแต่ละบุคคล กรณีที่พนักงานมีความไม่พอใจหรือมีความทุกข์อันเกิดขึ้นเนื่องจากการทำงาน โดยสามารถยื่นคำร้องต่อผู้บังคับบัญชาโดยตรงหรือผู้บังคับบัญชาชั้นแรกของตน เว้นแต่เรื่องที่จะร้องทุกข์นั้นมีความเกี่ยวเนื่องกับการปฏิบัติของผู้บังคับบัญชาดังกล่าว หรือผู้บังคับบัญชาดังกล่าวเป็นเหตุ ก็ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บังคับบัญชาระดับสูงขึ้นไปอีกชั้นหนึ่ง เมื่อสอบสวนข้อเท็จจริงแล้ว จะทำการดำเนินการให้เสร็จสิ้นโดยเร็ว โดยพนักงานที่ร้องทุกข์ พนักงานผู้ให้ข้อมูล พนักงานผู้พิจารณาคำร้องทุกข์ จะได้รับการรับรองจากบริษัทฯว่าจะไม่ถือเป็นเหตุที่จะเลิกจ้างหรือดำเนินการใดที่เกิดผลร้ายต่อพนักงาน

(3) ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ ได้ดำเนินงานตามมาตรฐานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมที่กำหนดไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการดำเนินงานก่อสร้างต่างๆ ในแต่ละโครงการ โดยบริษัทฯ มีเจตนาธรมณ์แน่วแน่ในการส่งเสริมและสร้างสรรคให้มีการทำงานอย่างปลอดภัยในการทำงาน ควบคุมมิให้เกิดอันตรายจากการทำงาน และยังตระหนักถึงหน้าที่ความรับผิดชอบด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับ จะต้องให้ความร่วมมือในการตรวจตรา และเฝ้าระวังสภาพแวดล้อมและสิ่งแวดลอมในการทำงานให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย รวมทั้งผู้ปฏิบัติงานทุกคนจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนในการทำงานที่ปลอดภัย และปฏิบัติตามกฎความปลอดภัยที่กำหนดอย่างเคร่งครัด

นโยบายด้านความปลอดภัย

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการมีระบบชีวอนามัยและความปลอดภัย ควบคู่กับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความมั่นใจต่อพนักงานและบุคลากรที่เกี่ยวข้องจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุการณและโรจากการปฏิบัติงาน ดังนั้นบริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายอาชีวอนามัยและความปลอดภัย เพื่อให้ทุกฝ่ายใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติงานดังต่อไปนี้

1. ความปลอดภัยในการทำงาน เป็นนโยบายหลักของบริษัทฯ ในทุกหน่วยงานและทุกโครงการ ผู้บริหารและบุคลากรทุกระดับ มีหน้าที่ที่จะร่วมกันปฏิบัติเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการทำงานทุกด้าน
2. บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมให้มีการปรับปรุงสภาพแวดล้อมและวิธีปฏิบัติงานที่ปลอดภัย ตลอดจนการจัดให้มีการใช้อุปกรณ์คุ้มครองความปลอดภัยในการทำงานที่เหมาะสม ทั้งนี้เพื่อให้การทำงานเป็นไปตามมาตรฐานด้านความปลอดภัย

3. บริษัทฯ จะจัดให้มีองค์การความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อดำเนินการด้านความปลอดภัยอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
4. บริษัทฯ จะจัดให้มีการติดตามและประเมินผลในการดำเนินการตามนโยบายความปลอดภัยเป็นประจำ เพื่อควบคุมดูแลและปรับปรุงแก้ไขให้มีการปฏิบัติอย่างจริงจังและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด
5. บริษัทฯ กำหนดเป้าหมายให้การดำเนินการก่อสร้างในทุกโครงการปราศจากอุบัติเหตุร้ายแรงจนถึงแก่ชีวิตหรือทุพพลภาพ และอุบัติเหตุที่เป็นสาเหตุให้เกิดการหยุดทำงาน

ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ดำเนินงานภายใต้ความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องเพื่อลดความเสี่ยงจากการเจ็บป่วยบาดเจ็บ หรือเสียชีวิต และดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงานหรือลูกจ้างอย่างเหมาะสม โดยในปี 2565 ไม่พบกรณีการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน

(4) การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีโอกาสการเกิดทุจริตและคอร์รัปชันอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากมีการดำเนินการตามระบบการควบคุมภายในที่รัดกุม มีระบบ Check and balance ในทุกสายงาน และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เกิดขึ้นประจำจะต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บริหาร โดยนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันจะถูกเผยแพร่ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.peaceandliving.co.th

สำหรับในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังไม่พบการทุจริตคอร์รัปชัน และยังมีข้อร้องเรียนจากหน่วยงานภายในและหน่วยงานภายนอกองค์กร



“ทุกเสียงของพนักงานมีความหมาย”
แจ้งเรื่องร้องเรียนหรือพบเห็นเบาะแสการทุจริตในบริษัท
Whistleblower

ช่องทางที่ 1 : ส่งจดหมายทางไปรษณีย์ ถึง

- คณะกรรมการตรวจสอบ
- บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
- ที่อยู่ : 231/14 ซอยเอกมัย 7 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

ช่องทางที่ 2 : ส่ง Email ถึง

- คณะกรรมการตรวจสอบ
- Email : auditcommittee@peaceandliving.co.th

*****ท่านไม่ต้องเปิดเผยตัวตนและข้อมูลทั้งหมดที่แจ้งจะถูกเก็บไว้เป็นความลับ*****

2) ลูกค้า

บริษัทฯ จะปฏิบัติตามเงื่อนไขทางธุรกิจที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัดและรักษาคุณภาพและมาตรฐานการก่อสร้างและการให้บริการที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความมั่นใจและความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า จัดให้มีการกำหนดราคาในอัตราที่เป็นธรรมตามศักยภาพของกลุ่มเป้าหมาย รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้า และไม่นำข้อมูลไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือบุคคลอื่น ซึ่งที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้มีศึกษาความต้องการและพัฒนาโครงการให้ตรงตามความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้มากที่สุด โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้รับผลประเมินการตรวจรับบ้านเฉลี่ยร้อยละ 91 ผลการประเมินงานแจ้งซ่อมเฉลี่ยร้อยละ 87 และยังไม่มีย่อร้องเรียนจากลูกค้าในประเด็นเรื่องที่สำคัญ

3) ชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนา ส่งเสริม และยกระดับคุณภาพชีวิตของสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ให้มีคุณภาพดีขึ้นพร้อมๆ กับการเติบโตของบริษัทฯ โดยส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ มีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมที่สร้างประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง จึงได้จัดให้มีการทำกิจกรรมต่างๆ ที่ช่วยก่อให้เกิดประโยชน์ต่อชุมชน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. PEACE ปันน้ำใจให้มูลนิธิช่วยคนตาบอด โดยบริษัทฯ ได้มีการเปิดรับบริจาคผลิตภัณฑ์ตั้งแต่โต๊ะเก้าอี้และกระดาษไม่ใช้แล้วจากพนักงานและลูกบ้านในโครงการฯ (PEACE FAMILY) รวมทั้งเครื่องอุปโภคบริโภค มอบให้แก่มูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทยในพระบรมราชินูปถัมภ์ เพื่อนำไปใช้สำหรับทำสื่อการเรียนการสอนและเขียนอักษรเบรลล์ และใช้ในกิจการของมูลนิธิฯ



2. PEACE มอบอาหาร ของใช้จำเป็น ร่วมช่วยเหลือมูลนิธิบ้านสงเคราะห์สัตว์พิการ โดยบริษัทฯ ได้นำสิ่งของจำเป็น ยา อาหารสุนัขและอาหารแมวร่วมบริจาคให้กับ "มูลนิธิบ้านสงเคราะห์สัตว์พิการ (ในความอุปถัมภ์ของหลวงตามหาบัว ญาณสัมปันโน)" เพื่อนำไปใช้ในการดูแลสัตว์พิการที่ถูกทอดทิ้งซึ่งอยู่ในความดูแลของมูลนิธิฯ



3. PEACE จัดกิจกรรมจิตอาสาอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมทางทะเล โดยให้ความรู้ สร้างความเข้าใจ และสร้างพนักงานให้เห็นคุณค่าของการอนุรักษ์ทรัพยากรทางทะเลโดยเฉพาะปูสายพันธ์ต่างๆ แล้วจึงทำการปล่อยปูลงทะเล ณ หาดตะวันรอน จังหวัดชลบุรี



4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการสอบบัญชีของบริษัทฯ

งวด	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี อนุญาตเลขที่	บริษัทผู้สอบบัญชี
ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	นางสาวศิริภรณ์ เขื่อนนันทกุล	3844	บริษัท สำนักงาน ฮิวาย จำกัด
ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	นางสาวศิริภรณ์ เขื่อนนันทกุล	3844	บริษัท สำนักงาน ฮิวาย จำกัด
ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	นางวิไล สุนทรวานี	7356	บริษัท สำนักงาน ฮิวาย จำกัด

สรุปรายงานการสอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สรุปรายงานการสอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สรุปรายงานการสอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงิน

1) งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินสำหรับงวดปี					
	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6.89	0.37	106.38	6.05	284.84	11.83
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	2.37	0.13	2.37	0.13	2.37	0.10
ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,839.53	97.78	1,542.73	87.78	1,792.75	74.46
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง	2.66	0.14	4.01	0.23	0.87	0.04
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	5.70	0.30	67.89	3.86	145.24	6.03
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	150.55	6.25
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2.74	0.14	3.92	0.21	5.72	0.24
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,859.88	98.86	1,727.30	98.28	2,382.34	98.95
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	1.15	0.07	1.15	0.05
อาคารและอุปกรณ์	8.79	0.47	10.05	0.57	8.23	0.34
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2.65	0.14	2.43	0.14	2.61	0.11
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	9.83	0.52	16.35	0.93	12.86	0.53
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.23	0.01	0.18	0.01	0.37	0.02
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	21.49	1.14	30.16	1.72	25.22	1.05
รวมสินทรัพย์	1,881.38	100.00	1,757.46	100.00	2,407.56	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	65.55	3.48	95.04	5.41	128.52	5.34
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว ที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	326.07	17.33	-	-	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า ที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.81	0.04	2.25	0.13	2.14	0.09
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	12.55	0.67	14.83	0.84	14.71	0.61
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	28.92	1.54	22.81	1.30	13.90	0.58
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	18.00	0.96	32.11	1.83	32.71	1.36
รวมหนี้สินหมุนเวียน	451.90	24.02	167.04	9.51	191.98	7.98

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินสำหรับงวดปี					
	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17.36	0.92	-	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า-สุทธิจากส่วน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.34	0.07	2.80	0.16	0.67	0.03
สำรองผลประโยชน์ระยะยาว ของพนักงาน	16.85	0.90	18.34	1.04	15.25	0.63
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	35.55	1.89	21.14	1.20	15.92	0.66
รวมหนี้สิน	487.45	25.91	188.18	10.71	207.90	8.64
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	336.00	17.86	420.00	23.90	504.00	20.93
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	336.00	17.86	336.00	19.12	504.00	20.93
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	-	-	-	-	244.39	10.15
ส่วนเกินทุนจากการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	12.91	0.69	12.91	0.73	12.91	0.54
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	16.21	0.86	33.80	1.92	50.40	2.09
ยังไม่จัดสรร	1,028.81	54.68	1,186.57	67.52	1,387.96	57.65
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,393.93	74.09	1,569.28	89.29	2,199.66	91.36

2) งบแสดงกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบแสดงกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินสำหรับงวดปี					
	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	865.01	99.78	1,164.82	99.81	1,780.55	99.82
รายได้อื่น	1.88	0.22	2.17	0.19	3.15	0.18
รวมรายได้	866.88	100.00	1,166.99	100.00	1,783.70	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(538.77)	(62.15)	(710.95)	(60.92)	(1,051.72)	(58.96)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(58.52)	(6.75)	(89.73)	(7.69)	(125.39)	(7.03)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(91.90)	(10.60)	(95.02)	(8.14)	(126.44)	(7.09)
รวมค่าใช้จ่าย	(689.18)	(79.50)	(895.70)	(76.75)	(1,303.55)	(73.08)

งบแสดงกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินสำหรับงวดปี					
	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	177.70	20.50	271.29	23.25	480.15	26.92
ต้นทุนทางการเงิน	(10.69)	(1.23)	(2.43)	(0.21)	(0.17)	(0.01)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	167.01	19.27	268.86	23.04	479.98	26.91
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(33.30)	(3.84)	(53.77)	(4.61)	(95.98)	(5.38)
กำไรสุทธิ	133.71	15.42	215.09	18.43	384.00	21.53
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ผลกำไรจากการประเมินการ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	3.09	0.36	0.58	0.05	1.99	0.11
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น	3.09	0.36	0.58	0.05	1.99	0.11
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	136.80	15.78	215.67	18.48	385.99	21.64

3) งบแสดงกระแสเงินสด

งบแสดงกระแสเงินสด	งบการเงินสำหรับงวดปี		
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษี	167.01	268.86	479.97
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษี เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรม ดำเนินงาน			
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายลดลงจากการโอนเป็นต้นทุน ขายอสังหาริมทรัพย์	538.77	710.95	1,051.72
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5.03	4.97	4.87
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(0.39)	(0.31)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	0.00	0.00	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ หน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	-	(0.55)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาว ของพนักงาน	2.20	2.22	2.17
ดอกเบี้ยรับ	(0.05)	(0.02)	(1.05)
ต้นทุนทางการเงิน	10.69	2.43	0.17

งบแสดงกระแสเงินสด	งบการเงินสำหรับงวดปี		
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	723.26	989.10	1,537.30
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้อื่น	(0.08)	(0.11)	0.03
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(360.91)	(406.44)	(1,191.52)
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง	2.01	(1.35)	3.15
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(5.70)	(62.19)	(186.90)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(0.48)	(0.21)	(0.47)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.14	0.04	(0.18)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4.84	29.46	30.12
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	2.93	2.28	(0.13)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	21.78	(6.12)	(8.90)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	387.79	544.46	182.50
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	0.05	0.02	1.05
จ่ายภาษีเงินได้	(15.68)	(46.35)	(90.90)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	372.16	498.13	92.65
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ซื้อหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	-	(150.00)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	0.81	(1.15)	-
ซื้ออุปกรณ์	(1.62)	(1.08)	(2.14)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.02)	(0.22)	(0.63)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	0.38	0.32	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(0.45)	(2.13)	(152.77)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(0.06)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	439.21	390.70	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(792.56)	(735.70)	-

งบแสดงกระแสเงินสด	งบการเงินสำหรับงวดปี		
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1.97)	(2.14)	(2.25)
จ่ายดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(26.60)	(9.05)	(2.08)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	-	-	334.32
จ่ายต้นทุนในการทำรายการที่เกิดจากการออกหุ้น	-	-	(7.41)
เงินปันผลจ่าย	(16.80)	(40.32)	(84.00)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(398.78)	(396.51)	238.58
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(27.08)	99.49	178.46
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	33.97	6.89	106.38
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	6.89	106.38	284.84

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	หน่วย	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2563	2564	2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	4.12	10.34	12.41
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.02	0.65	1.50
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.79	1.61	0.52
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า ¹	เท่า	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย ¹	วัน	N/A	N/A	N/A
อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.28	0.42	0.63
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	1,282.75	856.33	570.86
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	8.53	8.85	9.41
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	42.19	40.66	38.26
วงจรเงินสด	วัน	1,240.56	815.67	532.60
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	37.72	38.96	40.93
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	20.33	23.10	26.79
อัตรากำไรอื่น	%	0.22	0.19	0.18

	หน่วย	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2563	2564	2565
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	211.66	185.09	19.42
อัตราทำกำไรสุทธิ	%	15.42	18.43	21.53
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	10.02	14.52	20.38
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	6.77	11.82	18.44
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร ²	%	1,107.81	1,840.48	3,335.91
อัตราการลงทุนของสินทรัพย์	เท่า	0.44	0.64	0.86
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.35	0.12	0.09
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.25	0.00	0.00
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	เท่า	17.10	113.83	2,820.50 ³
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน	เท่า	0.43	0.84	2,820.50 ⁴
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	30.15	78.11	32.81

หมายเหตุ :

- ¹ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีลูกหนี้การค้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ จึงไม่สามารถคำนวณระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยได้
- ² ตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวรสูงเนื่องจาก บริษัทฯ มีสินทรัพย์ถาวรในส่วนของอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนต่ำ
- ³ อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยสูงเนื่องจาก บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินต่ำ
- ⁴ อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงินสูงเนื่องจาก บริษัทฯ มีภาระผูกพันทางการเงินต่ำ

4.2 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.2.1 ภาพรวมการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัทฯ ก่อตั้งเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2532 ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แนวราบเพื่อขาย โดยเริ่มต้นจากการพัฒนาโครงการประเภทรีสอร์ทที่จังหวัดกาญจนบุรี ภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านป่าริมธาร” ในเวลาต่อมาได้เล็งเห็นโอกาสและความต้องการซื้อบ้านของลูกค้าในจังหวัดระยอง จึงมีการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวที่จังหวัดระยอง ภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านลมทะเล” และตั้งแต่ปี 2545 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบเพื่อขายในบริเวณกรุงเทพฯ และปริมณฑล ภายใต้ชื่อ “บ้านพัฒนาการ” “The Exclusive” “CORDIZ”

“THE GLAMOR” “CHER” และโครงการแบรนด์ดิใหม่ในปีนี้อย่าง “CHERENE” โดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิด การสร้างบ้านที่ดีมีคุณภาพสำหรับลูกค้าแต่ละกลุ่ม ในราคาที่เหมาะสม โดยให้ความสำคัญกับการสร้างสรรคผลงานคุณภาพในทุกขั้นตอน มีการวางรากฐานนิติบุคคลหมู่บ้าน และบริการหลังการขายเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกบ้าน จากแนวคิดดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ด้วยผลประกอบการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ มีความน่าเชื่อถือ และสามารถบริหารบ้านซึ่งเป็นสินค้าคงเหลือได้เป็นอย่างดี จึงสามารถขายบ้านและปิดโครงการที่ผ่านมาได้ครบทั้งหมด โดยโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอดีตจนถึงปัจจุบันที่บริษัทฯ ได้พัฒนามีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	สถานะ	ที่ตั้ง	ช่วงเวลาที่เปิดขายโครงการ	ปีที่ปิดโครงการ
บ้านปาริมรา	โครงการในอดีต	จังหวัดกาญจนบุรี	ปี 2532	2543
บ้านมะละ 1	โครงการในอดีต	จังหวัดระยอง	ปี 2542	2545
บ้านมะละ 2	โครงการในอดีต	จังหวัดระยอง	ปี 2544	2546
บ้านพัฒนาการ	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2545	2546
The Exclusive พัฒนาการ 32	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2547	2549
The Exclusive อ่อนนุช 1	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2549	2551
The Exclusive สวนหลวง ร.9	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2551	2553
The Exclusive อ่อนนุช 2	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2552	2554
The Exclusive นวลจันทร์-รามอินทรา	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2553	2555
The Exclusive พัฒนาการ-เอกมัย-ทองหล่อ	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2554	2557
The Exclusive แคราย-งามวงศ์วาน	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2555	2557
The Exclusive สาทร-กัลปพฤกษ์	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2556	2558
The Exclusive แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2557	2561
The Exclusive วงแหวน-รามอินทรา	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2558	2562
The Exclusive รัชดา-วงศ์สว่าง	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2561	2563
CHER วงแหวน-สาทร	โครงการในอดีต	กรุงเทพฯ	ปี 2562	2565
CORDIZ at Udomsuk	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ปี 2562	ปัจจุบัน
THE GLAMOR	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ปี 2563	ปัจจุบัน
CHER วัชสวา	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ปี 2562	ปัจจุบัน
CHER งามวงศ์วาน-ประชาชื่น	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ปี 2563	ปัจจุบัน
CHER สุขสวัสดิ์-พฤษบุษยา	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ปี 2563	ปัจจุบัน
CHER บางขุนนนท์	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ปี 2564	ปัจจุบัน
CHERENE กรุงเทพกรีฑา-ร่มเกล้า	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ไตรมาส 4 ปี 2565	ปัจจุบัน

บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและบ้านให้แก่ลูกค้า และจะบันทึกรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับราคาขายหักด้วยค่าใช้จ่ายของแกมที่บริษัทฯ จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เช่น ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าส่วนกลาง เป็นต้น โดยในปี 2564 และปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,164.82 ล้านบาท และ 1,780.55 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิปี 2564 และปี 2565 เท่ากับ 215.09 ล้านบาท และ 383.99 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทฯ ยังคงสามารถรักษาระดับอัตรากำไรสุทธิในปี 2565 ได้ในระดับสูงที่ร้อยละ 21.53

4.2.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและบ้านให้แก่ลูกค้า และบันทึกรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับราคาขายหักด้วยค่าใช้จ่ายของแกมที่บริษัทฯ จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เช่น ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าส่วนกลาง เป็นต้น โดยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 865.01 ล้านบาท 1,164.82 ล้านบาท และ 1,780.55 ล้านบาท ตามลำดับ สามารถแบ่งรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามโครงการได้ดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
ดีเอ็กซ์คลูซีฟ รัชดา - วงศ์สว่าง	9.51	1.10	-	-	-	-
คอร์ดิช แอท อุดมสุข	291.76	33.73	186.95	16.05	151.40	8.50
เนอ วงแหวน - สาทร	272.52	31.50	165.65	14.22	48.29	2.71
เนอ วัชรพล	127.21	14.71	111.16	9.54	93.96	5.28
เนอ งามวงศ์วาน - ประชาชื่น	78.76	9.11	432.48	37.13	483.42	27.15
ดี แกลมเมอร์ เอกมัย - ประดิษฐ์มนูธรรม	81.34	9.40	113.55	9.75	287.04	16.12
เนอ สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	-	-	145.68	12.51	279.09	15.68
เนอ บางขุนนนท์	-	-	9.35	0.80	437.35	24.56
บ้านป่าริมธาร	3.91	0.45	-	-	-	-
รวม	865.01	100.00	1,164.82	100.00	1,780.55	100.00

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 299.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34.66 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเริ่มเปิดขายบ้านโครงการใหม่ คือ โครงการ เนอ งามวงศ์วาน - ประชาชื่น ซึ่งเริ่มเปิดขายในเดือนสิงหาคม 2563 และเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนกันยายน 2563 โครงการ เนอ สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา ซึ่งเริ่มเปิดขายในเดือนพฤศจิกายน 2563 และเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนมีนาคม 2564 และโครงการ เนอ บางขุนนนท์ ซึ่งเริ่มเปิดขายในเดือนสิงหาคม 2564 และเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนธันวาคม 2564

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น 615.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 52.86 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก โครงการ เนอ บางขุนนนท์ ซึ่งเริ่มเปิดขายในเดือนสิงหาคม 2564 และเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนธันวาคม 2564 รวมถึงการมียอดโอนกรรมสิทธิ์จากโครงการอื่นๆ เพิ่มมากขึ้น ได้แก่ โครงการ เนอ งามวงศ์วาน - ประชาชื่น โครงการ ดี แกลมเมอร์ เอกมัย - ประดิษฐ์มนูธรรม และโครงการ เนอ สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา ส่วนรายได้จากโครงการ เนอ วงแหวน-สาทร ลดลงเนื่องจากปิดโครงการไปในไตรมาส 2 ปี 2565

2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย (1) ต้นทุนค่าที่ดิน ซึ่งบริษัทฯ มีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นโครงการบ้านจัดสรร (2) ต้นทุนค่าพัฒนาสาธารณูปโภค ได้แก่ ต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนผู้รับเหมา ซึ่งจัดซื้อและจัดจ้างมาเพื่อพัฒนาสาธารณูปโภคและพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ เช่น ถนน ท่อประปา รั้วกันโครงการ ชุมประตู่ ป้อมยาม อาคารนิติบุคคล พื้นที่สวนและสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง เป็นต้น และ (3) ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้าน ได้แก่ ต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนผู้รับเหมา ซึ่งบริษัทฯ จัดซื้อและจัดจ้างมาเพื่อก่อสร้างบ้าน และ (4) ต้นทุนทางการเงิน คือ ต้นทุนการกู้ยืมที่สามารถบันทึกรวมเป็นต้นทุนโครงการได้

ทั้งนี้ ในช่วงระหว่างการพัฒนาโครงการ บริษัทฯ จะบันทึกต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ทั้งต้นทุนที่ดิน ต้นทุนพัฒนาสาธารณูปโภค ต้นทุนบ้าน และต้นทุนทางการเงินเป็นรายการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งแสดงในงบแสดงฐานะการเงิน โดยเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้แก่ลูกค้าแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์พร้อมกับบันทึกรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 538.77 ล้านบาท 710.95 ล้านบาท และ 1,051.72 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนค่าที่ดิน	272.43	50.57	343.10	48.26	506.49	48.16
ต้นทุนค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	41.71	7.74	56.55	7.95	93.32	8.87
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้าน	224.63	41.69	298.82	42.03	434.79	41.34
ต้นทุนทางการเงิน ¹	-	-	12.48	1.76	17.12	1.63
รวม	538.77	100.00	710.95	100.00	1,051.72	100.00

หมายเหตุ:

¹ ตั้งแต่ปี 2564 บริษัทฯ บันทึกต้นทุนทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นผลจากการปรับปรุงวิธีการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจในอนาคตของบริษัทฯ มากยิ่งขึ้น

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 172.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 31.96 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนค่าพัฒนาสาธารณูปโภค และต้นทุนค่าก่อสร้างบ้าน ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงิน จากการปรับปรุงวิธีการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจในอนาคตมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ พบว่า อัตราส่วนดังกล่าวในงวดสิ้นปี 2563 และงวดสิ้นปี 2564 เท่ากับร้อยละ 62.28 และร้อยละ 61.04 ตามลำดับ ซึ่งการลดลงเป็นผลจากการเปิดขายโครงการใหม่ ได้แก่ โครงการ เฌอ งามวงศ์วาน - ประชาชื่น ซึ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ตรงกับความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในตลาด ทำให้บริษัทฯ สามารถตั้งราคาขายของโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการซื้อและกำลังซื้อของกลุ่มเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น 340.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 47.93 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนค่าพัฒนาสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้าน

และต้นทุนทางการเงิน ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ พบว่า อัตราส่วนดังกล่าวในงวดสิ้นปี 2564 และงวดสิ้นปี 2565 เท่ากับร้อยละ 61.04 และร้อยละ 59.07 ซึ่งการลดลงเป็นผลจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เฉลี่ยของโครงการ ดี แกลมเมอริ เอกมัย - ประดิษฐ์มนูธรรม เพิ่มขึ้น

3) กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 326.24 ล้านบาท 453.87 ล้านบาท และ 728.83 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 37.72 ร้อยละ 38.96 และร้อยละ 40.93 ตามลำดับ

กำไรขั้นต้นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 127.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 39.12 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งเกิดจากโครงการ เฌอ งามวงศ์วาน - ประชาชื่น ซึ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ตรงกับความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในตลาด ทำให้บริษัทฯ สามารถตั้งราคาขายของโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการซื้อและกำลังซื้อของกลุ่มเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

กำไรขั้นต้นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น 274.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 60.58 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เฉลี่ยของโครงการ ดี แกลมเมอรี เอ็มบี - ประดิษฐ์มูรธรรม เพิ่มขึ้น

4) รายได้อื่น

รายได้อื่นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 1.88 ล้านบาท 2.17 ล้านบาท และ 3.15 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	0.75	40.16	1.32	60.71	1.04	33.02
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุน	-	-	-	-	0.55	17.46
ดอกเบียร์	0.05	2.66	0.02	0.94	1.05	33.33
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	0.39	20.59	0.32	14.70	-	-
หนี้สูญได้รับคืน	0.21	11.36	-	-	0.17	5.40
อื่นๆ ¹	0.47	25.24	0.51	23.65	0.34	10.79
รวม	1.88	100.00	2.17	100.00	3.15	100.00

หมายเหตุ :

¹ อื่นๆ ประกอบด้วย เงินอุดหนุนการจ้างงานช่วงโควิด-19 เงินรับค่าเสียผู้มีพอร์มพนักงาน เงินรับคืนค่าประกันมิเตอร์ไฟฟ้า เงินค่าปรับประกันผลงาน ค่าธรรมเนียมย้ายแปลง เป็นต้น

รายได้อื่นของบริษัทฯ ประกอบด้วย รายได้จากการยกเลิกสัญญา ดอกเบียร์จากเงินฝากสถาบันการเงิน กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน หนี้สูญได้รับคืนและอื่นๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายได้จากการยกเลิกสัญญา เป็นรายได้ที่บริษัทฯ ยึดเงินค่าจอง ค่าทำสัญญา และเงินดาวน์ ในกรณีที่ลูกค้าได้ชำระเงินดังกล่าวมาแล้ว แต่ลูกค้าตัดสินใจยกเลิกการจองหรือซื้อบ้านด้วยสาเหตุอื่นๆ ที่ไม่ใช่การไม่ผ่านอนุมัติการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับกรณีลูกค้าไม่ผ่านการอนุมัติเบื้องต้นในการขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน บริษัทฯ จะทำการคืนเงินค่าจอง ค่าทำสัญญา รวมถึงเงินดาวน์ ในส่วนที่ชำระแล้วคืนให้แก่ลูกค้าทั้งหมด

กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุน เกิดจากบริษัทฯ มีหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนดังกล่าวคำนวณโดยใช้ราคามูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

ดอกเบียร์ เป็นดอกเบียร์จากเงินฝากธนาคาร

กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน เกิดจากบริษัทฯ มีการจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลอื่น

หนี้สูญได้รับคืน เกิดจากบริษัทฯ มีการฟ้องร้องผู้รับเหมารายย่อยรายหนึ่ง ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำการรับรู้หนี้สูญไปแล้วเต็มจำนวน ต่อมาในปี 2561 ทั้งสองฝ่ายได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความและผู้รับเหมารายย่อยดังกล่าวได้ตกลงชำระเงินคืนแก่บริษัทฯ และผู้รับเหมารายย่อยได้ทยอยผ่อนชำระคืนเงินดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงรับรู้หนี้สูญได้รับคืนเป็นรายได้อื่นของบริษัทฯ

5) ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 58.52 ล้านบาท 89.73 ล้านบาท และ 125.39 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการขายประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายพนักงานขาย ค่าโฆษณา รางวัลในการขาย รวมถึงค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ และ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	31.43	53.72	42.47	47.33	63.85	50.92
ค่าโฆษณา	17.17	29.34	33.80	37.67	38.25	30.50
เงินเดือน - พนักงานขาย	3.79	6.48	4.70	5.23	5.20	4.15
ค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์	3.12	5.34	4.33	4.83	6.82	5.44
ค่านายหน้า และรางวัลการขาย	2.99	5.11	4.42	4.93	11.26	8.98
ค่าธรรมเนียมอื่น ¹	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
รวม	58.52	100.00	89.73	100.00	125.39	100.00

หมายเหตุ :

¹ ค่าธรรมเนียมอื่น ประกอบด้วย ค่าเบ็ดเตล็ด

ค่าใช้จ่ายในการขายในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 31.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 53.33 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่านายหน้าพนักงานขาย อันเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และการเพิ่มขึ้นของค่าโฆษณา เนื่องจากมีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายเพิ่มมากขึ้น และมีการประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่างๆ ทั้งออนไลน์และออฟไลน์ เพื่อให้แบรนด์ของบริษัทฯ เป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น 35.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 39.74 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่ม

ขึ้นของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่านายหน้าการขาย และ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ อันเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และการเพิ่มขึ้นของค่าโฆษณา เนื่องจากมีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายเพิ่มมากขึ้น อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายรวมต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากร้อยละ 7.69 สำหรับปี 2564 เป็นร้อยละ 7.03 สำหรับปี 2565

6) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 91.89 ล้านบาท 95.02 ล้านบาท และ 126.44 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	69.05	75.14	68.84	72.45	88.79	70.22
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ	8.53	9.28	5.19	5.46	13.03	10.31
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3.04	3.31	2.76	2.90	2.61	2.07

	งบการเงินงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าอุปกรณ์และบริการสำนักงาน	3.15	3.43	2.34	2.46	4.83	3.82
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเช่า	1.99	2.16	2.40	2.53	2.58	2.04
ค่าสาธารณูปโภค	1.84	2.00	1.97	2.08	2.62	2.07
ค่าบริการวิชาชีพ	1.77	1.93	8.52	8.96	6.45	5.10
ค่าใช้จ่ายการเดินทาง	1.27	1.38	0.72	0.76	1.56	1.23
อื่นๆ ¹	1.26	1.37	2.28	2.40	3.97	3.14
รวม	91.90	100.00	95.02	100.00	126.44	100.00

หมายเหตุ :

¹ อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมธนาคาร ค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับ IPO ค่าเบี้ยประกันรถยนต์/อาคาร ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ ค่าใช้จ่ายการจัดประชุมผู้ถือหุ้น/กรรมการ ค่าใช้จ่ายกิจกรรมเพื่อสังคม ค่าบริจาค ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด เป็นต้น

ค่าใช้จ่ายในการบริหารหลัก คือ ค่าใช้จ่ายพนักงาน และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ประกอบด้วย ค่าอุปกรณ์และบริการสำนักงาน ค่าเสื่อมราคา ค่าบริการวิชาชีพ และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ ซึ่งประกอบด้วย ค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค่าบริการรักษาความปลอดภัย และรักษาความสะอาด เป็นต้น

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 3.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.41 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าบริการวิชาชีพเพื่อเตรียมตัวเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น 31.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 33.07 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายพนักงาน ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มจำนวนบุคลากร ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการจากจำนวนโครงการที่เปิดขยายเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากร้อยละ 8.14 สำหรับปี 2564 เป็นร้อยละ 7.09 สำหรับปี 2565

7) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 10.69 ล้านบาท 2.43 ล้านบาท และ 0.17 ล้านบาท ตามลำดับ

ต้นทุนทางการเงินในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ลดลง 8.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 77.27 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของหนี้สินเนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามการปลอดจำนองบ้านเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้ำ และผลจากการปรับปรุงวิธีการบัญชีที่เกี่ยวกับการบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจในอนาคตของบริษัทฯ

ต้นทุนทางการเงินในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ลดลง 2.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 93.00 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของหนี้สินเนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมหมดไปตั้งแต่เดือนธันวาคม 2564

8) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 33.30 ล้านบาท 53.77 ล้านบาท และ 95.98 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 19.94 ร้อยละ 20.00 และร้อยละ 20.00 ของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ตามลำดับ

9) กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 133.71 ล้านบาท 215.09 ล้านบาท และ 384.00 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ ร้อยละ 15.42 ร้อยละ 18.43 และร้อยละ 21.53 ตามลำดับ

กำไรสุทธิในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 81.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 60.86 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากการเปิดตัวโครงการใหม่ ได้แก่ โครงการ เฌองามวงศ์วาน - ประชาชื่น (เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่เดือนกันยายน 2563) โครงการ เฌอ สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา (เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2564) และโครงการ เฌอ บางขุนนนท์ (เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2564) และการเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรสุทธิ เนื่องจากโครงการ เฌอ งามวงศ์วาน - ประชาชื่น ซึ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ตรงกับความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในตลาด ทำให้บริษัทฯ สามารถตั้งราคาขายของโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการซื้อและกำลังซื้อของกลุ่มเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

กำไรสุทธิในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น 168.91 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 78.53 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และการบริหารค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพ ตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

4.2.3 การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 1,881.38 ล้านบาท 1,757.46 ล้านบาท และ 2,407.56 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์หลัก ได้แก่ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

โดยสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น 650.10 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 36.99 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 178.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมดำเนินงาน 92.65 ล้านบาท ลดลงจากกิจกรรมลงทุน 152.77 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงิน 238.59 ล้านบาท

- ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้น 250.02 ล้านบาท โดยหลักเกิดจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการ เฌอเรีย วิชนิตี้ ราชพฤกษ์ - เฉลิมพระเกียรติ และโครงการ เฌอราชพฤกษ์ - พระราม 5 นอกจากนี้ยังมีโครงการ เฌอริน กรุงเทพกรีฑา - ร่มเกล้า ที่เริ่มเปิดขายในเดือนพฤศจิกายน 2565 ส่วนโครงการอื่นๆ ลดลงเนื่องจากทยอยโอนกรรมสิทธิ์
- เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น 77.34 ล้านบาท จากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 150.55 ล้านบาท

1) สินทรัพย์หมุนเวียน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 6.89 ล้านบาท 106.38 ล้านบาท และ 284.84 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 2.37 ล้านบาท 3.52 ล้านบาท 3.52 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันดังกล่าวเกิดจากการออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทฯ จะต้องค้ำประกันก่อนมีการส่งมอบระบบสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 1,839.53 ล้านบาท 1,542.73 ล้านบาท และ 1,792.75 ล้านบาท ตามลำดับ โดยต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการโดยตรง ซึ่งรวมถึงต้นทุนที่ดิน ต้นทุนพัฒนาสาธารณูปโภค ต้นทุนก่อสร้างบ้าน และต้นทุนทางการเงิน ที่บริษัทฯ จะบันทึกเข้าเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในช่วงระหว่างที่โครงการมีการซื้อที่ดินรอพัฒนา และอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ

และจะโอนรายการดังกล่าวเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ลูกค้า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสามารถจำแนกได้ตามโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงิน ณ วันที่					
	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
คอร์ดิช แอท อุดมสุข	228.15	12.40	123.84	8.03	34.83	1.94
ดี แกลมเมอร์ เอกมัย - ประดิษฐ์มูรธรรม	246.77	13.42	184.26	11.94	18.38	1.02
เนอ วังแหวน - สาทร	117.09	6.36	26.58	1.72	-	-
เนอ วัชรพล	102.03	5.55	61.82	4.01	26.16	1.46
เนอ งามวงศ์วาน - ประชาชื่น	353.24	19.20	257.41	16.69	16.76	0.93
เนอ สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	312.38	16.98	307.64	19.94	214.55	11.97
เนอ บางขุนนนท์	266.65	14.50	342.92	22.23	253.05	14.12
เนอริน กรุงเทพมหานคร-ร่มเกล้า	213.21	11.59	237.58	15.40	293.66	16.38
เนอเรีย วิซนิตี้ ราชพฤกษ์ - เจษฎาดินทร์	-	-	0.68	0.04	619.57	34.56
เนอ ราชพฤกษ์ - พระราม 5	-	-	-	-	152.18	8.49
เนอ เวสต์วิลล์ ราชพฤกษ์	-	-	-	-	163.61	9.13
รวม	1,839.53	100.00	1,542.73	100.00	1,792.75	100.00

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ลดลง 296.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.13 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์จากการขายบ้านให้ลูกค้าเพิ่มมากขึ้น ซึ่งส่วนใหญ่มาจากโครงการเนอ งามวงศ์วาน - ประชาชื่น โครงการ คอร์ดิช แอท อุดมสุข โครงการ เนอ วังแหวน - สาทร โครงการ เนอ สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา โครงการ เนอ วัชรพล และ ดี แกลมเมอร์ เอกมัย - ประดิษฐ์มูรธรรม

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น 250.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.21 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการ เนอเรีย วิซนิตี้ ราชพฤกษ์ - เจษฎาดินทร์ และ โครงการ เนอ ราชพฤกษ์ - พระราม 5 นอกจากนี้ยังมี โครงการ เนอริน กรุงเทพมหานคร - ร่มเกล้า ที่เริ่มเปิดขายในเดือนพฤศจิกายน 2565 ส่วนโครงการอื่นๆ ลดลงเนื่องจากทยอยโอนกรรมสิทธิ์

เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง

เงินมัดจำค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 2.66 ล้านบาท 4.01 ล้านบาท และ 0.87 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 5.70 ล้านบาท 67.89 ล้านบาท และ 145.24 ล้านบาท ตามลำดับ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น 77.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 113.93 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจากมีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเปล่าสำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต ซึ่งคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงไตรมาส 2 ปี 2566 อย่างไรก็ตาม ปี 2565 บริษัทฯ มีรับโอนกรรมสิทธิ์ซื้อที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต ได้แก่ โครงการ เนอเรีย วิซนิตี้ ราชพฤกษ์ - เจษฎาดินทร์ โครงการ เนอ ราชพฤกษ์ - พระราม 5 และโครงการ เนอ เวสต์วิลล์ ราชพฤกษ์

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 150.55 ล้านบาท เกิดจากบริษัทฯ มีหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนดังกล่าวคำนวณโดยใช้ราคามูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 2.74 ล้านบาท 3.92 ล้านบาท และ 5.72 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า สินทรัพย์ภาษีเงินได้ และ ลูกหนี้อื่น

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เนื่องจาก บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้นจากค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดตัดจ่าย และ

บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจาก บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้นจากค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดตัดจ่าย

2) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 8.79 ล้านบาท 10.05 ล้านบาท และ 8.23 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงิน ณ วันที่					
	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนปรับปรุงอาคาร	0.73	8.30	0.67	6.67	0.81	9.84
เครื่องมือและอุปกรณ์	0.16	1.76	0.12	1.19	0.09	1.09
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5.01	57.01	3.89	38.71	4.52	54.92
ยานพาหนะ	0.79	9.03	0.43	4.28	0.13	1.58
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2.10	23.89	4.94	49.15	2.68	32.57
รวม	8.79	100.00	10.05	100.00	8.23	100.00

อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 1.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.33 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ซึ่งจากการต่อสัญญาเช่าอาคารสำนักงานในช่วงไตรมาส 1 ปี 2564

อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ลดลง 1.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.11 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการตัดค่าเสื่อมราคาที่เกิดขึ้นระหว่างปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ

2.65 ล้านบาท 2.43 ล้านบาท และ 2.61 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ไม่มีตัวตนหลักของ บริษัทฯ คือ ระบบปฏิบัติการและโปรแกรมคอมพิวเตอร์ โดยมูลค่าที่เพิ่มขึ้นเกิดจากการซื้อ User เพิ่มของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ตามสัดส่วนจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 9.83 ล้านบาท 16.35 ล้านบาท และ 12.86 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดจากความแตกต่างระหว่างค่าใช้จ่ายทางบัญชีและทางภาษี เช่น รายได้และรายจ่ายตามงวดที่ถึงกำหนดชำระของสัญญาจะซื้อจะขาย ประมาณ

การค่าซ่อมแซมบ้าน ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน และสัญญาเช่าสินทรัพย์ สิทธิการใช้ เป็นต้น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 0.23 ล้านบาท 0.18 ล้านบาท และ 0.37 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ได้แก่ เงินประกันมิเตอร์ไฟ, เงินประกันระบบไฟฟ้า และเงินประกันความเสียหาย เป็นต้น

4.2.4 แหล่งที่มาของเงินทุน

โครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ ประกอบด้วย หนี้สินคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 8.64 ถึงร้อยละ 25.91 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 74.09 ถึงร้อยละ 91.36 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 487.45 ล้านบาท 188.18 ล้านบาท และ 207.90 ล้านบาท ตามลำดับ โดยหนี้สินหลักของบริษัทฯ ประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ภาษีเงินได้ค้างจ่าย เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน และเงินประกันผลงานการก่อสร้าง เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 1,393.93 ล้านบาท 1,569.28 ล้านบาท และ 2,199.66 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วย กุญแจออกและชำระแล้ว ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ และกำไรสะสม

1) หนี้สิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 65.55 ล้านบาท 95.04 ล้านบาท และ 128.52 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นส่วนใหญ่เกิดจากการซื้อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างและการจ้างผู้รับเหมา

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 29.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 44.99 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการซื้อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างและการจ้างผู้รับเหมาที่เพิ่มสูงขึ้น จากจำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพิ่มขึ้น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น 33.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 35.23 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการซื้อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างและการจ้างผู้รับเหมาจากโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา ได้แก่ โครงการเนอริ้น กรุงเทพมหานคร-ร่มเกล้า และโครงการ เนอริ้น รัชชิตีราชพฤกษ์ - เวชภูบดินทร์ เป็นต้น ซึ่งยังไม่ถึงกำหนดชำระเงิน

เงินประกันผลงานการก่อสร้าง

เงินประกันผลงานการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 12.55 ล้านบาท 14.83 ล้านบาท และ 14.71 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินประกันผลงานการก่อสร้างเกิดจากการที่บริษัทฯ หักเงินค่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยในแต่ละงวดเพื่อเป็นประกันการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ตามเงื่อนไขสัญญา

เงินประกันผลงานการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 2.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.17 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากมีจำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพิ่มขึ้น

เงินประกันผลงานการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ลดลง 0.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.81 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 28.92 ล้านบาท 22.81 ล้านบาท และ 13.90 ล้านบาท โดยเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ประกอบด้วย เงินค่าจอง ค่าทำสัญญา และค่าดาวนบ้าน ที่ลูกค้าจ่ายให้แก่บริษัทฯ ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ลดลง 6.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.13 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของยอดจองซื้อค่างที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2563 จากการทยอยรับรู้เป็นรายได้ในปี 2564 โดยหลักเป็นการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ ดี แกลมเมอร์ เอกมัย - ประดิษฐานบูรธรรม และ เฌอ วงแหวน - สาทิส

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ลดลง 8.91 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 39.06 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการการทยอยรับรู้เป็นรายได้ในปี 2565 โดยหลักเป็นการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ ดี แกลมเมอร์ เอกมัย - ประดิษฐานบูรธรรม และ เฌอ งามวงศ์วาน - ประชาชื่น

ภาษีเงินได้ค้างจ่าย

ภาษีเงินได้ค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 18.00 ล้านบาท 32.11 ล้านบาท และ 32.71 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 343.43 ล้านบาท และบริษัทฯ ไม่มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินค่าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสามารถจำแนกเป็นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี และเกินกว่า 1 ปี ได้ดังนี้

	งบการเงิน ณ วันที่					
	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	326.07	94.94	-	-	-	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี	17.36	5.06	-	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	343.43	100.00	-	-	-	-

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นการกู้ยืมเงินสำหรับการซื้อที่ดิน พัฒนาโครงการ และก่อสร้างบ้าน ซึ่งเป็นวงเงินแยกเฉพาะแต่ละโครงการ รายละเอียดวงเงินกู้ยืมสามารถสรุปได้ ดังนี้

โครงการ / ประเภทสินเชื่อ	วงเงิน (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ (ล้านบาท)			เงื่อนไข	หลักประกัน
		31 ส.ค. 2563	31 ส.ค. 2564	31 ส.ค. 2565		
1. คอร์ดิซ์ แอควอซิชัน	260.00	-	-	-	-	ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินโอนกรรมสิทธิ์ ไม่เกิน 150 เท่า - Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า
2. เคนอ วังแหวน - สาท	253.00	-	-	-	-	ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินโอนกรรมสิทธิ์ ไม่เกิน 150 เท่า - Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า
3. เคนอ วิษุวัต	125.90	-	-	-	-	ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินโอนกรรมสิทธิ์ ไม่เกิน 150 เท่า - Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า
4. เคนอ งานวงศ์วาน - ประชาชื่น	329.00	166.28	-	-	-	ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินโอนกรรมสิทธิ์ ไม่เกิน 150 เท่า - Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า
5. ดิ แกลมเมอร์ เออเบย์ - ประดิษฐ์ มณรรุ	176.00	17.22	-	-	-	ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินโอนกรรมสิทธิ์ ไม่เกิน 150 เท่า - Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า
6. เคนอ สุสวัสดิ์ - พฤษบูชา	295.00	150.50	-	-	-	ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินโอนกรรมสิทธิ์ ไม่เกิน 150 เท่า - Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า
7. เคนอ บางขุนนนท์	300.30	-	-	-	-	ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินโอนกรรมสิทธิ์ ไม่เกิน 150 เท่า - Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า
8. เคนอริบ กรุงเทพพาร์ค - ร่มเกล้า	258.50	-	-	-	-	ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินโอนกรรมสิทธิ์ ไม่เกิน 150 เท่า - Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า
9. Soft loan	11.00	11.00	-	-	-	ชำระดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนที่ 7 นับแต่เดือนที่เบิกใช้สินเชื่อ และชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน
10. เคนอเรีย วิชณัติ ราชพฤกษ์ - เจษฎาภิเนศร์	693.00	-	-	-	-	ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินโอนกรรมสิทธิ์ ไม่เกิน 2 เท่า - Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 2 เท่า
11. เคนอ ราชพฤกษ์ - พระราม 5	184.00	-	-	-	-	ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินโอนกรรมสิทธิ์ ไม่เกิน 150 เท่า - Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 2.14 ล้านบาท 5.05 ล้านบาท และ 2.81 ล้านบาท ตามลำดับ โดยหนี้สินตามสัญญาเช่าเกิดจากบริษัทฯ มีการทำสัญญาเช่าอาคารจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ (พิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 9.2 รายการระหว่างกัน) และมีการเช่ารถยนต์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ หนี้สินตามสัญญาเช่าสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงิน ณ วันที่					
	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	0.81	37.55	2.25	44.55	2.14	76.16
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี	1.34	62.45	2.80	55.45	0.67	23.84
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	2.14	100.00	5.05	100.00	2.81	100.00

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ลดลง 2.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 44.36 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าในระหว่างปี

สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 16.85 ล้านบาท 18.34 ล้านบาท และ 15.25 ล้านบาท ตามลำดับ โดยประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน เกิดจากการที่บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2561 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

2) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 1,393.93 ล้านบาท 1,569.28 ล้านบาท และ 2,199.66 ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น 175.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.58 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมซึ่งเป็นไปตามการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น 630.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.17 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายหุ้นให้ประชาชนทั่วไปซื้อเป็นครั้งแรก (Initial public offering: IPO) จำนวน 334.32 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมจำนวน 385.99 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานประจำปี 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 168.00 ล้านบาท โดยจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท และจ่ายเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท

3) ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น ดังนี้

ภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

บริษัทฯ มีภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 411 ล้านบาท 799 ล้านบาท และ 993 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นภาระผูกพันซึ่งเกิดจากบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ และสัญญาจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง

ภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

บริษัทฯ มีภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 15.50 ล้านบาท 14.10 ล้านบาท และ 8.22 ล้านบาท ตามลำดับ โดยภาวะผูกพัน

ส่วนใหญ่เกิดจากบริษัทฯ ทำสัญญาบริการต่างๆ เช่น บริการทำความสะอาด บริการดูแลสวน บริการรักษาความปลอดภัย และโฆษณา เป็นต้น

การค้าประกัน

บริษัทฯ มีภาระหนังสือค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม

2565 เท่ากับ 136 ล้านบาท 162 ล้านบาท และ 206 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นการออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทฯ จะต้องค้ำประกันก่อนมีการส่งมอบระบบสาธารณูปโภคให้แก่ผู้อยู่อาศัย นอกจากนี้ยังมีการออกหนังสือค้ำประกันบางส่วนให้แก่เจ้าหน้าที่การค้า

4.2.5 การวิเคราะห์สภาพคล่อง งบกระแสเงินสด

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	372.16	498.13	92.65
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(0.45)	(2.13)	(152.77)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(398.78)	(396.51)	238.58
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(27.08)	99.49	178.46
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	33.97	6.89	106.38
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	6.89	106.38	284.84

ณ สิ้นปี 2564 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิอยู่ที่ 106.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 99.49 ล้านบาท จากช่วงต้นปี เนื่องจากบริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 498.13 ล้านบาท จากการที่บริษัทฯ มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง เนื่องจากมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้แก่ลูกค้าได้มากกว่าการซื้อที่ดิน ก่อสร้าง และพัฒนาโครงการ ซึ่งสอดคล้องกับกระแสเงินสดรับจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ คอร์ดิช แอท อุดมสุข โครงการ เฌอ วงแหวน - สาทร โครงการ เฌอ วัชรพล โครงการ เฌอ จามวงศ์วาน - ประชาชื่น และโครงการ เฌอ สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 2.13 ล้านบาท จากการซื้ออุปกรณ์เพิ่มมากขึ้นและมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 396.51 ล้านบาท จากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินโดยการปลอดจำนองเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้แก่ลูกค้าในจำนวนที่มากกว่าเงินรับจากการเบิกเงินกู้ยืมเพิ่มเติม และมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 40.32 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิอยู่ที่ 284.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 178.46 ล้านบาท จากช่วงต้นปี เนื่องจากบริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 92.65 ล้านบาท จากบริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สิน รายการหลักเกิดจากเงินสดรับจากโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้แก่ลูกค้าในระหว่างปี บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานหลักๆ คือ ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่ม จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน และการจ่ายชำระภาษีเงินได้ อีกทั้ง บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 238.58 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากรับเงินจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายหุ้นให้ประชาชนทั่วไปซื้อเป็นครั้งแรก (Initial public offering: IPO) จำนวน 334.32 ล้านบาท โดยมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเกิดขึ้นเป็นจำนวน 7.41 ล้านบาท และมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดจำนวน 84.00 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 152.77 ล้านบาท จากการซื้อหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ ซื้ออุปกรณ์และซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

4.2.6 การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

1) อัตราส่วนสภาพคล่อง

รายการ	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	4.12	10.34	12.41
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.02	0.65	1.50
วงจรเงินสด				
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย ¹	วัน	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย ²	วัน	1,282.75	856.33	570.86
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย ³	วัน	42.19	40.66	38.26
วงจรเงินสด	วัน	1,240.56	815.67	532.60

หมายเหตุ:

- ¹ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีลูกหนี้การค้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ จึงไม่สามารถคำนวณระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยได้
- ² ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย คำนวณโดยใช้ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์
- ³ ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย คำนวณโดยใช้ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องและ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยเป็นผลจากการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน ซึ่งมาจากการลดลงของส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น และเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

วงจรเงินสด

วงจรเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 1,240.56 วัน 815.67 วัน และ 532.60 วัน ตามลำดับ

หรือคิดเป็นประมาณ 1.5 ถึง 3.5 ปี โดยเป็นไปตามลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ มีการซื้อที่ดินเปล่าเพื่อรอการพัฒนา และมีระยะเวลาในการก่อสร้างบ้าน พัฒนาระบบสาธารณูปโภค จึงเริ่มมีการเปิดขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า

วงจรเงินสดของบริษัทฯ ในปี 2564 เท่ากับ 815.67 วัน ลดลงจากปี 2563 จำนวน 424.89 วัน โดยมีสาเหตุมาจากการลดลงของระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยในปี 2564 เนื่องจากบริษัทฯ มีการขายอสังหาริมทรัพย์ได้มากในช่วงเวลาดังกล่าว และมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้แก่ลูกค้าได้มากกว่าการซื้อที่ดิน ก่อสร้างและพัฒนาโครงการ ส่งผลให้ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลง

วงจรเงินสดของบริษัทฯ ในปี 2565 เท่ากับ 532.60 วัน ลดลงจากปี 2564 จำนวน 283.07 วัน โดยมีสาเหตุมาจากการลดลงของระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยในปี 2565 โดยมีสาเหตุมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

2) อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร

รายการ	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565
อัตรากำไรสุทธิ	%	15.42	18.43	21.53
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	10.02	14.52	20.38

อัตรากำไรสุทธิ

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ มีความสามารถในการทำกำไรเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น โดยเกิดจากการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิเพิ่มเพิ่มขึ้น โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และการบริหารค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพ

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้นจากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้นจากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

3) อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

รายการ	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	6.77	11.82	18.44
อัตรากារหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.44	0.64	0.86

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้นจากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมถึงการลดลงของสินทรัพย์เล็กน้อย

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้นจากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิ

อัตรากារหมุนของสินทรัพย์

อัตราการหมุนของสินทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้นจากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีการเปิดขายโครงการใหม่และเริ่มมียอดโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่วันที่ 2564 ได้แก่ โครงการ เฌอ สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา รวมถึงมีรายได้จากการขายโครงการอื่นๆ เพิ่มขึ้น ได้แก่ โครงการ คอร์ดิช แอท อุดมสุข โครงการ เฌอ วงแหวน - สาทร โครงการ เฌอ วัชรพล และ โครงการ เฌอ งามวงศ์วาน - ประชาชื่น

อัตราการหมุนของสินทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้นจากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

4) อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

รายการ	หน่วย	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
		31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.35	0.12	0.09
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	เท่า	17.10	113.83	2,820.50
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน ¹	เท่า	0.43	0.84	2,820.50
อัตราการจ่ายเงินปันผล ²	%	30.15	78.11	32.81 ³

หมายเหตุ:

- ¹ อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันทางการเงิน คำนวณจาก EBITDA/ (เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ของปีก่อนหน้า) + ต้นทุนทางการเงิน)
- ² อัตราการจ่ายเงินปันผล คำนวณจากเงินปันผลสำหรับงวด หาดด้วยกำไรสุทธิสำหรับงวดที่เกี่ยวข้อง
- ³ อัตราการจ่ายเงินปันผล สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 คำนวณจาก เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในปี 2566 หาดด้วยกำไรสุทธิของปี 2565

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของหนี้สินเนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจากการที่บริษัทฯ มีสภาพคล่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเนื่องจากการมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเนื่องจากการมีกำไรสะสมเพิ่มขึ้น และการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายหุ้นให้ประชาชนทั่วไปซื้อเป็นครั้งแรก (Initial public offering: IPO)

อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน คำนวณจากกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) หาดด้วยต้นทุนทางการเงิน

อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้น จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ในงวดปี 2564 เพิ่มขึ้น ในขณะที่บริษัทฯ ภาระดอกเบี้ยจ่ายที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ในงวดปี 2565 เพิ่มขึ้น ในขณะที่บริษัทฯ ภาระดอกเบี้ยจ่ายที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากการไม่มีการเบิกเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมาใช้ระหว่างปี

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน คำนวณจากกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) หาดด้วยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ของปีก่อนหน้า) รวมกับต้นทุนทางการเงิน

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เล็กน้อย โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้น และการลดลงของต้นทุนทางการเงิน จากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ของปีก่อนหน้า)



อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เพิ่มขึ้น และการลดลงของต้นทุนทางการเงิน เนื่องจากไม่มีการเบิกเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน มาใช้ระหว่างปี

อัตราการจ่ายเงินปันผล

อัตราการจ่ายเงินปันผลคำนวณจากเงินปันผลจ่ายในแต่ละงวดหารด้วยกำไรสุทธิสำหรับงวดที่เกี่ยวข้อง โดยในงวดปี 2563 - 2565 บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี 2562 - 2564 จำนวน 16.80 ล้านบาท 40.32 ล้านบาท และ 126.00 ล้านบาท ตามลำดับ โดยคิดเป็นร้อยละ 30.15 ร้อยละ 78.11 และร้อยละ 32.81 ของกำไรสุทธิในงวดที่เกี่ยวข้องตามลำดับ ทั้งนี้ สามารถพิจารณาโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ เพิ่มเติมได้ในส่วนที่ 1.5

4.3 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคต

4.3.1 การเปลี่ยนแปลงกฎหมายระเบียบ และข้อบังคับ ของภาครัฐ

บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และกฎระเบียบต่างๆ เช่น ได้แก่ ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ.จัดสรรที่ดิน กฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจรรยาบรรณ เป็นต้น ซึ่งการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบดังกล่าวส่งผลให้ขั้นตอนการดำเนินงานของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงไป ทั้งขั้นตอนการจัดซื้อที่ดิน การออกแบบที่อยู่อาศัย การจัดสรรพื้นที่โครงการ การขออนุญาตต่างๆ ซึ่งอาจส่งผลให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ไม่เป็นไปตามแผนได้ นอกจากนี้ รัฐบาลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอาจมีการเปลี่ยนแปลงหรือออกนโยบายทางการเงินที่สำคัญ เช่น มาตรการกำกับดูแลการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย การปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบาย การปรับอัตราค่าแรง รวมถึงความไม่แน่นอนทางการเมืองในประเทศ โดยปัจจัยเหล่านี้ส่งผลต่อเศรษฐกิจ และความสามารถในการซื้อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งส่งผลกระทบต่อยอดขายและรายได้ของบริษัทฯ

4.3.2 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน และการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัย

บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เช่น มาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยเกี่ยวกับการพิจารณาปล่อยสินเชื่อ ซึ่งกำหนดให้ธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินพิจารณาอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน LTV ratio และปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยไม่เกินกว่า LTV ratio ที่กำหนด ซึ่งการออกมาตรการการปล่อยสินเชื่อ หรือการเปลี่ยนแปลงมาตรการดังกล่าว จะส่งผลกระทบต่อรายได้และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยตรง เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่จะขอสินเชื่อจากรธนาคารเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ มาตรการดังกล่าวจึงถือเป็นการจำกัดความสามารถในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของลูกค้า

ในปีนี้ธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีการประกาศไม่ต่ออายุการผ่อนคลายหลักเกณฑ์สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันที่ได้ประกาศใช้ไปเมื่อเดือนตุลาคมปี 2564 ที่ผ่านมา โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 เป็นต้นไป และกลับไปใช้เกณฑ์เดิม อันเนื่องมาจากคณะกรรมการนโยบายการเงินพบว่า ภาคอสังหาริมทรัพย์เริ่มทยอยฟื้นตัว โดยมียอดจดทะเบียนในใกล้เคียงเท่ากับก่อนการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 แล้ว และได้คาดการณ์ว่าภาวะเศรษฐกิจในปีหน้าจะมีการขยายตัวสูงกว่าการขยายตัวของเศรษฐกิจในปี 2565 ดังนั้นมาตรการดังกล่าวจึงมีความจำเป็นน้อยลง การยุติจะช่วยลดความเสี่ยงในระบบการเงินในระยะต่อไปได้ โดยหลักเกณฑ์สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันเดิมมีรายละเอียดดังนี้ (1) บ้านหลังแรกราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท ธนาคารปล่อยกู้ร้อยละ 100 และกู้เพิ่มได้อีกร้อยละ 10 ของมูลค่าบ้านสำหรับใช้เป็นค่าใช้จ่าย

ที่จำเป็นในการเข้าอยู่อาศัย หากราคามากกว่า 10 ล้านบาท ต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 10 (2) บ้านหลังที่ 2 ราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท กรณีผ่อนบ้านหลังแรกไม่ถึง 2 ปี วางเงินดาวน์ขั้นต่ำร้อยละ 20 กรณีผ่อนบ้านหลังแรกเกิน 2 ปี วางเงินดาวน์ขั้นต่ำร้อยละ 10 หากราคามากกว่า 10 ล้านบาท ต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 20 (3) บ้านหลังที่ 3 ทุกราคา วางเงินดาวน์ขั้นต่ำร้อยละ 30

นอกจากนี้ ในกรณีที่ธนาคารแห่งประเทศไทยมีการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายเพิ่มสูงขึ้น รวมถึงธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินต่างๆ มีการปรับอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น จะส่งผลให้เงื่อนไขการผ่อนชำระเงินกู้ต่อเดือนเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้จากการพิจารณาตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่มีการขอสินเชื่อเงินกู้จากสถาบันการเงิน การปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจึงอาจทำให้ความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้าลดลง และลูกค้าอาจชะลอการตัดสินใจซื้อได้

4.3.3 ความต่อเนื่องของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

การพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องสรรหาและพัฒนาโครงการเพื่อขายอยู่ตลอดเวลา หากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาที่ดิน หรือไม่สามารถพัฒนาโครงการและก่อสร้างบ้านเพื่อขายได้อย่างต่อเนื่อง จะส่งผลให้รายได้ของบริษัทฯ มีความผันผวน และมีผลประกอบการที่ไม่ต่อเนื่องสม่ำเสมอ

4.3.4 ภาวะเศรษฐกิจ

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงและความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจโลกที่เกิดขึ้นนั้น มีผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยทั้งทางตรงและทางอ้อม ไม่ว่าจะเป็นต้นทุนที่ดิน ต้นทุนทางการเงิน ต้นทุนการก่อสร้าง ค่าจ้างแรงงาน ตลอดจนกำลังซื้อของผู้บริโภค ซึ่งส่งผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ



5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นๆ

5.1 ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ที่อยู่ : 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0-2009-9999

โทรสาร : 0-2009-9991

ผู้สอบบัญชี

นางวิไล สุนทรวาณี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7356

บริษัท สำนักงาน ฮิวาย จำกัด

ที่อยู่ : 193/136-137 อาคารเลครัชดา ออฟฟิศคอมเพล็กซ์ ชั้น 33
ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0-2264-9090

โทรสาร : 0-2264-0789

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

-ไม่มี-

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ มากกว่าร้อยละ 5.00 ของส่วนผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด และไม่มีข้อพิพาทที่อาจจะส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้ และที่มีได้เกิด จากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทฯ

5.4 ตลาดรอง

-ไม่มี-

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะกรณีที่บริษัทออกตราสารหนี้)

-ไม่มี-



2

การทำกับ ดูแลกิจการ





6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่ช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน นำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น โดยยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 จัดทำโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นแนวทางในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ซึ่งครอบคลุมเนื้อหาหลักการสำคัญตั้งแต่โครงสร้าง บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ จนถึงหลักการในการบริหารงานของผู้บริหารอย่างโปร่งใส ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์การทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใดๆ ของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีหลักปฏิบัติสำคัญที่บริษัทฯ ยึดถือ ดังนี้

- หลักปฏิบัติ 1** ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 2** กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 3** เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- หลักปฏิบัติ 4** สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
- หลักปฏิบัติ 5** ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ
- หลักปฏิบัติ 6** ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- หลักปฏิบัติ 7** รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
- หลักปฏิบัติ 8** สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีนั้น ได้มีการเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.peaceandliving.co.th รวมถึงนโยบายและแนวปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียด้วยเช่นกัน ซึ่งบริษัทฯ มีการติดตามและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ดังนี้

1. นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

- 1.1 กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท
- 1.2 กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ
- 1.3 กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
- 1.4 กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร
- 1.5 ขอบเขตหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 1.6 ขอบเขตหน้าที่เลขานุการบริษัท
- 1.7 นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
- 1.8 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

2. นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

- 2.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง
- 2.2 นโยบายการจ่ายเงินปันผล
- 2.3 นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
- 2.4 นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต
- 2.5 นโยบายการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน
- 2.6 นโยบายการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูล
- 2.7 นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 2.8 นโยบายการทำรายการระหว่างกัน
- 2.9 นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม
- 2.10 นโยบายการจัดการด้านความยั่งยืนระดับองค์กร
- 2.11 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม
- 2.12 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจตามหลักพื้นฐาน การกำกับดูแลกิจการที่ดี อันได้แก่ ความซื่อสัตย์ ความยุติธรรม ความโปร่งใส ความรับผิดชอบ และภาระ รับผิดชอบมาโดยตลอด ซึ่งบริษัทฯ จะจัดให้มีการทบทวน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ได้อย่างสม่ำเสมอเป็น ประจำทุกปี นอกจากนี้ ที่ผ่านมามีบริษัทฯ คำนึงถึง ความสำคัญต่อสิทธิพื้นฐานต่างๆ ของผู้ถือหุ้น สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น อย่างสม่ำเสมอ โดยการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็น ประจำทุกปีตั้งแต่ก่อนที่บริษัทฯ จะแปรสภาพเป็นบริษัท มหาชนอีกด้วย

6.2 จริยธรรมทางธุรกิจ

บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจและข้อพึง ปฏิบัติในการทำงาน โดยทำการเผยแพร่ผ่านทาง เว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นกรอบแนวปฏิบัติ ที่ดีของกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานของ บริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมต่อ ผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กร อย่างสม่ำเสมอ อันเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทุกราย ฝ่าย เพื่อสร้างความมั่นคงให้สามารถดำเนินธุรกิจ ให้เจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการ ที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ ในรอบปีที่ผ่านมา

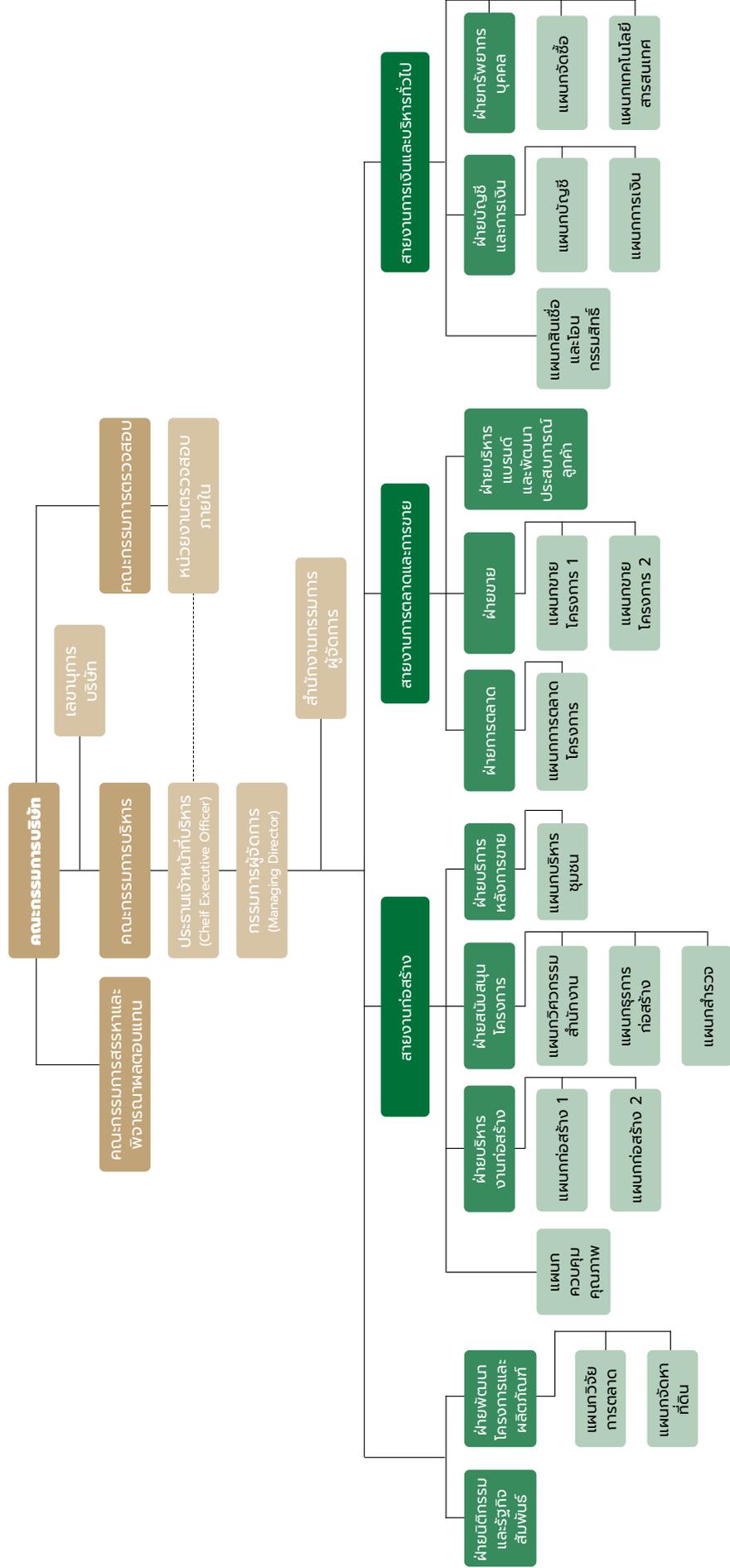
1. ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีการทบทวน กฎบัตรและนโยบายต่างๆ ของบริษัทฯ ซึ่ง ที่ประชุมมีมติเห็นชอบอนุมัติการนำกฎบัตรและ นโยบายฉบับปัจจุบันสำหรับการใช้ในการปฏิบัติงาน ในปี 2565 เนื่องจากกฎบัตรและนโยบายฉบับนี้ ยังคงมีเนื้อหาที่ครอบคลุมและสอดคล้องกับการ ปฏิบัติงานของคณะกรรมการและผู้บริหารอยู่
2. ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2565 ได้มีการพิจารณา อนุมัตินโยบายของบริษัทฯ เพิ่มเติมเพื่อให้เป็นไป ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและสอดคล้อง ตามแนวทางการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืนของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อันประกอบด้วย นโยบายการจัดการด้านความยั่งยืนระดับองค์กร, นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม และ นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม โดยมี ผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2565 เป็นต้นไป
3. บริษัทฯ ได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อ บุคคลเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ การ เสนอวาระการประชุมเพิ่มเติม และการส่งคำถาม ล่วงหน้าได้ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งจะ เริ่มเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวสำหรับการประชุม สามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไป



7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการจัดการ

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้มีการปรับโครงสร้างองค์กรโดยเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2565 ที่ประชุมมีมติอนุมัติ การปรับโครงสร้างองค์กร ซึ่งได้เพิ่มฝ่ายพัฒนาโครงการและผลิตภัณฑ์ ฝ่าย/แผนกสายงานก่อสร้าง และมีพิจารณาอีกครั้งในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2565 อันเนื่องมาจากคุณคุณเจริญ รุ่งรัศมีโชติ รองกรรมการผู้จัดการสายงานจัดหาดินและนิติกรรมจะเกษียณอายุในสิ้นปี 2565 จึงได้มีการปรับลดสายงานบริหารจากเดิม 4 สายงาน เป็น 3 สายงาน และปรับเพิ่มฝ่ายงานใหม่ เปลี่ยนชื่อฝ่าย/แผนกให้สอดคล้องเหมาะสมกับงานในความรับผิดชอบ ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ จะประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน คณะกรรมการตรวจสอบ หน่วยงานตรวจสอบ ภายใน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer) กรรมการผู้จัดการ (Managing Director) สำนักงานกรรมการผู้จัดการ



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทฯ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

- 1) คณะกรรมการบริษัทฯ ไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- 2) คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย
- 3) โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ จะต้องประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
- 4) คณะกรรมการบริษัทฯ จะเลือกกรรมการ 1 ท่านที่ไม่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทฯ และอาจพิจารณาเลือกกรรมการบริษัทฯ คนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการบริษัทฯ ก็ได้
- 5) บริษัทฯ มีนโยบายให้ประธานกรรมการบริษัทฯ จะไม่เป็นบุคคลคนเดียวเท่ากับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 6) การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทฯ ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจนในการสรรหากรรมการ โดยพิจารณาความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ของบุคคลนั้น ๆ โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอ เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจบริหารรายบุคคล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 11 ท่าน โดยมีกรรมการบริหารจำนวน 4 ท่าน กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการบริหารจำนวน 7 ท่าน ซึ่งเป็นประธานกรรมการจำนวน 1 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
นายสุเมธ เตชะไทรศรี	ประธานกรรมการ ¹
นายชุมพล พรประภา	กรรมการ
นางสาวพีรชา ศิริโสภณา	กรรมการ
นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
นายอรรถกฤษ วัชรพิณร์	กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
นายสุทธิชัย พูนลาภทวี	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ
นายบัณฑิต พงษ์ไพฑูริย์	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
นายพิสิฐ ปัญญาคุณารณ	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
นายวิฑูร งามบุญอนันต์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
นายมงคล พุกเกษิวัฒนา	กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

โดยมีนายจำเริญ รุ่งรัชมิโชติ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัทฯ²

หมายเหตุ

¹ เนื่องจากประธานกรรมการไม่ได้เป็นกรรมการอิสระ ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2564 จึงมีมติมอบหมายให้นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์ ประธานกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ร่วมกับประธานกรรมการ

² ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2565 ได้มีมติแต่งตั้งนายฉันทวิทย์ ไชยรัตน์ชัย เป็นเลขานุการบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 เป็นต้นไป

7.2.3 บทบาทหน้าที่ของ คณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการมีอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในการบริหารจัดการและดำเนินกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นทุกราย โดยรวมถึงอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญดังนี้

1. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
2. จัดให้มีการทำงบดุลและงบกำไรขาดทุนของบริษัทฯ ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
3. กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของบริษัทฯ วิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงานธุรกิจ โครงสร้างการบริหารจัดการ อำนาจอนุมัติ และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งกำกับดูแลการจัดสรรทรัพยากรที่สำคัญ และพิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และอนุมัตินโยบาย กลยุทธ์ แผนงานการดำเนินงาน ธุรกิจ ทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่ฝ่ายบริหารเสนอ
4. กำกับ ดูแล และติดตามผลการดำเนินงาน การบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหารและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของบริษัทฯ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล เพื่อประโยชน์สูงสุดให้แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น
5. กำกับและดูแลการบริหารจัดการและการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายต่างๆ ของบริษัทฯ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่ง

ประเทศไทย อาทิเช่น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายอื่น

6. พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมถึงองค์กร และกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีมาตรการรองรับ และวิธีควบคุมเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างเหมาะสม
7. ดำเนินการให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยนำระบบงาน บัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิผล รวมทั้งจัดให้มีการประเมินความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ
8. พิจารณากำหนดโครงสร้างการบริหารงาน มีอำนาจในการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการชุดอื่นตามความเหมาะสม รวมถึงพิจารณา คำตอบแทนและอนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย และกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของบุคคลดังกล่าว

ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ ดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

9. พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการบริษัทฯ และกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทฯ รวมทั้งติดตามดูแลให้เลขานุการบริษัทฯ ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

10. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษรและการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มีการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย และดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง
11. กำหนดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง รวมถึงกำกับดูแลให้มีบุคคลเพื่อทำหน้าที่บริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ทักษะ ประสิทธิภาพ
12. กำกับดูแลให้มีการกำหนดกรอบ นโยบาย และโครงสร้างค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนนำเสนอ (ถ้ามี) เพื่อจูงใจให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ ปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักขององค์กร และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว
13. ให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มแก่ธุรกิจในระยะยาวควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
14. ดูแลและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาสของบริษัทฯ และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ในลักษณะที่ไม่สมควร ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการรายใดมีส่วนได้เสียในธุรกรรมใดที่ทำกับบริษัทฯ หรือมีส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นหรือลดลงให้กรรมการรายดังกล่าวแจ้งให้บริษัทฯ ทราบโดยไม่ชักช้า
15. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนกรรมการได้โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจ

มอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขการมอบอำนาจนั้น ๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

16. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และพิจารณานุมัติหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการเข้าทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินการให้ฝ่ายจัดการมีอำนาจดำเนินการธุรกรรมดังกล่าวภายใต้กรอบและขอบเขตของกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ การมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้บุคคลดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือประกาศอื่นใดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

7.2.4 กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ

นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา นางสาวพีรชา ศิริโสภณา นายสุทธิชัย พูนลาภกวี และนายบัณฑิต พงษ์ไพฑูริย์ กรรมการสองในสี่คนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 โครงสร้างกรรมการบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการชุดย่อยมีทั้งหมด 3 ชุด ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ดังนี้

7.3.2 รายชื่อของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

1) คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายพิสิฐ ปัญจคุณารณ	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวิฑูร จามบุญอนันต์	กรรมการตรวจสอบ

โดยนายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และมีนายฉันทวิทย์ โฝฬารัตนชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

บทบาทหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการดำเนินการหรือตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่อยู่ภายใต้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ โดยมีอำนาจในการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้มีการบริหารจัดการและปฏิบัติตามนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ตามที่กำหนด
4. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

5. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเหมาะสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - 2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - 3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

- 4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- 5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- 7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
- 8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ
8. คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจที่จะขอความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ
9. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมาย

2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายอรรถกฤษ วัชรวิพันธ์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
2. นายบัณฑิต พงษ์ไพฑูริย์	กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
3. นายมงคล พุกกะวีวัฒนา	กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

โดยมีนายพงศกร ชาตินันทฤกษ์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

บทบาทหน้าที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

1. เสนอแนะโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชด้อย่างต่าง ๆ ที่เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ
2. กำหนดคุณสมบัติ หลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหากรรมการ กรรมการชด้อย่าง และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ และพิจารณาคัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสมในด้านความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญ เพื่อนำเสนอรายชื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งต่อไป (แล้วแต่กรณี)
3. พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทน รูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนการทำงาน (ไม่ว่าจะอยู่ในรูปเงินสด หลักทรัพย์ หรือรูปแบบอื่นใด) ของกรรมการ กรรมการชด้อย่าง และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ ให้เหมาะสม เป็นธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการกำหนดอัตราค่าจ้าง ค่าตอบแทน บำเหน็จรางวัล เงินโบนัส และปรับขึ้นเงินเดือนสำหรับกรรมการ กรรมการชด้อย่าง และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาต่อไป (แล้วแต่กรณี)
4. พิจารณาแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชด้อย่าง และประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ประสบการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (accountability and responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ทั้งนี้ ค่าตอบแทนดังกล่าวควรอยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรม
5. พิจารณาเกณฑ์ประเมินผลประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาให้ความเห็น

6. จัดทำและทบทวนแผนการพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อเตรียมความพร้อมเป็นแผนต่อเนื่องให้มีผู้สืบทอดงาน (Succession plan) ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้นๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง
7. กำหนดและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งข้อกำหนดด้านจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8. กำกับดูแลให้คำปรึกษา ติดตามความก้าวหน้าและประเมินผลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
9. สนับสนุนและให้มีการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ
10. สนับสนุนและให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการเข้ารับการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดี
11. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมาย

3) คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายอรรถกฤษ วัชรวิพันธ์	กรรมการบริหาร
3. นายสุทธิชัย พูนลาภทวี	กรรมการบริหาร
4. นายนิพนทพล พงษ์ไพฑูริย์	กรรมการบริหาร

โดยนางสาวณัฐฉานันท์ ทับทิมสี เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร¹

หมายเหตุ

¹ นางสาวอลดา จีระภักดิ์ ได้ลาออกจากการเป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 เป็นต้นไป และได้แต่งตั้งนางสาวณัฐฉานันท์ ทับทิมสี ดำรงตำแหน่งดังกล่าวแทน

บทบาทหน้าที่คณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณากลั่นกรองข้อเสนอบริษัทและนำเสนอเป้าหมาย นโยบาย และแผนธุรกิจ รวมถึงงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติ
2. ควบคุม กำกับดูแล และติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย แผนการดำเนินธุรกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่กำหนดไว้ และอำนาจบริหารต่างๆ ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เอื้อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษา แนะนำการบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
3. ติดตามผลการดำเนินงานและความก้าวหน้าของโครงการลงทุนของแต่ละธุรกิจ และรายงานผลรวมทั้งปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้นและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ
4. พิจารณานุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติของบริษัทฯ เช่น การลงทุนต่างๆ ตามงบลงทุนหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นต้น โดยวงเงินสำหรับแต่ละรายการเป็นไปตามตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ

5. พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัทฯ การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติ
 6. นำเสนอโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสมกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาผลตอบแทน และ/หรือคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ
 7. พิจารณาอนุมัติงบประมาณการขึ้นเงินเดือนหรือปรับระดับเงินเดือนพนักงานประจำปี และการจ่ายเงินรางวัลประจำปี (เงินโบนัส) ให้แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
 8. ดำเนินการให้ผู้บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือพนักงาน เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือจัดทำ และให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะมีการหารือกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
 9. แต่งตั้ง และ/หรือ มอบหมายให้กรรมการบริหารหรือบุคคลอื่นใดหนึ่งคนหรือหลายคน ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร
 10. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายเป็นคราวๆ ไป
- ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง กำหนด) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริหารไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการในเรื่องดังกล่าว โดยเรื่องดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่ออนุมัติต่อไป ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการกำกับดูแลซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสุทธิชัย พุนลาภทวี	กรรมการผู้จัดการ
3. นายจำเริญ รุ่งรัมย์โชติ ¹	รองกรรมการผู้จัดการสายงานจัดหาที่ดินและงานนิติกรรม
4. นายกิตติเดช ปัญญา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานก่อสร้าง
5. นายโดม ศิริโสภณา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการตลาดและการขาย
6. นายจันทวิทย์ โอฟาร์ตันชัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบริหารทั่วไป
7. นางสาววรรณกร ไชยกุล	ผู้จัดการแผนกบัญชีอาวุโส

หมายเหตุ

¹ นายจำเริญ รุ่งรัมย์โชติ รองกรรมการผู้จัดการสายงานจัดหาที่ดินและงานนิติกรรมได้ครบกำหนดเกษียณอายุ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566

บทบาทหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย วัตถุประสงค์ และกำหนดแผนธุรกิจ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปี รวมถึงกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามที่ฝ่ายจัดการนำเสนอ รวมถึงกำหนดโครงสร้าง และอำนาจบริหารงาน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
2. ควบคุมดูแลการดำเนินงานและ/หรือบริหารงานประจำตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ นโยบาย วัตถุประสงค์ กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปี
3. กำกับดูแลการดำเนินงานหรือการปฏิบัติงานเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ รวมถึงการตรวจสอบ ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด และมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานการบริหารจัดการ รวมถึงความคืบหน้าในการดำเนินงานต่อ คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทฯ
4. พิจารณาอนุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติธุรกิจของบริษัทฯ ตามงบลงทุนหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยวงเงินสำหรับแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว รวมถึงการเข้าทำสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว
5. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายในการดำเนินการตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ ตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และเป็นไปตามอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว
6. กำหนดนโยบาย โครงสร้างค่าตอบแทน รูปแบบและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนของพนักงานและเสนอคณะกรรมการพิจารณาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป รวมถึงพิจารณากำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานและตำแหน่ง

7. มีอำนาจออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ และบันทึกต่างๆ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบายและเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ รวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
8. มีอำนาจแต่งตั้งที่ปรึกษา หรือคณะทำงานชุดต่างๆ เพื่อประโยชน์และประสิทธิภาพการจัดการที่ดีและโปร่งใส ภายใต้อำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว และมีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดหนึ่งคนหรือหลายคนปฏิบัติภารกิจหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่เห็นสมควร ซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร
9. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการเรื่องใดที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) มีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการในเรื่องดังกล่าว โดยเรื่องดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่ออนุมัติต่อไป ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

สรุปตารางอำนาจอนุมัติที่สำคัญ

เรื่อง	ผู้มีอำนาจอนุมัติ		
	กรรมการผู้จัดการ (MD)	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)	คณะกรรมการบริหาร (Ex-com) / คณะกรรมการบริษัท (BOD)
การอนุมัติงบประมาณประจำปี	-	-	อนุมัติ
การปรับปรุงงบประมาณเพิ่ม/ลดระหว่างปีทั้งฉบับ	-	-	อนุมัติ
การอนุมัติค่าใช้จ่ายเกินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติต่อไป	ไม่เกิน 1 ล้านบาทของงบ ประมาณแต่ละประเภท	ไม่เกิน 3 ล้านบาทของงบ ประมาณแต่ละประเภท	เกินกว่า 6 ล้านบาทของงบ ประมาณแต่ละประเภท
การอนุมัติงบประมาณทั้งโครงการ (Total Project Budget)	-	อนุมัติ	-
การปรับปรุงงบประมาณโครงการ (Revised Project Budget)	-	ไม่เกินร้อยละ 10 ของงบ ประมาณทั้งโครงการที่ได้รับ อนุมัติ	เกินกว่าร้อยละ 10 ของงบ ประมาณทั้งโครงการที่ได้รับ อนุมัติ
การคัดเลือกแปลงที่ดินเพื่อศึกษาความเป็นไปได้โครงการ (Feasibility)	อนุมัติ	-	-
การกำหนดกรอบทำไร้งบประมาณโครงการ	-	อนุมัติ	-
การจัดทำงบประมาณโครงการ (Project Budget)	-	-	-
- การจัดทำงบประมาณที่ดิน ¹	อนุมัติ	-	-
- การจัดทำ BOQ บ้าน และ BOQ งานสาธารณูปโภค	อนุมัติ	-	-
- การจัดทำงบประมาณค่าก่อสร้าง ¹	อนุมัติ	-	-
- การจัดทำงบประมาณการตลาดและการขาย ²	อนุมัติ	-	-
การจัดซื้อที่ดิน	-	ไม่เกิน 400 ล้านบาท	เกินกว่า 600 ล้านบาท
การซื้อสินทรัพย์ถาวร ³	-	ไม่เกิน 400 ล้านบาท	400-600 ล้านบาท
- ในงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท	ไม่เกิน 500,000 บาท	ไม่เกิน 5 ล้านบาท	เกินกว่า 5 ล้านบาท
- นอกงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท	ไม่เกิน 100,000 บาท	ไม่เกิน 1 ล้านบาท	เกินกว่า 5 ล้านบาท

หมายเหตุ:

- 1 ต้องไม่เกินงบประมาณโครงการที่อนุมัติโดย CEO
- 2 ต้องไม่เกินงบประมาณประจำปีทั้งหมดที่อนุมัติโดย BOD
- 3 เป็นไปตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์

7.4.2 นโยบายและวิธีการกำหนดค่าตอบแทนและโครงสร้างค่าตอบแทนของกรรมการและกรรมการชด้อย

คณะกรรมการบริษัทฯ โดยการเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทฯ และกรรมการชด้อยให้มีความเหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมถึงผลการดำเนินงานและขนาดธุรกิจของบริษัทฯ โดยอยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบกับธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกับบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ในการนี้ ผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนของกรรมการทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน และบริษัทฯ จะเปิดเผยนโยบายและอัตราค่าตอบแทนกรรมการรวมทั้งรูปแบบและจำนวนของค่าตอบแทนไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ด้วย

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

พนักงานและลูกจ้างของบริษัทฯ (ไม่รวมผู้บริหาร) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 109 คน สามารถแบ่งตามสายงานได้ ดังต่อไปนี้

จำแนกตามสายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)
สายงานก่อสร้าง	49
สายงานการตลาดและการขาย	28
สายงานจัดหาที่ดินและงานนิติกรรม	11
สายงานการเงินและบริหารทั่วไป	15
สำนักงานกรรมการผู้จัดการ	6
รวม	109

ค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนพนักงานของบริษัทฯ (ไม่รวมผู้บริหาร) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีการจ่ายผลตอบแทนรวมจำนวนเงินทั้งสิ้น 52,134,934.55 บาท โดยมีรายละเอียดได้ดังนี้

รายละเอียดค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือนโบนัส และค่าล่วงเวลา	43,884,113.16
ผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน และค่าตอบแทนอื่นๆ	8,290,821.39
รวม	52,134,934.55

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน บนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ภายใต้การจัดการของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทีเอสโก้ จำกัด โดยได้มีการบรรยายรายละเอียดในเรื่องของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพแก่พนักงานทุกคนในบริษัทฯ รวมถึงพนักงานที่เข้ามาใหม่ในภายหลัง เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานที่เข้าร่วมเป็นสมาชิกของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้

จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานทั้งหมด (%)
85	77.98

ข้อพิพาทแรงงาน

-ไม่มี-

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

หลักการสำคัญ

บุคลากรเป็นทรัพยากรพื้นฐานสำคัญที่ช่วยขับเคลื่อนองค์กรให้สามารถบรรลุเป้าหมาย ดังนั้นการจัดการทรัพยากรบุคคลจึงนับว่าเป็นหนึ่งในตัวชี้วัดความสำเร็จขององค์กรในการขับเคลื่อนธุรกิจให้ประสบความสำเร็จ บริษัทฯ เชื่อว่าการพัฒนาบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ จะช่วยให้เกิดการดำเนินงานร่วมกันอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดการสร้างนวัตกรรม และเพิ่มผลผลิตให้กับองค์กรและสังคม อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มความผูกพัน และรักษาบุคลากรให้อยู่ร่วมและเติบโตไปกับองค์กรได้อย่างยั่งยืน รายละเอียดดังนี้

นโยบายการพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ จัดหลักสูตรการพัฒนาและส่งเสริมความรู้ความสามารถ ตลอดจนทักษะที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน ทั้งที่เป็นความจำเป็นในปัจจุบันและในอนาคตให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ นอกจากเพื่อเพิ่มระดับความสามารถในการทำงานแล้ว ยังเพื่อเพิ่มศักยภาพและความก้าวหน้าของพนักงานแต่ละคนด้วย โดย

1. บริษัทฯ สนับสนุนส่งเสริมการพัฒนาพนักงาน โดยมีการจัดทำหลักสูตรอบรมรายปี (Annual training plan) ให้เหมาะสมกับพนักงานแต่ละตำแหน่ง แต่ละสายงาน โดยคำนึงถึงการพัฒนาและการนำความรู้ที่ได้ไปต่อยอดในงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพให้กับองค์กรอย่างต่อเนื่อง
2. สรรหาหลักสูตรพัฒนาภาวะผู้นำและทักษะการบริหาร (Leadership & Management skill) ที่จำเป็นต่อประสิทธิภาพการบริหารจัดการของพนักงานในกลุ่ม Talent ขององค์กรเพื่อต่อยอดความสำเร็จขององค์กรในอนาคต
3. มีการกำหนดแผนและพัฒนาผู้สืบทอด (Succession Plan) เพื่อหาผู้สืบทอดตำแหน่งของตน (Successor) เพื่อรองรับความต่อเนื่องทางการบริหาร และความยั่งยืน

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

7.6.1 เลขานุการบริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2565 ได้มีมติแต่งตั้ง นายฉันทวิทย์ โธพารัตนชัย ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทฯ แทนนายจำเริญ รุ่งรัมย์โชติ ซึ่งครบกำหนดเกษียณอายุในสิ้นปี 2565 นี้ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 เป็นต้นไป โดยคุณสมบัติของเลขานุการบริษัทฯ ปรากฏในเอกสารแนบ 1 และขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทฯ

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง
2. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งให้คำแนะนำแก่กรรมการเกี่ยวกับข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎระเบียบต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
3. จัดการและประสานงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งดูแลและประสานงานให้มีการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการ/ผู้ถือหุ้น ตลอดจนข้อกำหนดทางด้านกฎหมายและกฎระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง
4. บันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ
5. ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และดูแลการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลดังกล่าว รวมถึงสาธารณชนให้ถูกต้องครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

6. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารต่างๆ ของบริษัทฯ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุม รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น รายงานประจำปีของบริษัทฯ เป็นต้น
7. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงาน โดยกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ รวมทั้งจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น

7.6.2 หัวข้องานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท ไอเอ ซิกเนเจอร์ จำกัด ในการทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ซึ่งบริษัท ไอเอ ซิกเนเจอร์ จำกัด ได้มอบหมายให้นายสุธี ตานวานิชกุล เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยมีข้อมูลเกี่ยวกับประวัติการทำงาน และประวัติการศึกษาของนายสุธี ตานวานิชกุล ตามที่ปรากฏในเอกสารแนบ 2 ซึ่งจากการพิจารณาประวัติการทำงานและประวัติการศึกษา คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นายสุธี ตานวานิชกุล มีคุณสมบัติที่เพียงพอที่จะทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

7.6.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้กับผู้ตรวจสอบบัญชี ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังตาราง

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่	ผู้ตรวจสอบบัญชี	ค่าตอบแทนการตรวจสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ¹ (บาท)	รวม (บาท)
31 ธันวาคม 2565	บริษัท สำนักงาน ฮีวาย จำกัด	1,640,000	4,963	1,644,963

หมายเหตุ :

¹ ค่าบริการอื่นหลัก ประกอบด้วย ค่าบริการอื่นหลัก ประกอบด้วย ค่าล่วงเวลาการทำงานและค่าเดินทาง เป็นต้น

7.6.3 ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

บริษัทฯ แต่งตั้ง นาย จันทวิทย์ โอฟาร์รัตนชัย ทำหน้าที่เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ในวันที่ 1 พฤษภาคม 2563

7.6.4 ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

บริษัทฯ แต่งตั้ง นางสาววรรณกร ไวกยกุล ผู้จัดการแผนกบัญชีอาวุโส ทำหน้าที่เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัทฯ ในวันที่ 1 มกราคม 2564

7.6.5 นักลงทุนสัมพันธ์

ชื่อ-สกุล : นางสาวรินลภา พรหมสุรินทร์
 ที่อยู่ : บริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
 231/14 ซอยเอกมัย 7 ถนนสุขุมวิท 63
 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา
 กรุงเทพมหานคร 10110
 โทรศัพท์ : 02-392-1066 ต่อ 106
 เว็บไซต์ : <https://www.peaceandliving.co.th/investor>
 อีเมล : ir@peaceandliving.co.th



8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของ คณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมิน ผลการปฏิบัติหน้าที่ของ คณะกรรมการ

1) การสรรหากรรมการและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทฯ จะกำหนดคุณสมบัติ อำนาจ หน้าที่ของ
ผู้บริหารระดับสูงไว้อย่างชัดเจน และในการพิจารณา
หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาและแต่งตั้งบุคคล
หรือเห็นชอบบุคคลที่ถูกลงเสนอให้เป็นผู้บริหารระดับสูง
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะพิจารณากำหนดร่วมกับ
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน โดย
พิจารณาจากคุณสมบัติของกรรมการ ดังนี้

คุณสมบัติคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ

1. กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ
และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนิน
ธุรกิจ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรมในการ
ดำเนินธุรกิจและมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้
ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ
อย่างเต็มที่
2. กรรมการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้อง
ห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และ
กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
กำหนด หรือตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับ
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด รวมทั้ง
ต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสม
ที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่
มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับ
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด
3. กรรมการไม่สามารถประกอบกิจการเข้าเป็น
หุ้นส่วน หรือเข้าเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มี
สภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการ
ของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนหรือ
ประโยชน์ของบุคคลอื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ประชุม
ผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

4. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบโดยไม่ชักช้า
หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่บริษัทฯ ทำขึ้นไม่ว่า
โดยตรง หรือโดยอ้อม หรือถือหุ้น หุ้นกู้ เพิ่มขึ้น
หรือลดลงในบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
5. กรรมการอิสระจะต้องมีความเป็นอิสระจากการ
ควบคุมของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และต้อง
ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียในทางการเงิน
และการบริหารกิจการ นอกเหนือจากคุณสมบัติ
ในชื่านะกรรมการบริษัทฯ แล้ว กรรมการอิสระ
จะต้องมีคุณสมบัติเฉพาะเพิ่มเติมตามที่ประกาศ
คณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้องกำหนด
6. กรรมการแต่ละคนจะสามารถไปดำรงตำแหน่งใน
บริษัทจดทะเบียนอื่นได้รวมแล้วไม่เกิน 5 บริษัท
โดยจะต้องคำนึงถึงตำแหน่งที่เหมาะสมและสภาพ
ธุรกิจของบริษัทฯ
7. สามารถอุทิศเวลาให้กับบริษัทที่ตนเป็นกรรมการได้
อย่างเพียงพอและเอาใจใส่ในการปฏิบัติหน้าที่ตาม
ความรับผิดชอบของตน
8. ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการ
อิสระ กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจาก
คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนิน
กิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ
ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจใน
รูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

คุณสมบัติกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ จะต้องมีความรู้เพิ่มเติม ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิ
ออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย
บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจ
ควบคุมของบริษัทฯ โดยนับรวมการถือหุ้นของผู้ที่
เกี่ยวข้อง¹ ของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

¹ ผู้ที่เกี่ยวข้อง หมายถึง นิยามผู้ที่เกี่ยวข้องภายใต้ประกาศ
คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่
กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดกนิยามในประกาศเกี่ยวกับ
การออกและเสนอขายหลักทรัพย์ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม)

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุม
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุม ของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือ

ที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมทั้งไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วน ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ในกรณีที่บุคคลที่บริษัทฯ แต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามข้อ 4 หรือ 6 ให้บริษัทฯ ได้รับการผ่อนผันข้อห้ามการมีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าดังกล่าว ก็ต่อเมื่อบริษัทฯ ได้จัดให้มีความเห็นคณะกรรมการบริษัทฯ ที่แสดงว่าได้พิจารณาตามหลักในมาตรา 89/7 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งฉบับที่แก้ไข) แล้วว่า การแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อไปในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระด้วย

- 1) ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- 2) เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการตรวจสอบ

- 3) ความเห็นของคณะกรรมการของบริษัทฯ ในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าว เป็นกรรมการอิสระ

คณะกรรมการตรวจสอบ

1. มีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. ดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อย ลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ รวมทั้งต้องไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะกรณีที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

1. ในกรณีที่เป็นการสรรหากรรมการบริษัทฯ หรือกรรมการอิสระ จะต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติในการดำรงตำแหน่ง กรรมการหรือกรรมการอิสระตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และ/หรือกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง หรือตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
2. เป็นผู้ที่มีความรู้ และประสบการณ์ที่เหมาะสม ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจถึงหน้าที่ และความรับผิดชอบในการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และการกำกับดูแลกิจการ
3. มีวิสัยทัศน์กว้างไกล ติดตามการเปลี่ยนแปลงเรื่องเกี่ยวกับการกำหนดผลตอบแทน สรรหากรรมการในระดับสากลอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำมาปรับปรุงนโยบายด้านการกำหนดผลตอบแทน สรรหากรรมการของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริหาร

1. เป็นกรรมการหรือเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ ที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการองค์กร ซื่อสัตย์ สุจริต มีเวลาเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่
2. ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บุคคลที่จะได้รับแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะต้องเป็นผู้มีวิสัยทัศน์ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และมีความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเพื่อนำเสนออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้มีการแต่งตั้ง ทั้งนี้ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะรายงานตามแผนการสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบเป็นระยะอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

การแต่งตั้งกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ ไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
2. คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย
3. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทฯ จะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
4. คณะกรรมการบริษัทฯ จะเลือกกรรมการ 1 ท่านที่ไม่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทฯ และอาจพิจารณาเลือกกรรมการบริษัทฯ คนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการบริษัทฯ ก็ได้
5. บริษัทมีนโยบายให้ประธานกรรมการบริษัทฯ จะไม่เป็นบุคคลคนเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

6. การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับ บริษัทฯ ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ จะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจนในการสรรหา กรรมการ โดยพิจารณาความรู้ ความสามารถ และ ประสบการณ์ของบุคคลนั้นๆ โดยมีรายละเอียด ที่เพียงพอ เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของ คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบโดย คัดเลือกจากกรรมการอิสระจำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน
2. คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้คัดเลือกสมาชิก คณะกรรมการตรวจสอบ 1 ท่านให้ดำรงตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
3. กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ ความเข้าใจและมีประสบการณ์ด้านบัญชี และ/หรือ การเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบ ทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ และมีความรู้ ต่อเนื่องเกี่ยวกับเหตุที่มีต่อการเปลี่ยนแปลง ของการรายงานทางการเงิน
4. คณะกรรมการตรวจสอบจะแต่งตั้งเลขานุการ คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สนับสนุน การดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ การนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารการประชุม บันทึกการรายงานการ ประชุมและงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมาย

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

1. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ได้ รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการบริษัทฯ และ/หรือผู้บริหาร อย่าง น้อย 3 คน และต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระ อย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการสรรหาและ พิจารณาผลตอบแทน
2. คณะกรรมการบริษัทฯ หรือคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาผลตอบแทน คัดเลือกกรรมการ 1 คน เพื่อดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาผลตอบแทน
3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน แต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นเลขานุการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน เพื่อ ช่วยเหลือในการดำเนินงานเกี่ยวกับการนัดหมาย การประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสาร ประกอบการประชุม และบันทึกการรายงานการประชุม

คณะกรรมการบริหาร

กรรมการบริหารเป็นบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะ กรรมการบริษัทฯ และประกอบด้วยกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหาร (ซึ่งไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ) จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องผ่านการ พิจารณาสรรหาและคัดเลือกจากคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาผลตอบแทน โดยพิจารณาจากแผนการ สืบทอดตำแหน่ง (Succession plan) ทั้งนี้ ในกรณีที่ ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลงหรือผู้ที่อยู่ใน ตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะมีการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับ รองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ ที่บริษัทฯ กำหนด

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องผ่านการพิจารณา และอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ โดย คณะกรรมการบริษัทฯ จะดำเนินการให้มั่นใจว่าจะ มีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็น ต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการ ออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการ ที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดย จำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 ภายหลังจากที่บริษัทฯ แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดแล้ว กรรมการที่ จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลัง การแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดนั้น ให้ใช้วิธี จับฉลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังจาก ต่อไปให้กรรมการ คนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้น

คณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี นับจากวันที่ได้รับแต่งตั้ง หรือตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ โดยกรรมการตรวจสอบที่ครบวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นว่าเหมาะสม แต่รวมแล้วจะต้องดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้ไม่เกิน 9 ปี เว้นแต่ที่ประชุมคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควรให้ดำรงตำแหน่งรวมเกินกว่า 9 ปี โดยจะต้องแสดงเหตุผลในเรื่องดังกล่าวไว้ด้วย

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 3 ปี นับจากวันที่ได้รับแต่งตั้ง หรือตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ (ในกรณีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ) โดยกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนที่ครบวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นว่าเหมาะสม

นโยบายการสรรหาผู้มาสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน จึงมีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อจัดเตรียมคนเพื่อทดแทนตำแหน่งงานใดงานหนึ่งไว้ล่วงหน้า อีกทั้งเพื่อรองรับการเติบโตขององค์กรในอนาคต แผนการสืบทอดตำแหน่งกำหนดไว้สำหรับตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญ ได้แก่ ตำแหน่งระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, ตำแหน่งระดับกรรมการผู้จัดการ และตำแหน่งระดับผู้บริหารสายงานของบริษัทฯ ดังนี้

ระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เมื่อตำแหน่งระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และมีความเหมาะสม

กับวัฒนธรรมองค์กร โดยประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเพื่อนำเสนอคุณสมบัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้มีการแต่งตั้ง ทั้งนี้ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะรายงานการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบเป็นระยะอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ระดับกรรมการผู้จัดการและระดับผู้บริหารสายงาน

เมื่อตำแหน่งระดับกรรมการผู้จัดการ และระดับผู้บริหารสายงานว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับที่สูงกว่า ใกล้เคียง หรือระดับรองลงมาเป็นผู้ดำรงตำแหน่งหรือรักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และมีความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณา เพื่อนำเสนอคุณสมบัติต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนเพื่อให้มีการแต่งตั้ง

โดยการวางแผนสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญมีขั้นตอนดังนี้

1. กำหนดคุณสมบัติ (Qualification), ความรู้ (Knowledge), ความสามารถ (Abilities), ทักษะ (Competency), บุคลิกภาพ (Personalities) และทัศนคติที่เหมาะสมของผู้สืบทอดตำแหน่ง
2. ระบุผู้สืบทอดตำแหน่งเป้าหมายไว้
3. จัดทำแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan) เพื่อพัฒนาและประเมินพนักงานที่ถูกระบุเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งว่าจะสามารถพัฒนาและสร้างผลงานตามที่คาดหวังได้จริง
4. ประเมินผลและติดตามความคืบหน้าทุกปี ในการพัฒนาทักษะ ความรู้ ความสามารถ และการฝึกรอบตามแผน
5. กรณีไม่เป็นตามคาดหมายให้ดำเนินการคัดเลือกและวางแผนการสืบทอดตำแหน่งใหม่หรือพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งสำรองแทน(ถ้ามี) หรือสรรหาและคัดเลือกจากบุคคลภายนอก

2) การพัฒนาคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้คณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมการสัมมนาและการอบรมหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่และการประกอบธุรกิจ ตลอดจนการพบปะเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงขององค์กรต่างๆ อยู่เสมอ โดยกรรมการทุกท่านได้ผ่านการอบรมหลักสูตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) (ดังเอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ เพื่อเป็นการศึกษานำความรู้และประสบการณ์มาประยุกต์ใช้สำหรับการพัฒนาบริษัทฯ ในปี 2565 มีกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมอบรม สัมมนาในหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

รายชื่อ	หลักสูตรการอบรม / การสัมมนา
นายโตม ศิริโสภณ	Negotiating for result HR for Non HR-SME Servant Leadership The e3 Leaders Conversation Practice Lab: Coaching to GO อสังหาริมทรัพย์ พลังขับเคลื่อนทางเศรษฐกิจ “ชวนคิด วิกฤติ หรือโอกาส อนาคตอสังหาริมทรัพย์ไทย สู่ทางรอดของเศรษฐกิจไทย”
นายฉันทวิทย์ โฉมรัตน์ชัย	หลักสูตร “Insight in SET: รุ้รอบเพื่อการเติบโตและยั่งยืนในตลาดทุน รุ่นที่ 1” สัมมนาเตรียมตั้งรับปี 2023 เมื่อโลกส่งสัญญาณเข้าสู่ภาวะเศรษฐกิจถดถอย จัดโดยธนาคารเกียรตินาคินภัทร HR for Non HR-SME Servant Leadership The e3 Leaders หลักสูตร CFO Refresher รุ่นที่ 3/2565 หัวข้อ “ประเด็นด้านการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (ESG) ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการดำเนินงานการเปิดเผยข้อมูลและรายงานทางการเงินของบริษัทจดทะเบียน” รู้รอบ ตอบโจทย์ กลยุทธ์ประหยัด ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
นายกิตติเดช ปัญญา	HR for Non HR-SME Servant Leadership The e3 Leaders

3) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทฯ มีนโยบายจัดให้คณะกรรมการมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปี เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณา ทบทวนผลงาน ประเด็น และอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทฯ มีการปรับปรุงหลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการเพิ่มเติม เพื่อให้สอดคล้อง

กับหลักปฏิบัติตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่ทางสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยเลขานุการบริษัทฯ จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยที่ตนดำรงตำแหน่ง ทั้งแบบคณะและรายบุคคลให้คณะกรรมการทุกคน ซึ่งภายหลังที่กรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้วจึงส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัทฯ เพื่อรวบรวม และสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา

เกณฑ์การประเมินผลคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละหมวด ดังนี้

คะแนนเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ	85
หมายความว่า	ดีมาก
คะแนนอยู่ในช่วงร้อยละ	75-84
หมายความว่า	ดี
คะแนนอยู่ในช่วงร้อยละ	65-74
หมายความว่า	ค่อนข้างดี
คะแนนอยู่ในช่วงร้อยละ	50-64
หมายความว่า	พอใช้
คะแนนอยู่ในช่วงต่ำกว่าร้อยละ	50
หมายความว่า	ควรปรับปรุง

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการของบริษัทได้มีการจัดทำ 3 ลักษณะ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ โดยหัวข้อในการประเมิน คือ
 - 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
 - 2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
 - 3) การประชุมคณะกรรมการ
 - 4) การทำหน้าที่ของกรรมการ
 - 5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
 - 6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

โดยค่าเฉลี่ยผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ ปี 2565 เท่ากับ 99.03 % (ดีมาก)

2. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยหัวข้อในการประเมิน คือ
 - 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
 - 2) การประชุมคณะกรรมการ
 - 3) บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โดยค่าเฉลี่ยผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ ปี 2565 ดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

เท่ากับ 98.68 % (ดีมาก)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

เท่ากับ 100.00 % (ดีมาก)

คณะกรรมการบริหาร

เท่ากับ 100.00 % (ดีมาก)

3. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคล โดยหัวข้อในการประเมิน คือ

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2) การประชุมของคณะกรรมการ
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โดยค่าเฉลี่ยผลประเมินการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคล ปี 2565 เท่ากับ 98.71 % (ดีมาก)

8.1.2 การเข้าร่วมประชุม

คณะกรรมการและการจ่ายค่าตอบแทนการประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมอย่างน้อย 6 ครั้งต่อปี
2. การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ตามปกติให้จัดขึ้นอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ หรือในกรณีจำเป็น ถ้ากรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป อาจร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการคนใดคนหนึ่งเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ
3. ให้ประธานกรรมการหรือนุคคลที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งสถานที่ที่ประชุมนั้นอาจกำหนดเป็นอย่างอื่น นอกเหนือไปจากท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ หรือจังหวัดใกล้เคียงก็ได้ หากประธานกรรมการหรือนุคคลที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการ มิได้กำหนดสถานที่ประชุมให้ใช้สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ เป็นสถานที่ประชุมหรือประธานกรรมการบริษัทฯ จะกำหนดให้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ โดยการจัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด

4. ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียน หรือทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือส่งมอบให้แก่กรรมการโดยตรง โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และกิจการที่จะประชุมไปยังกรรมการ ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่กรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น หรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้อีก ทั้งนี้ หากการประชุมในคราวนั้นเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ สามารถจัดส่งหนังสือเชิญประชุมโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้
5. มีการจัดประชุมเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารด้วยกันเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. กรรมการแต่ละคนจะต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดที่จัดขึ้นในปีนั้นๆ
7. ในกรณีที่ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการไม่ใช้กรรมการอิสระ คณะกรรมการจะแต่งตั้งกรรมการอิสระหนึ่งท่านเพื่อร่วมพิจารณากำหนดวาระประชุม

คณะกรรมการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน

องค์ประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ

1. การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการให้รองประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุม
2. การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ถือเสียงข้างมาก โดยกรรมการคนหนึ่ง มีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะไม่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	การประชุม	
	การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ (การเข้าประชุม/สิทธิในการประชุม)	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (การเข้าประชุม/สิทธิในการประชุม)
1. นายสุเมธ เตชะไทรศรี	6/6	1/1
2. นายชุมพล พรประภา	6/6	1/1
3. นางสาวพีรชา ศิริโสภณา	6/6	1/1
4. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	6/6	1/1
5. นายอรรถกฤษ วิสุทธิพันธ์	6/6	1/1
6. นายสุกรีชัย พูนลาภทวี	6/6	1/1
7. นายนิพนธ์ พงษ์ไพบูลย์	6/6	1/1
8. นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	6/6	1/1
9. นายพิสิฐ ปัญจคุณากรณี	6/6	1/1
10. นายวิฑูร งามบุญอนันต์	5/6	0/1
11. นายมงคล พฤกษ์วัฒนา	6/6	1/1

จำนวนค่าตอบแทนรวมของกรรมการและผู้บริหาร

1) ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนของกรรมการ บริษัทฯ และกรรมการชุดย่อยประจำปี 2565 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม (บาท/คน/ครั้ง)
คณะกรรมการบริษัทฯ	ประธาน	20,000
	กรรมการ	10,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	ประธาน	15,000
	กรรมการ	10,000
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	ประธาน	15,000
	กรรมการ	10,000
คณะกรรมการบริหาร	ประธาน	15,000
	กรรมการ	10,000

โดยกรรมการที่เป็นพนักงานของบริษัทฯ จะไม่ได้รับเบี้ยประชุมสำหรับการประชุมคณะกรรมการชุดย่อย

ทั้งนี้ รายละเอียดค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ค่าตอบแทน (บาท) งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565				รวม
	คณะกรรมการ บริษัทฯ	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณาผล ตอบแทน	คณะกรรมการ บริหาร	
1. นายสุนทร เตชะไทรศรี	120,000	-	-	-	120,000
2. นายชุมพล พรประภา	60,000	-	-	-	60,000
3. นางสาวพีรชา ศิริโสภณา	60,000	-	-	-	60,000
4. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	60,000	-	-	-	60,000
5. นายอรรถกฤษ วิสุทธิพันธ์	60,000	-	15,000	60,000	135,000
6. นายสุทธิชัย พูลลาภทวี	60,000	-	-	-	60,000
7. นายบัณฑิต พงษ์ไพฑูริย์	60,000	-	10,000	60,000	130,000
8. นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	60,000	60,000	-	-	120,000
9. นายพิสิฐ ปัญญาคุณารณ์	60,000	40,000	-	-	100,000
10. นายวิฑูร จามบุญอนันต์	50,000	30,000	-	-	80,000
11. นายมงคล พฤกษ์วัฒนา	60,000	-	10,000	-	70,000
รวม	710,000	130,000	35,000	120,000	995,000

คำตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

-ไม่มี-

2) คำตอบแทนผู้บริหาร

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส ค่าเบี้ยประชุม ค่าเดินทาง และค่าผลประโยชน์พนักงาน โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

งวดปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
จำนวน (คน)	6
คำตอบแทน (บาท) ¹	28,171,438

หมายเหตุ

¹ คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินนี้ไม่รวมผู้จัดการแผนกบัญชีอาวุโส

คำตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีรถยนต์ประจำตำแหน่งตามสัญญาจ้างจำนวน 3 คัน

8.1.3 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ ซึ่งเป็นหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานพึงหลีกเลี่ยงการกระทำการใดๆ อันอาจเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ ซึ่งอาจเกิดจาก การติดต่อกับผู้เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัทฯ การใช้โอกาสหรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน การทำรายการกับบริษัทฯ การทำธุรกิจที่แข่งกับบริษัทฯ เป็นต้น

ในกรณีที่จำเป็นไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ต้องทำรายการนั้น บริษัทฯ จะดูแลให้ทำรายการนั้นๆ ด้วยความโปร่งใสเที่ยงธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และเป็นธรรมต่อผู้เกี่ยวข้อง

กรณีพบว่าการกระทำที่เข้าข่ายขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ สามารถรายงานหรือแจ้งเบาะแส และข้อร้องเรียนได้ผ่านช่องทางที่บริษัทฯ กำหนดไว้ในนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต

การป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ กำหนดแนวปฏิบัติเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ไว้ดังนี้

1. กรรมการต้องไม่ประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัทฯ เว้นแต่กรณีประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัทฯ ก่อนได้รับการแต่งตั้งและได้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบและได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว
2. กรรมการและผู้บริหารหลีกเลี่ยงการถือหุ้น การเป็นกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร หรือที่ปรึกษา ในกิจการที่ประกอบธุรกิจ ลักษณะเดียวกันกับบริษัทฯ หรือกิจการที่เป็นคู่แข่งทางการค้า ทั้งนี้ สามารถถือหุ้น เป็นกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร หรือที่ปรึกษา ในองค์กรอื่นได้ หากการถือหุ้นหรือการดำรงตำแหน่ง รวมถึงการปฏิบัติหน้าที่นั้นไม่ขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ
3. กรรมการและผู้บริหารพึงหลีกเลี่ยงการทำรายการเกี่ยวข้องกับตนเองและ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้องที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และไม่กระทำการในลักษณะใดๆ อันเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือเป็นการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน และ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
4. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคน ต้องไม่นำข้อมูล ความลับ และทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อเอื้อประโยชน์ให้กับตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการทำธุรกิจที่แข่งกับบริษัทฯ หรือทำธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

5. กรรมการ และผู้บริหาร ต้องงดออกเสียงและไม่เข้าร่วมประชุมในระหว่างการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ
6. กรรมการ และผู้บริหาร ต้องเปิดเผยและนำส่งข้อมูลส่วนได้ส่วนเสียของตนและผู้เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรายงานให้ทราบถึงความสัมพันธ์ ประเภท ธุรกิจ ที่มีลักษณะหรือเข้าข่ายในการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในทันทีที่มีการทำรายการนั้นๆ โดยกำหนดให้รายงานต่อเลขานุการบริษัทฯ และเลขานุการบริษัทฯ มีหน้าที่ในการตรวจสอบและรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบทุกสิ้นปี
7. รายการระหว่างกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตนั้น ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ข้อบังคับอื่นๆ เพิ่มเติมที่เกี่ยวข้อง ตามกฎเกณฑ์เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ
8. การพิจารณาเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการทำรายการที่อาจมีการขัดแย้งทางผลประโยชน์จะต้องมีกรรมการอิสระร่วมประชุมและผ่านการพิจารณาให้ความเห็นชอบจากจากคณะกรรมการอิสระทุกครั้ง
9. การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งจะเกิดขึ้นตามความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ จะให้มีการจัดทำสัญญากู้ยืมเงิน และกำหนดเงื่อนไขที่ชัดเจน โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้เงินกู้ยืมและ/หรือการค้ำประกันหนี้ใดๆ กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
10. การกระทำดังต่อไปนี้ซึ่งเป็นผลให้กรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ได้รับประโยชน์ทางการเงินอื่นนอกเหนือจากที่พึงได้ตามปกติ หรือเป็นเหตุให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย ให้สันนิษฐานว่าเป็นการกระทำที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ดังนี้
 - (ข) การใช้ข้อมูลของบริษัทฯ ที่ล่วงรู้มา เว้นแต่เป็นข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว
 - (ค) การใช้ทรัพย์สิน หรือโอกาสทางธุรกิจของบริษัทฯ ที่ฝ่าฝืนหลักเกณฑ์ หรือหลักปฏิบัติทั่วไปตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศ
11. กรณีที่เป็นรายการธุรกรรมปกติบริษัทฯ สามารถทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งได้ หากธุรกรรมดังกล่าวมี ข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ในลักษณะที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ ซึ่งต้องจัดทำสรุปรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และให้ความเห็นทุกไตรมาสที่มีการทำรายการดังกล่าว
12. กรณีรายการธุรกรรมอื่นๆ นอกเหนือจากรายการธุรกรรมปกติกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ และความเหมาะสมด้านราคาของรายการนั้น โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ว่าเป็นไปตามลักษณะการค้าขายปกติทั่วไป ซึ่งสามารถเปรียบเทียบราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก และเป็นไปตามราคายุติธรรม มีความสมเหตุสมผล ทั้งนี้ การเข้าทำรายการธุรกรรมอื่นๆ ระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยเมื่อผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป ซึ่งขึ้นอยู่กับขนาดของรายการ โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับ โดยกรรมการบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมและไม่ลงมติในวาระนั้นๆ ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการดังกล่าว บริษัทฯ จะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าว เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี

ทั้งนี้ ในช่วงก่อนที่บริษัทฯ จะดำเนินการแปรสภาพเป็น บริษัทมหาชน บริษัทฯ ได้มีการพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการทุกท่าน โดยทุกท่านได้เปิดเผยข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการและการถือหุ้นในกิจการอื่น ซึ่งพบว่ากรรมการของบริษัทฯ 2 ท่าน เป็นกรรมการหรือผู้ถือหุ้น หรือมีบุคคลที่เกี่ยวข้องเป็นกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทที่ประกอบธุรกิจด้านการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ตลอดจนบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งอาจพิจารณาได้ว่ามีโอกาสเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในอนาคต ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณารับทราบและนำเสนอรายละเอียดดังกล่าวให้ต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2564 เพื่อรับทราบก่อนการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ แล้ว โดยเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบถึงการประกอบธุรกิจหรือเป็นผู้บริหารกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจที่อาจมีความขัดแย้งของกรรมการบริษัทฯ ก่อนมีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง และหากในอนาคต บริษัทฯ จะมีการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทฯ จะดำเนินการตามขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันตามที่กำหนดในนโยบายการทำรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัด โดยสำหรับในปี 2565 นี้รายการระหว่างกันทั้งหมดเป็นรายการที่เกิดขึ้นเป็นประจำ และไม่ได้มีรายการที่เกิดขึ้นใหม่ในช่วงเวลาดังกล่าว (โปรดพิจารณานโยบายการทำรายการระหว่างกันเพิ่มเติม ในส่วนที่ 9.2 รายการระหว่างกัน)

นอกจากนี้ ตามนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ ที่อนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2564 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ยังได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ต้องงดออกเสียงและไม่เข้าร่วมประชุมในระหว่างการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ อีกด้วย

2. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อความโปร่งใส และป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผย ดังนี้

1. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว นำความลับและ/หรือข้อมูลทางธุรกิจของบริษัทฯ ไปเปิดเผยหรือแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใด โดยเฉพาะคู่แข่งทางการค้า ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับการผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมถึงการนำไปใช้เพื่อทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ถึงแม้จะพ้นสภาพการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน หรือลูกจ้างของบริษัทฯ ไปแล้ว
2. ให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วยฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการและผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนของคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการและผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

นิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวตามแบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนดมายังเลขานุการของบริษัทฯ ก่อนนำส่งสำนักงาน ก.ล.ต. ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและ/หรือ ผู้บริหารและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนด ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่ที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น และกำหนดให้เลขานุการบริษัทฯ สรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน

- กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชี หรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงิน และสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่างดการซื้อ ขาย เสนอซื้อ เสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ ขาย เสนอซื้อ หรือเสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะดำเนินการเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น เป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และในช่วงระยะเวลาอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

- ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ลูกสัมพันธ์ฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งยังมีได้เปิดเผยต่อสาธารณะ ซึ่งตนได้ล่วงรู้มา เพื่อการซื้อ ขาย เสนอซื้อ เสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ ขาย เสนอซื้อ หรือเสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะดำเนินการเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหน้าที่ปฏิบัติตามแนวทางการใช้ข้อมูลภายในของพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง
- บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ และห้ามมิให้นำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไปใช้ประโยชน์แก่บริษัทอื่น และให้บุคคลภายนอกทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ บริษัทย่อย หรือคู่ค้าก็ตาม

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การตักเตือนเป็นหนังสือ พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้างหรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ โดยในปีที่ผ่านมายังไม่พบผู้ที่ฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตน

3. การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญของการบริหารงาน และดำเนินกิจการภายใต้หลักธรรมาภิบาล โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและโปร่งใส ไม่มีการทุจริตคอร์รัปชัน จึงได้กำหนดแนวทางในการประพฤติปฏิบัติที่เหมาะสมของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยได้จัดทำเป็นนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกขององค์กร

หน้าที่ความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดและอนุมัตินโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน และกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายจัดการตระหนักถึงความสำคัญและนำนโยบายไปปฏิบัติจนเกิดเป็นวัฒนธรรมขององค์กร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการสอบทานให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยให้มีการควบคุมภายในอย่างเพียงพอ และสอบทานการปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบ ให้การส่งเสริม สนับสนุน และควบคุมดูแลเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายมีการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งมีการทบทวนความเหมาะสมของมาตรการต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ ว่าจะมีความเหมาะสมและเป็นปัจจุบัน
4. หน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติว่าเป็นไปตามนโยบาย แนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ และสอดคล้องกับระเบียบข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าระบบต่อต้านการคอร์รัปชันของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเหมาะสมเพียงพอ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

แนวทางปฏิบัติที่สำคัญ

1. คณะกรรมการของบริษัทฯ ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับของบริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และโปร่งใสใน

การดำเนินธุรกิจร่วมกับหน่วยงานต่างๆ และการปฏิบัติงานนั้นต้องถูกต้องตามกฎหมาย โดยมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ซึ่งอยู่ในจรรยาบรรณบริษัทฯ

2. สนับสนุนให้ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และปฏิบัติตามพันธสัญญาต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
3. สนับสนุนให้มีการปลุกจิตสำนึกของผู้บริหารและพนักงานให้ละเว้นการทุจริตและตระหนักถึงโทษภัยของการทุจริต
4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติตามอย่างระมัดระวังต่อรูปแบบการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้
 - (1) ห้ามให้หรือรับสินบนทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะด้วยตนเองหรือมอบหมายให้ผู้อื่นกระทำการแทนตน
 - (2) การให้หรือรับของขวัญ ของรางวัล ของที่ระลึก ของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด จากผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ มูลค่าโดยประมาณของสิ่งของหรือเงินสดนั้น ต้องมีมูลค่าไม่เกิน 3,000 บาท (สามพันบาท) เช่น งานเทศกาล งานเลี้ยงสังสรรค์ หรือตามธรรมเนียมปฏิบัติทั่วไป ที่ถูกต้องตามกฎหมาย
 - (3) การบริจาคเพื่อการกุศล การสาธารณประโยชน์ และเงินสนับสนุนต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และไม่ขัดต่อศีลธรรม รวมทั้งไม่เป็นการกระทำการใดๆ ที่จะมีความเสียหายต่อสังคมส่วนรวมหรือถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
5. บริษัทฯ จัดให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสม สม่ำเสมอ เพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานมีการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะงานจัดซื้อ งานบริหารคลังสินค้า และการจัดส่ง
6. บริษัทฯ จัดให้กลไกการรายงานสถานะการเงินที่โปร่งใสและถูกต้องแม่นยำ
7. บริษัทฯ จะจัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตการปฏิบัติ
8. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ทุกระดับของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องแจ้งผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือใน

การตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ รวมทั้งจัดให้มีช่องทางในการรับข้อร้องเรียนทั้งจากบุคคลภายนอกและบุคคลภายในบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามระเบียบที่บริษัทฯ กำหนด

9. บริษัทฯ ต้องให้ความเป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชัน หรือแจ้งเรื่องการคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ จะไม่ไล่ออก ปลดออก ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย สูญเสียโอกาสทางธุรกิจก็ตาม
10. นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันนี้ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การคัดเลือกบุคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม และการประเมินผลปฏิบัติงานของพนักงาน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงานเพื่อให้สามารถปฏิบัติตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในรายงานเพื่อร้องเรียนหากพบเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งได้มีการสื่อสารผ่านช่องทางอีเมลให้พนักงานภายในองค์กรทราบ รวมถึงเปิดเผยรายละเอียดของนโยบายไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://www.peaceandliving.co.th> โดยในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้มีการพิจารณาในเรื่องโอกาสในการเกิดทุจริตคอร์รัปชัน พบว่า ยังมีโอกาส

การเกิดทุจริตคอร์รัปชันอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากมีการบริหารงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่ดีและรัดกุม มีระบบ Check and balance ในทุกสายงาน ค่าใช้จ่ายในส่วนที่ไม่ได้เกิดขึ้นประจำนั้น ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารโดยตรงตามระเบียบอำนาจอนุมัติที่กำหนด

4. การแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชัน

บุคคลใดหากพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริต หรือสื่อไปในทางทุจริตที่มีผลเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และบริษัทย่อยทั้งทางตรงและทางอ้อมต้องไม่ละเลยหรือเพิกเฉยต่อพฤติกรรมดังกล่าว ควรแจ้งให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบทันที หรือแจ้งผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสตามที่ได้กำหนดในนโยบายการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสรายการกระทำผิดและการทุจริต

การปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันนี้ต้องปฏิบัติอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่องภายใต้การควบคุมดูแลของฝ่ายบริหารและการสอดส่องดูแลของคณะกรรมการบริษัทฯ

ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่พบการทุจริตคอร์รัปชัน การละเมิดนโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูแลกิจการ และยังไม่มียอดข้อร้องเรียนจากภายในและภายนอกองค์กร



“ทุกเสียงของพนักงานมีความหมาย”
แจ้งเรื่องร้องเรียนหรือพบเห็นเบาะแสการทุจริตในบริษัท
Whistleblower

ช่องทางที่ 1 : ส่องจดหมายทางไปรษณีย์ ถึง

- คณะกรรมการตรวจสอบ
- บริษัท พีชแอนด์ลิ่งฟร้ง จำกัด (มหาชน)
- ที่อยู่ : 231/14 ซอยเอกมัย 7 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

ช่องทางที่ 2 : ส่ง Email ถึง

- คณะกรรมการตรวจสอบ
- Email : auditcommittee@peaceandliving.co.th

*****ท่านไม่ต้องเปิดเผยตัวตนและข้อมูลทั้งหมดที่แจ้งจะถูกเก็บไว้เป็นความลับ*****

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ ของคณะกรรมการตรวจสอบ

8.2.1 จำนวนครั้งการประชุม และการเข้าประชุม

การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้จัดขึ้น ณ ที่ตั้งที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ หรือ ณ ที่อื่นใดตามที่ประธานกรรมการตรวจสอบจะกำหนด หรือประธานกรรมการตรวจสอบจะกำหนดให้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ โดยการจัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด

วาระการประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบควรที่จะกำหนดวาระการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และนำส่งเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการตรวจสอบและผู้เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบมีเวลาพอสมควรในการพิจารณาเรื่องต่างๆ หรือเรียกขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นใด หรือกำหนดวันประชุม

การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	จำนวนครั้งที่มิสัทธิเข้าประชุม
นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	4	4
นายพิสิฐ ปัญจคุณากรณ์	4	4
นายวิฑูร งามบุญอนันต์	3	4

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดปรากฏในเอกสารแนบ 4

เร็วกว่านั้นก็ได้อีก ทั้งนี้ หากการประชุมในคราวนั้นเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ สามารถจัดส่งหนังสือเชิญประชุมโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

จำนวนครั้งการประชุม

1. คณะกรรมการตรวจสอบต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
2. ประธานกรรมการตรวจสอบอาจเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นกรณีพิเศษได้หากมีการร้องขอจากกรรมการตรวจสอบ ผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี หรือ ประธานกรรมการบริษัทฯ ให้พิจารณาประเด็นปัญหาที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน

รายงานการประชุม

ให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จดรายงานการประชุม ซึ่งรายงานการประชุมจะต้องนำส่งต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใน 14 วันหลังจากวันประชุม เพื่อคณะกรรมการบริษัทฯ จะได้ทราบถึงกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างทันเวลา

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย้อยอื่นๆ

8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

การประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ต้องจัดให้มีการประชุมตามหลักเกณฑ์ดังนี้

1. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และอาจจัดการประชุมเพิ่มเติมได้ตามที่เห็นสมควรและจำเป็น เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามหน้าที่และความรับผิดชอบ
2. การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ให้จัดขึ้น ณ ที่อื่นที่นอกเหนือจากที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ หรือ ณ ที่อื่นใดตามที่ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน จะกำหนด หรือประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะกำหนดให้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ซึ่งจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด
3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ควรจะกำหนดวาระการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และนำส่งเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ผู้เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนมีเวลาพอสมควรในการพิจารณาเรื่องต่างๆ หรือเรียกขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ จะกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้อีก ทั้งนี้ หากการประชุมในคราวนั้นเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ สามารถจัดส่งหนังสือเชิญประชุมโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

องค์ประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

1. ในการประชุมแต่ละครั้ง จะต้องมีการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน มาร่วมประชุมด้วยตนเองไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนทั้งหมด จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุม

2. ให้ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน เป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนคนหนึ่ง เป็นประธานในที่ประชุมเพื่อปฏิบัติหน้าที่แทนเป็นครั้งคราว
3. การลงมติออกเสียงเพื่อชี้ขาดในเรื่องที่ประชุม ให้ถือเอาความเห็นที่เป็นเสียงข้างมากเป็นสำคัญ โดยกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนหนึ่งคนมีหนึ่งเสียง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
4. กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณา ห้ามมิให้กรรมการท่านนั้นแสดงความเห็นและไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในเรื่องนั้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน แต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน เพื่อช่วยเหลือในการดำเนินงานเกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม

การรายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน มีหน้าที่ต้องรายงานดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ต้องรายงานผลการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีเรื่องอื่นใดที่เห็นว่าคณะกรรมการบริษัทฯ ควรทราบ
2. จัดทำรายงานการทำหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ โดยเปิดเผยรายละเอียด จำนวนครั้งในการประชุม จำนวนครั้งที่กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนแต่ละคนเข้าร่วมประชุม ผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายที่กำหนดไว้ และอื่นๆ (ถ้ามี)

จำนวนครั้งการเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	การเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	จำนวนครั้งที่มีสิทธิเข้าประชุม
1. นายอรรถกฤษ วิศวกรรม	1	1
2. นายบัณฑิต พงษ์ไพบูลย์	1	1
3. นายมงคล พุกศรีวัฒนา	1	1

การประชุมของคณะกรรมการบริหาร

การประชุมของคณะกรรมการบริหารต้องจัดให้มีการประชุมตามหลักเกณฑ์ดังนี้

1. การประชุมคณะกรรมการบริหารตามปกติให้จัดขึ้นอย่างน้อย 6 ครั้งต่อปี
2. การประชุมคณะกรรมการบริหารให้จัดขึ้น ณ ที่ซึ่งที่อื่นเป็นต้นตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ หรือ ณ ที่อื่นใดตามที่ประธานกรรมการบริหารจะกำหนดหรือประธานกรรมการบริหารจะกำหนดให้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ซึ่งจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด
3. คณะกรรมการบริหารควรที่จะกำหนดวาระการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และนำส่งเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการบริหารผู้เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการบริหารมีเวลาพอสมควรในการพิจารณาเรื่องต่างๆ หรือเรียกขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ จะกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้อีก ทั้งนี้ หากการประชุมในคราวนั้นเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ สามารถจัดส่งหนังสือเชิญประชุมโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

องค์ประชุมของคณะกรรมการบริหาร

1. ในการประชุมแต่ละครั้ง จะต้องมีกรรมการบริหารมาร่วมประชุมด้วยตนเองไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารทั้งหมด จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุม

2. ให้ประธานกรรมการบริหารเป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการบริหารไม่สามารถเข้าร่วมประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการบริหารแทนคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุมเพื่อปฏิบัติหน้าที่แทนเป็นครั้งคราว
3. การลงมติออกเสียงเพื่อชี้ขาดในเรื่องที่ประชุมให้ถือเอาความเห็นที่เป็นเสียงข้างมากเป็นสำคัญ โดยกรรมการบริหาร หนึ่งคนมีหนึ่งเสียง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
4. กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาห้ามมิให้กรรมการท่านนั้นแสดงความเห็น และไม่สิทธิออกเสียงลงมติในเรื่องนั้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารเพื่อช่วยเหลือในการดำเนินงานเกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม

การรายงานของคณะกรรมการบริหาร

1. รายงานผลการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริหารทราบ ในการประชุมคณะกรรมการบริหารอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีเรื่องอื่นใดที่เห็นว่าคณะกรรมการบริหารฯ ควรทราบ
2. จัดทำรายงานการทำหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ โดยเปิดเผยรายละเอียด จำนวนครั้งในการประชุม จำนวนครั้งที่กรรมการบริหารแต่ละคนเข้าร่วมประชุม ผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายที่กำหนดไว้และอื่นๆ (ถ้ามี)



จำนวนครั้งการเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	การเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร	
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	จำนวนครั้งที่มิสัทธิเข้าประชุม
1. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	6	6
2. นายอรรถกฤษ วัสุทธิพันธ์	6	6
3. นายสุทธิชัย พูนลาภทวี	6	6
4. นายบัณฑิต พงษ์ไพบูลย์	6	6

8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย รายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

บทบาทหน้าที่หลักของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนคือ การกำหนดและสร้างความชัดเจน โปร่งใสในนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในเรื่องของการสรรหา การพัฒนาองค์กร การจ่ายค่าตอบแทน สำหรับพนักงานในภาพรวม ตลอดจนการกำหนดและเสนอผลตอบแทนที่เหมาะสมสำหรับกรรมการบริษัทฯ กรรมการบริหาร กรรมการชุดต่างๆ และผู้บริหารระดับสูง โดยจะพิจารณากลับกรองก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ หรือนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไปแล้วแต่กรณี โดยในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน บริษัท พีชแอนด์สิฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน คือ

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. นายอรรถกฤษ วิศวธิพันธ์ | ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน |
| 2. ดร.นันทพล พงษ์ไพบูลย์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน |
| 3. นายมงคล พฤทธิวัฒนา | กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน |

ในปี 2565 ที่ผ่านมา คณะกรรมการสรรหาฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่พิจารณากลับกรองนโยบาย หลักเกณฑ์ วิธีการ และระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบดังกล่าวข้างต้น โดยยึดหลักการของความชัดเจน เป็นธรรม ความโปร่งใส และสามารถอธิบายได้ เพื่อคงไว้ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ โดยยึดถือผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหรือผู้ที่เกี่ยวข้องในทุกๆ ด้าน ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์อย่างสมดุล และความเจริญก้าวหน้าของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และพนักงาน ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญของการดำเนินงาน ในปีที่ผ่านมาได้ ดังนี้

ด้านการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้ร่วมกันพิจารณาสรรหากรรมการชุดใหม่ เพื่อทดแทนกรรมการที่ครบวาระลง ในปี 2565 โดยวิธีจับสลากออก 1/3 ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 18 เนื่องจากเป็นปีแรกของการเป็นบริษัทมหาชนในตลาดหลักทรัพย์ โดยผลจากการดำเนินการดังกล่าว มีกรรมการที่ครบวาระจำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าน ดังนี้

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการบริษัทฯ |
| 2. นายสุทธิชัย พูนลาภทวี | กรรมการบริษัทฯ
กรรมการบริหาร |
| 3. นายอรรถกฤษ วิศวธิพันธ์ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
กรรมการบริษัทฯ
กรรมการบริหาร |
| 4. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา | ประธานกรรมการบริหาร
กรรมการบริษัทฯ |

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณาข้อมูลและความเหมาะสมของประเด็นดังกล่าวข้างต้น (โดยกรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสียไม่ได้อยู่ในห้องประชุมในระหว่างการพิจารณา) และเนื่องจากไม่มีการเสนอรายชื่อบุคคลอื่นเข้ารับการพิจารณาเพิ่มเติม ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์เห็นชอบเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบ แต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ ที่ครบกำหนดตามวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ และกรรมการชุดย่อยต่างๆ ต่ออีกวาระหนึ่ง เนื่องจากกรรมการแต่ละท่านเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และได้ทุ่มเททำงานให้กับบริษัทฯ มาโดยตลอด ตลอดจนเพื่อความต่อเนื่องในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงเวลาที่ได้นำบริษัทฯ เข้าตลาดหลักทรัพย์ฯ ในระยะเริ่มต้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาเห็นชอบ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้พิจารณาอนุมัติแล้ว

ด้านค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณากบทวนนโยบาย วิธีการ และอัตราการจ่ายผลตอบแทนประจำปี 2565 สำหรับคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการชุดต่างๆ เพื่อให้มั่นใจว่ามีความเหมาะสม ทั้งในแง่ของหลักการ วิธีการและอัตราผลตอบแทน

สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงและพนักงาน ได้มีการพิจารณากำหนดงบประมาณอย่างรอบคอบ เพื่อความเป็นธรรม ความสมเหตุสมผล และประสิทธิภาพในการจ่าย เพื่อให้สามารถแข่งขันได้กับธุรกิจประเภทเดียวกัน และการจ้างงานของธุรกิจโดยรวมได้ โดยพิจารณาถึงผลประโยชน์ประกอบกิจการของบริษัทฯ สภาพเศรษฐกิจ และความสามารถในการจ่ายทั้งในระยะสั้นและระยะยาวควบคู่ไปด้วย ส่วนในเรื่องของการจ่ายผลตอบแทนแก่พนักงานเป็นรายบุคคล ยังคงให้ความสำคัญในเรื่องการจ่ายผลตอบแทนตามผลงานของพนักงานแต่ละคนอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับพนักงานบริหารระดับสูง เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานได้รับผลตอบแทนตามผลงานที่แต่ละคนได้ทุ่มเทเพื่อบริษัทฯ และเพื่อช่วยให้บริษัทฯ รักษาคนเก่งคนดีไว้กับองค์กร และสร้างแรงจูงใจอย่างต่อเนื่องให้กับพนักงานของบริษัทฯ ซึ่งในปีที่ผ่านมาได้มีการพิจารณาในเรื่องต่างๆ ดังนี้

- นโยบายและหลักการในการกำหนดงบประมาณการจ่ายเงินรางวัลประจำปี 2565
- งบประมาณในการขึ้นเงินเดือนประจำปี 2565 และเงินรางวัลประจำปี 2564 สำหรับพนักงาน
- การปรับเงินเดือนตามผลงานประจำปี 2565 และการจ่ายเงินรางวัลประจำปี 2564 สำหรับกรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยสำหรับปี 2565

ด้านเป้าหมายในการดำเนินงานประจำปีของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้ร่วมพิจารณากลั่นกรองเป้าหมายในการดำเนินงานประจำปีของบริษัทฯ โดยได้ร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับทิศทางและเป้าหมายในการดำเนินการ และการบริหารงานของบริษัทฯและผู้บริหารระดับสูง โดยเป้าหมายที่กำหนดจะสอดคล้องกับทิศทางทางเติบโต และการดำเนินงานของบริษัทฯ มีความท้าทาย แต่สามารถบรรลุได้ และมีดัชนีในการวัดผลที่ชัดเจน ซึ่งเป้าหมายสำหรับปี 2565 ได้มีการพิจารณากลั่นกรองและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติแล้วตั้งแต่ต้นปี เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินการและการบริหารงานสำหรับปี 2565

ด้านการพัฒนาองค์กรและพนักงาน

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้ร่วมพิจารณาและให้ความเห็นในแผนการพัฒนาพนักงาน การวางแผนทดแทนตามสายวิชาชีพสำหรับตำแหน่งงานสำคัญๆ ตลอดจนคำแนะนำอื่นๆ ตามที่ผู้บริหารหรือบริษัทฯ ได้ขอคำแนะนำหรือความเห็น

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาฯ กรรมการทุกท่านได้ให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุมอย่างพร้อมเพรียง การนำเสนอความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระและในหลากหลายมุมมองอย่างมีเหตุผล เพื่อให้สามารถพิจารณาประเด็นต่างๆ ได้อย่างรอบคอบในทุกๆ ด้าน เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการที่คณะกรรมการสรรหาฯ ยึดถือในการดำเนินงานคือ ความชัดเจน ความโปร่งใส และเป็นธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดของบุคคล 3 ฝ่ายคือ บริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และพนักงาน

อรรถกฤษ วิศวกรพันธ์
ประธานคณะกรรมการสรรหาและ
พิจารณาผลตอบแทน

รายงานของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท พีชแอนด์สิฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งโดย มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ปัจจุบันมีจำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าน โดยมีรายชื่อ

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา | ประธานกรรมการบริหาร
กรรมการบริษัทฯ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายนิพนพล พงษ์ไพบูลย์ | กรรมการบริหาร
กรรมการบริษัทฯ
กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน |
| 3. นายอรรถกฤษ วิศวกรรมพันธ์ | กรรมการบริหาร
กรรมการบริษัทฯ
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน |
| 4. นายสุทธิชัย พูนลาภทวี | กรรมการบริหาร
กรรมการบริษัทฯ |

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร เพื่อทำหน้าที่ในการบริหารจัดการ กำกับดูแลและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับนโยบายและแผนธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายรวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

ในปี 2565 ถือว่าเป็นอีกปีที่วิกฤตโรคระบาดโควิด-19 ยังส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจทั้งไทยและต่างประเทศทั่วโลก รวมถึงสภาวะเงินเฟ้อ อัตราดอกเบี้ยและต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น ส่งผลให้คณะกรรมการบริหารต้องมีการปรับกลยุทธ์และแนวทางการปฏิบัติงานเพื่อรับมือกับสถานการณ์ตลอดเวลา ทำให้สามารถสร้างรายได้ให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ซึ่งนับว่าเป็นรายได้ที่สูงที่สุดของบริษัทฯ แม้จะประสบปัญหาวิกฤตทางเศรษฐกิจและโรคระบาดก็ตาม โดยในปี 2565 คณะกรรมการบริหารได้ประชุมร่วมกันทั้งหมด 6 ครั้ง เพื่อร่วมกันพิจารณาเรื่องต่างๆ ที่สำคัญและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบ/เพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี โดยมีเรื่องสำคัญต่างๆ ดังนี้

1. พิจารณาการวางแผนงาน กำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานร่วมกับผู้บริหารทุกสายงานของบริษัท
2. พิจารณาการปรับงบประมาณประจำปีให้สอดคล้องกับผลกระทบจากการระบาดของโรคโควิด-19 และสถานการณ์เศรษฐกิจ
3. พิจารณารับทราบแผนการดำเนินงานสำหรับการนำหุ้นเข้าจดทะเบียนซื้อ-ขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในการจัดซื้อจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องและธุรกรรมที่เกี่ยวข้องตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ
5. พิจารณาและให้ความเห็นชอบการปรับฟังก์ชันและแก้ไขอำนาจอนุมัติดำเนินการภายในบริษัทฯ
6. ดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

โดยคณะกรรมการบริหารมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อนำพาองค์กรเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในทุกบริบทต่อไป

นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา
ประธานกรรมการบริหาร



9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายในและ การบริหารจัดการความเสี่ยง

9.1.1 ความเห็นของคณะกรรมการ เกี่ยวกับความเพียงพอและ ความเหมาะสมของระบบควบคุม ภายในของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการมีระบบควบคุมภายในที่ดี และเป็นไปตามหลักการดูแลกำกับดูแลกิจการที่ดี กล่าวคือ การมีระบบการปฏิบัติงานที่โปร่งใส ยุติธรรม เชื่อถือได้ และมีการด่วงดูล่วงหน้าซึ่งสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า ชุมชน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดย ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ซึ่งทำหน้าที่สอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ รวมถึงการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจที่เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายอื่นๆ ที่บังคับใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 ซึ่งกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาและจัดทำแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2565 โดยครอบคลุมทั้ง 5 องค์ประกอบของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ได้แก่

1. สภาพแวดล้อมการควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)
2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Management)
3. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)
4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)
5. กิจกรรมการติดตาม (Monitoring Activities)

โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทำการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร และอ้างอิงรายงานการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในซึ่งสอบทานโดยบริษัท ไอเอ ซิกเนเจอร์ จำกัด ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีประสิทธิภาพและเพียงพอที่จะป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และได้อนุมัติแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ

9.1.2 ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบ การควบคุมภายในของบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท ไอเอ ซิกเนเจอร์ จำกัด (“ผู้ตรวจสอบภายใน”) เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ สำหรับปี 2565 นั้น ผู้ตรวจสอบภายในได้ดำเนินการตรวจสอบและให้ความเชื่อมั่นต่อระบบควบคุมภายในในกระบวนการต่างๆ ได้แก่ กระบวนการการขาย ผลตอบแทนจากการขาย กระบวนการการบริหารทรัพยากรบุคคล กระบวนการควบคุมงานก่อสร้างโครงการ และกระบวนการการตลาด ส่งเสริมการขาย และการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยผู้ตรวจสอบภายในได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะในกระบวนการปฏิบัติงานเพื่อให้บริษัทฯ ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขประเด็นต่างๆ ซึ่งสามารถสรุปหัวข้อสำคัญได้ ดังนี้

1. การบริหารทรัพยากรบุคคล พบการปฏิบัติงานเป็นไปตามระบบการควบคุมภายในที่กำหนดไว้ อย่างเพียงพอ ไม่ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพและประสิทธิผลอย่างเป็นสาระสำคัญ แต่พบข้อสังเกตเพิ่มเติมเกี่ยวกับการจัดเก็บข้อมูลบันทึกเวลาเข้า-ออกงาน ของพนักงานที่ลาออก และการบันทึกประวัติฝึกอบรมของพนักงานในระบบ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเรียบร้อยแล้ว ดังนั้น ภาพรวมกระบวนการดังกล่าวมีความเสี่ยงต่ำ (Low risk) สรุปสถานะผลการแก้ไขเป็น Performed ไม่พบความเสี่ยงหรือผลกระทบที่เป็นประเด็นอย่างมีสาระสำคัญ

2. การควบคุมงานก่อสร้างโครงการ พบการปฏิบัติงานส่วนใหญ่เป็นไปตามระบบการควบคุมภายในที่ดี ในส่วนของการควบคุมเกี่ยวกับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กว.), การรายงานการเข้าตรวจสอบการปฏิบัติงานด้านความปลอดภัย ยกเว้น ยังไม่มีกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการปิดโครงการของฝ่ายก่อสร้างไว้อย่างชัดเจน และการรายงานความก้าวหน้างานในแต่ละสัปดาห์ ทั้งนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการแก้ไขปรับปรุงตามข้อเสนอแนะ ดังนั้น ภาพรวมกระบวนการดังกล่าวมีความเสี่ยงต่ำ (Low Risk) สรุปสถานะผลการแก้ไขเป็น Not yet completely performed มีการแก้ไขแล้วบางส่วน และมีบางส่วนที่อยู่ระหว่างการแก้ไข

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีที่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นที่แตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการควบคุมภายใน และบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ไม่มีข้อสังเกตเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในที่มีนัยสำคัญด้านบัญชีจากการตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นบุคคลภายนอก (Outsource) เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท ไอเอ ซิกเนเจอร์ จำกัด ให้ทำหน้าที่ดังกล่าว ซึ่งบริษัท ไอเอ ซิกเนเจอร์ จำกัด ได้มอบหมายให้นายสุธี ตานวานิชกุล เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยมีข้อมูลเกี่ยวกับ

ประวัติการทำงานและประวัติการศึกษาของนายสุธี ตานวานิชกุล ตามที่ปรากฏในเอกสารแนบ 2 ซึ่งจากการพิจารณาประวัติการทำงานและประวัติการศึกษาของนายสุธี ตานวานิชกุล คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่านายสุธี ตานวานิชกุล มีคุณสมบัติที่เพียงพอที่จะทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้างานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน หรือให้ความเห็นชอบการพิจารณาว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกบริษัทฯ รวมถึงในการกำหนด หรือปรับค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อสร้างความมั่นใจว่าหน่วยงานนี้ทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระ

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 สรุปรายละเอียดความสัมพันธ์ของบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท พีชแอนด์สิฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)

บุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ ประกอบด้วย

- (ก) กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ
- (ข) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- (ค) ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
- (ง) บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต ทางการสมรสหรือ โดยการจดทะเบียนตามกฎหมายกับบุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ซึ่งได้แก่ บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง บุตร หรือคู่สมรสของบุตร
- (จ) นิติบุคคลใดๆ ที่บุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุมหรือมีส่วนได้ส่วนเสียอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ

โดยบริษัทฯ มีการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนี้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
1. นายณรงค์ฤทธิ์ ศรีโสภณา	-	<ul style="list-style-type: none"> - พี่ชายของนายประสพศักดิ์ ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 7.36 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 16 มีนาคม 2565 - น้องชายของนางสาวพริษา ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 12.86 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 16 มีนาคม 2565 - ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 1.17 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 16 มีนาคม 2565
2. นางสาวสุรีย์ ศรีโสภณา	-	<ul style="list-style-type: none"> - พี่สาวของนายประสพศักดิ์ ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 7.36 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 16 มีนาคม 2565 - น้องสาวของนางสาวพริษา ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 12.86 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 16 มีนาคม 2565 - ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละไม่เกิน 0.50 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 16 มีนาคม 2565
3. บริษัท แอมเพิลไลท์ เวิลด์ จำกัด	ผู้ผลิตแผ่นหลังคาและ แผงโปร่งแสงไฟเบอร์กลาส คุณภาพสูง	<ul style="list-style-type: none"> - นางวัลลภา มนูญพงษ์ ซึ่งเป็นน้องสาวของนายประสพศักดิ์ ศรีโสภณา และนางสาวพริษา ศรีโสภณา เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 89.99 และเป็นกรรมการของบริษัทดังกล่าว - นายประสพศักดิ์ ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 7.36 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 16 มีนาคม 2565 - นางสาวพริษา ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 12.86 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 16 มีนาคม 2565 - นางวัลลภา มนูญพงษ์ ถือหุ้นในบริษัทฯ ไม่เกินร้อยละ 0.50 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 16 มีนาคม 2565
4. นายไฉน ศรีโสภณา	-	<ul style="list-style-type: none"> - บุตรชายของนายประสพศักดิ์ ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 7.36 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 16 มีนาคม 2565 - ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการตลาดและการขายของบริษัทฯ - ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 3.57 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 16 มีนาคม 2565
5. นายเนก ศรีโสภณา	-	<ul style="list-style-type: none"> - บุตรชายของนายประสพศักดิ์ ศรีโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 7.36 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 16 มีนาคม 2565 - ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 3.57 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 16 มีนาคม 2565

9.2.2 สรุปรายละเอียดรายการระหว่างกันของบุคคลที่มีความขัดแย้งกับบริษัทฯ

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	

การเช่าที่ดินและอาคารเพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ นายณรงคฤกษ์ และ นางสาวสุรีย์ ศรีโสภณา

ค่าเช่าจ่าย
ชำระหนี้สิ้นตามสัญญา
เช่าและบริการอาคาร
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สิน
ตามสัญญาเช่า
หนี้สิ้นตามสัญญาเช่า

บริษัทฯ มีการทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารจากนายณรงคฤกษ์ ศรีโสภณา และนางสาวสุรีย์ ศรีโสภณา เพื่อใช้เป็นที่ตั้งอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ รวมพื้นที่ใช้สอยประมาณ 750 ตารางเมตร โดยเป็นการทำสัญญาเช่าระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2561 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 โดยมีอัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารรวม 125,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นอัตราค่าเช่าเท่ากับ 166.67 บาท/ตารางเมตร/เดือน โดยชำระค่าเช่าให้แก่นายณรงคฤกษ์ ศรีโสภณา สำหรับค่าเช่าที่ดิน จำนวน 62,500 บาท/เดือน และนางสาวสุรีย์ ศรีโสภณา จำนวน 62,500 บาท/เดือน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ต่อสัญญาการเช่าที่ดินและอาคารดังกล่าว เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2564 ถึงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 โดยมีอัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารรวม 150,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นอัตราค่าเช่า เท่ากับ 200.00 บาท/ตารางเมตร/เดือน โดยชำระค่าเช่าให้แก่นายณรงคฤกษ์ ศรีโสภณาสำหรับค่าเช่าที่ดิน จำนวน 100,000 บาท/เดือน และนางสาวสุรีย์ ศรีโสภณา จำนวน 50,000 บาท/เดือน

เมื่อพิจารณาอัตราค่าเช่าดังกล่าวเปรียบเทียบกับค่าเช่าพื้นที่สำนักงานในบริเวณซอยเอกมัย ค่าเช่าของบริษัทฯ มีอัตราค่า

กว่าค่าเช่าพื้นที่สำนักงานในละแวกใกล้เคียง ที่มีอัตราค่าเช่าประมาณ 450 – 680 บาท/ตารางเมตร/เดือน

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะยังคงทำการเช่าที่ดินและอาคารจากบุคคลที่มีความขัดแย้งต่อไป เนื่องจากอัตราค่าเช่าเป็นอัตราที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้ที่ดินและอาคารเพื่อเป็นสำนักงานใหญ่ต่อไปในอนาคต

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เนื่องจากทำให้บริษัทฯ สามารถประหยัดค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่ได้ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารดังกล่าวมีความเหมาะสม และควรต่ำกว่าอัตราค่าเช่าสำนักงานในละแวกใกล้เคียง เนื่องจากผู้เช่าไม่ได้มีสิ่งอำนวยความสะดวก หรือการบริการอื่นฯ เช่นเดียวกับผู้ให้เช่ารายอื่น เช่น บริการรักษาความปลอดภัย บริการรักษาความสะอาด เป็นต้น

ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการควรมีการพิจารณาค่าเช่าพื้นที่สำนักงานแห่งอื่นอย่างสม่ำเสมอ ในกรณีที่มีพื้นที่เช่าอื่นๆ ที่มีอัตราค่าเช่าเหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง เพื่อให้ได้ประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ นอกจากนี้ ให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตามนโยบายการทำการค้าระหว่างกัน ในการเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินหรืออาคารกับบุคคลดังกล่าวในครั้งต่อไป

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		รายละเอียดรายการ / ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564		
การซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัท แอมเฟลโลว์ เวิลด์ จำกัด				
ยอดซื้อ	3.92	2.08	บริษัท มีการซื้อแผ่นหลังคาไฟเบอร์กลาส เพื่อใช้เป็นหลังคาโรงจอดรถ จากบริษัท แอมเฟลโลว์ เวิลด์ จำกัด โดยในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง จากบริษัทดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการตามขั้นตอนการจัด ซื้อเช่นเดียวกับการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ขายรายอื่น และจากการ เปรียบเทียบราคาพบว่า บริษัท แอมเฟลโลว์ เวิลด์ จำกัด เสนอราคา ขายแผ่นหลังคาไฟเบอร์กลาสต่ำกว่าผู้ขายรายอื่น รวมถึงให้เครดิต เทอมแก่บริษัทฯ เป็นเวลา 45 วัน ซึ่งถือเป็นเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์แก่ บริษัทฯ	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการ ดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าว เป็นรายการตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ และ มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป รวมถึงเป็นประโยชน์ แก่บริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ในการจัดซื้อวัสดุ ก่อสร้างในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบได้ กำชับให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตามขั้นตอนจัดซื้อ ของบริษัทฯ และเปรียบเทียบราคาวัสดุก่อสร้าง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ต่อไป
เจ้าหนี้การค้า	0.62	0.45	บริษัทฯ คาดว่ายังคงมีการทำรายการกับ บริษัท แอมเฟลโลว์ เวิลด์ จำกัด ต่อไป เนื่องจากเป็นรายการที่เป็น ประโยชน์แก่บริษัทฯ	

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		รายละเอียดรายการ / ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564		

นายโตม ศรีโสภณ และ นายมนตรี ศรีโสภณ

รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์ เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ได้พิจารณากำหนดการให้สิทธิพิเศษหรือส่วนลดพิเศษกับ พนักงานของบริษัทฯ และได้มีมติอนุมัติให้ขายบ้านพร้อมที่ดินใน โครงการ The Glamor จำนวน 2 หลังให้แก่ นายประสพศักดิ์ ศรีโสภณ เพื่อให้แก่บุตรชายทั้ง 2 คน ได้แก่ นายโตม ศรีโสภณ และนายมนตรี ศรีโสภณ โดยอนุมัติให้ขายที่ราคาต้นทุนบวกกำไรจากราคาต้นทุน ตามอัตราที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาที่กำหนด

ต่อมา นายโตม ศรีโสภณ และนายมนตรี ศรีโสภณ บุตรชายของ นายประสพศักดิ์ ศรีโสภณ ได้จองบ้านในโครงการ The Glamor และได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในวันที่ 16 ธันวาคม 2563 โดยชำระเงินงวดแรกให้แก่บริษัทฯ จำนวนรวม 20 ล้านบาท (หลังละ 10 ล้านบาท) ในวันที่ทำสัญญา และตกลงที่จะชำระราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เหลือ ในวันที่ดักะเบียโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ภายในปี 2564

ในวันที่ 28 กันยายน 2564 นายโตม ศรีโสภณ ได้มีการชำระราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เหลือของบ้านหลังที่หนึ่ง และดักะเบียโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแล้ว โดยมียอดรับรู้เป็นรายได้อาย จำนวน 20.27 ล้านบาท และในวันที่ 28 มีนาคม 2565 นายมนตรี ศรีโสภณ ได้ชำระราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เหลือของบ้านหลังที่สอง และดักะเบียโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยมียอดรับรู้เป็นรายได้อาย จำนวน 24.32 ล้านบาท

ทั้งนี้ เชื่อมโยงอื่น ๆ ในสัญญาเหมือนกับบริษัทฯ ทำกับบุคคลภายนอก

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการทำให้สัญญาจะซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่าเชื่อมโยงด้านราคาเป็นไปตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์การให้สิทธิพิเศษหรือส่วนลดพิเศษแก่พนักงานของบริษัทฯ เป็นผู้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาอนุมัติราคาขายให้แก่พนักงานในระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาเชื่อมโยงอื่นๆ นอกเหนือจากเชื่อมโยงด้านราคาแล้ว พบว่า เชื่อมโยงอื่นๆ ในสัญญาเป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่เหมือนกับเชื่อมโยงบริษัทฯ ทำกับบุคคลภายนอก

9.2.3 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวตามตารางข้างต้น และคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความจำเป็น สมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

9.2.4 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันอยู่ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดีโดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกันต่อสาธารณชนให้มีความถูกต้องและครบถ้วน โดยหลักการให้การเข้าทำรายการระหว่างกันเป็นดังนี้

การทำรายการระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

ในการทำรายการระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และเป็นรายการธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ ที่อาจเกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต และหากคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติกรอบการทำรายการข้างต้นเป็นหลักการทั่วไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ สามารถดำเนินการทำรายการที่มีลักษณะเป็นไปตามกรอบที่กำหนดไว้ไปได้ในทันทีโดยไม่ต้องนำรายการดังกล่าวเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ อีกครั้ง โดยรายการดังกล่าวจะต้องมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเท

ผลประโยชน์ และ/หรือ สามารถแสดงให้เห็นได้ว่าการทำรายการดังกล่าวมีการกำหนดราคาหรือเงื่อนไขที่สมเหตุสมผลหรือเป็นธรรม

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมรายการระหว่างกัน เพื่อรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ และการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในทุกไตรมาส เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การทำรายการระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป

หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป หรือเป็นธุรกรรมอื่นๆ บริษัทฯ จะต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของราคา รวมถึงความสมเหตุสมผลของรายการนั้นๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่อไป ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้เชี่ยวชาญอิสระ ผู้สอบบัญชีหรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี โดยที่ผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นสิ่งสำคัญ

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและข้อบังคับของบริษัทฯ และเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบ/สอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แบบ 56-1 One report ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

9.2.5 แนวโน้มหรือนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคตหากบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันตามที่บริษัทฯ กำหนด และกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าว เพื่อให้การตัดสินใจเข้าทำรายการดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะกำหนดหลักเกณฑ์ และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ รวมถึงบริษัทฯ จะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้อง และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย รวมทั้งเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบ และ/หรือ สอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ จะดำเนินการทำรายการข้างต้นด้วยความโปร่งใสและปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

3

งบการเงิน



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท พีชแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทฯ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับ เรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบ งบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติตามของข้าพเจ้าได้ รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มีจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และเป็น ตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ รวมถึงบริษัทฯ มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวนหลายโครงการ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงพิจารณาการรับรู้รายได้ จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบในเรื่องการเกิดขึ้นจริงของรายได้และรอบระยะเวลา ในการรับรู้รายได้จากการขาย

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยการ

- ประเมินและทดสอบความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯที่เกี่ยวข้องกับวงจร รายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตาม การควบคุมที่บริษัทฯออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ใน สัญญา และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอด รอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของบริษัทฯตามที่กล่าวข้างต้น และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทฯในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทฯหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุนและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัทฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปรูปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปรูปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความคิดเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบ ตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบ การควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้อง กับการเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามิใช่ผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัด อุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการ ตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ใน รายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือใน สถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำ ดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสีย สาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

วิไล สุนทรวาณี

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7356

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 23 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท พืชแอนด์ลิวี่จิ้ง จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2565	2564
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	284,843,263	106,377,070
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	8	2,372,000	2,372,000
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	9	1,792,753,149	1,542,729,417
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง		864,493	4,013,026
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		145,236,500	67,892,460
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	150,554,061	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		5,714,775	3,917,982
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,382,338,241	1,727,301,955
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	8	1,149,113	1,149,113
อาคารและอุปกรณ์	11	8,232,994	10,046,984
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		2,607,799	2,425,927
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	19	12,861,555	16,354,183
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		366,803	187,503
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		25,218,264	30,163,710
รวมสินทรัพย์		2,407,556,505	1,757,465,665

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พิชแอนดส์ฟวี่ง จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2565	2564
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	12	128,517,411	95,043,954
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	2,138,861	2,249,912
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		14,707,725	14,833,671
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		13,901,758	22,807,356
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		32,710,768	32,108,502
รวมหนี้สินหมุนเวียน		191,976,523	167,043,395
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วน			
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	665,418	2,804,279
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	14	15,250,314	18,336,004
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		15,915,732	21,140,283
รวมหนี้สิน		207,892,255	188,183,678

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พีชแอนด์สปีวริง จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2565	2564
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น	15		
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 504,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			
(2564: หุ้นสามัญ 420,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		504,000,000	420,000,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
หุ้นสามัญ 503,997,673 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			
(2564: หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		503,997,673	336,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	15	244,394,327	-
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		12,910,000	12,910,000
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	16	50,400,000	33,805,199
ยังไม่ได้จัดสรร		1,387,962,250	1,186,566,788
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,199,664,250	1,569,281,987
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2,407,556,505	1,757,465,665

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พิชแอนดส์ฟวีน จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2565	2564
กำไรขาดทุน:			
รายได้			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		1,780,545,805	1,164,817,343
รายได้อื่น		3,151,740	2,176,715
รวมรายได้		1,783,697,545	1,166,994,058
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		1,051,719,660	710,948,651
ค่าใช้จ่ายในการขาย		125,389,208	89,736,852
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		126,443,736	95,018,795
รวมค่าใช้จ่าย		1,303,552,604	895,704,298
กำไรจากการดำเนินงาน		480,144,941	271,289,760
ต้นทุนทางการเงิน		(171,959)	(2,427,006)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		479,972,982	268,862,754
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	19	(95,976,307)	(53,777,551)
กำไรสำหรับปี		383,996,675	215,085,203
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:			
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	14	2,486,235	737,061
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	19	(497,247)	(147,412)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		1,988,988	589,649
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		385,985,663	215,674,852
กำไรต่อหุ้น	20		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไรสำหรับปี		0.78	0.53

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พืชแอนดส์ฟรังก์ จำกัด (มหาชน) งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจากการขาย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		รวม
				จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	336,000,000	-	12,910,000	16,210,070	1,028,807,065	1,393,927,135
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	215,085,203	215,085,203
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	589,649	589,649
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	215,674,852	215,674,852
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(40,320,000)	(40,320,000)
โอนกำไรสะสมไปเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	17,595,129	(17,595,129)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	336,000,000	-	12,910,000	33,805,199	1,186,566,788	1,569,281,987
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	336,000,000	-	12,910,000	33,805,199	1,186,566,788	1,569,281,987
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	383,996,675	383,996,675
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	1,988,988	1,988,988
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	385,985,663	385,985,663
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	84,000,000	250,320,000	-	-	-	334,320,000
ต้นทุนในการทำการ - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(5,925,673)	-	-	-	(5,925,673)
หุ้นปันผลจ่าย	83,997,673	-	-	-	(83,997,673)	-
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(83,997,727)	(83,997,727)
โอนกำไรสะสมไปเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	16,594,801	(16,594,801)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	503,997,673	244,394,327	12,910,000	50,400,000	1,387,962,250	2,199,664,250

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พิชแอนดส์ฟวี่ จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	<u>2565</u>	<u>2564</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษี	479,972,982	268,862,754
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)		
จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลง		
จากการโอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,051,719,660	710,948,651
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,865,837	4,968,263
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(2,098)	(319,997)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	12	8,893
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุน		
ในกองทุนเปิดตราสารหนี้	(554,061)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,174,413	2,223,953
ดอกเบี้ยรับ	(1,049,295)	(20,391)
ต้นทุนทางการเงิน	171,959	2,427,006
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง		
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,537,299,409	989,099,132
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		
ลูกหนี้อื่น	24,139	(109,294)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(1,191,517,614)	(406,438,104)
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง	3,148,533	(1,354,726)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(186,899,710)	(62,192,460)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(468,960)	(214,903)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(179,300)	40,097
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	30,121,398	29,464,124
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	(125,947)	2,282,817
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(8,905,598)	(6,115,499)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	182,496,350	544,461,184
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	1,049,295	20,391
จ่ายภาษีเงินได้	(90,897,242)	(46,348,663)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	92,648,403	498,132,912

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พืชแอนด์ลิวี่ง จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	<u>2565</u>	<u>2564</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
ซื้อหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	(150,000,000)	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	-	(1,149,113)
ซื้ออุปกรณ์	(2,144,889)	(1,081,145)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(628,732)	(224,700)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	2,100	320,000
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(152,771,521)	(2,134,958)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	390,700,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	(735,701,100)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(2,249,912)	(2,143,292)
จ่ายดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(2,075,959)	(9,048,006)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	334,320,000	-
จ่ายต้นทุนในการทำรายการที่เกิดจากการออกหุ้น	(7,407,091)	-
จ่ายเงินปันผล	(83,997,727)	(40,320,000)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	238,589,311	(396,512,398)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	178,466,193	99,485,556
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	106,377,070	6,891,514
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	284,843,263	106,377,070
	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม		
รายการที่ไม่ใช่เงินสดประกอบด้วย		
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	5,052,997
เจ้าหน้าที่ค่าซื้ออุปกรณ์เพิ่มขึ้น	578,193	31,244

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พีชแอนด์สัฟวิ้ง จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท พีชแอนด์สัฟวิ้ง จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทจำกัด และมีภูมิลำเนาในประเทศไทย และได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2564

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่ 231/14 ซอยเอกมัย 7 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ให้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญของงบการเงินของบริษัทฯ

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อบริษัทฯ ได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณ โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่บริษัทฯ ได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ จะบันทึกผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในกำไรหรือขาดทุน

4.5 อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการ ให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงอาคาร	- 10, 20 ปี
เครื่องมือและอุปกรณ์	- 5 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	- 3 - 5 ปี
ยานพาหนะ	- 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ ตัดรายการอาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ ตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพ ให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.7 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) บริษัทฯตัดจำหน่ายโปรแกรมคอมพิวเตอร์เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 3 ปี และ 10 ปี

4.8 สัญญาเช่า - ในฐานะผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทฯจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทฯใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัทฯบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	-	3 ปี
อาคาร	-	3 ปี
ยานพาหนะ	-	5 ปี

สินทรัพย์สิทธิการใช้แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของอาคารและอุปกรณ์ในงบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทฯ จะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ จะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทฯ บันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

บริษัทฯ คัดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า หรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทฯ หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.9 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะทำการประเมินการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัทฯ หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯ รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯ จะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.11 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ รับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และพนักงาน ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ มีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ ถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ คำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.12 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ สามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.13 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.14 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายรวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งบริษัทฯ ไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทฯ รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ ตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาวะผูกพันของหนี้สินนั้นแล้วมีการยกเลิกภาวะผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาวะผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมา หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.15 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้นทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

การประมาณต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือน ในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าว เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	2565	2564	นโยบายการกำหนดราคา
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
ซื้อวัสดุเพื่อใช้ในโครงการ	3,917	2,077	ราคาเทียบเคียงกับราคาตลาด
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	24,323	20,271	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าอ่าย	1,800	1,750	ราคาตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2565	2564
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 12)	621	447
หนี้สินตามสัญญาเช่า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,044	3,715
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	10,000

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่ กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	27,200	23,088
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	971	953
รวม	28,171	24,041

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)	
	2565	2564
เงินสด	30	30
เงินฝากธนาคาร	284,813	106,347
รวม	<u>284,843</u>	<u>106,377</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.20 ถึง 0.50 ต่อปี (2564: ร้อยละ 0.05 ถึง 0.35 ต่อปี)

8. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันคงเหลือจำนวน 3.5 ล้านบาท คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปเป็นประกันหนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ธนาคารออกให้นามของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีความตั้งใจที่จะไถ่ถอนภายใน 1 ปี จำนวน 2.4 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ แสดงรายการไว้ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียน

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

	(หน่วย: พันบาท)	
	2565	2564
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	1,495,285	1,017,375
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	297,468	525,354
รวม	<u>1,792,753</u>	<u>1,542,729</u>

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ไม่มีต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (2564: 7 ล้านบาท อัตราตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 3.93 ต่อปี)

บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการทั้งจำนวนไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และการออกหนังสือค้ำประกัน

10. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	<u>2565</u>	<u>2564</u>
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า		
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	150,000	-
บวก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า		
ยุติธรรม	554	-
มูลค่ายุติธรรม	<u>150,554</u>	<u>-</u>

11. อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	<u>2565</u>	<u>2564</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
อาคารและอุปกรณ์	5,550	5,112
สินทรัพย์สิทธิการเช่า (หมายเหตุ 13)	2,683	4,935
รวม	<u>8,233</u>	<u>10,047</u>

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ส่วนปรับปรุง		เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้		รวม
	อาคาร	เครื่องมือและอุปกรณ์	สำนักงาน	ยานพาหนะ	
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,035	429	10,445	7,005	18,914
ซื้อเพิ่ม	24	-	1,088	-	1,112
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(105)	(1,425)	(1,530)
โอนเป็นต้นทุนโครงการ	-	-	(866)	-	(866)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,059	429	10,562	5,580	17,630
ซื้อเพิ่ม	232	5	2,486	-	2,723
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(91)	-	(91)
โอนเป็นต้นทุนโครงการ	-	-	(278)	-	(278)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,291	434	12,679	5,580	19,984
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	305	274	5,432	6,211	12,222
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	85	36	1,822	361	2,304
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(96)	(1,425)	(1,521)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนเป็นต้นทุนโครงการ	-	-	(487)	-	(487)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	390	310	6,671	5,147	12,518
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	92	35	1,735	305	2,167
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(91)	-	(91)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนเป็นต้นทุนโครงการ	-	-	(160)	-	(160)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	482	345	8,155	5,452	14,434
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	669	119	3,891	433	5,112
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	809	89	4,524	128	5,550
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					2,304
2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					2,167

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 9 ล้านบาท (2564: 7 ล้านบาท)

12. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	<u>2565</u>	<u>2564</u>
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	35,393	28,746
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	621	447
เจ้าหนี้อื่น	21,518	20,330
เจ้าหนี้ - กรมสรรพากร	865	1,227
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	40,145	28,261
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย	29,975	16,033
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	<u>128,517</u>	<u>95,044</u>

13. สัญญาเช่า - ในฐานะผู้เช่า

บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 3 - 5 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ที่ดินและอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	240	1,855	2,095
เพิ่มขึ้น	5,053	-	5,053
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,644)	(569)	(2,213)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,649	1,286	4,935
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,684)	(568)	(2,252)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	<u>1,965</u>	<u>718</u>	<u>2,683</u>

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

	(หน่วย: พันบาท)	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	2,891	5,312
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(87)	(258)
รวม	<u>2,804</u>	<u>5,054</u>
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,139)	(2,250)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>665</u>	<u>2,804</u>

อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของบริษัทอยู่ระหว่างร้อยละ 3.96 ถึง 4.36 ต่อปี (2564: ร้อยละ 3.43 ถึง 4.36 ต่อปี)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 26 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการเช่า	2,252	2,213
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	172	228
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	329	185

ง) อื่น ๆ

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 2.7 ล้านบาท (2564: 2.6 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น

14. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	18,336	16,849
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,708	2,015
ต้นทุนดอกเบี้ย	466	209
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(571)	(566)
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(1,569)	718
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(346)	(889)
โอนสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(2,774)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	<u>15,250</u>	<u>18,336</u>

บริษัทฯ คาดว่าจะไม่มีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า (2564: 2.9 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ ประมาณ 7.79 ปี (2564: 7.32 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ร้อยละต่อปี)	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>
อัตราคิดลด	2.94	1.30
อัตราการขึ้นเงินเดือน	7.00	7.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	10.00 - 18.00	9.00 - 14.00

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2565		2564	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(671)	828	(925)	1,152
อัตรากำไรเงินเดือน	785	(653)	1,073	(888)
อัตรากำไรเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(733)	447	(993)	624

15. ทุนเรือนหุ้น

15.1 เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2564 ได้มีมติพิเศษอนุมัติรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ก) การเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทฯ จากมูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท ซึ่งส่งผลให้ทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงจากหุ้นสามัญจำนวน 33,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท
- ข) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 336 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) ภายหลังจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ตามที่กล่าวข้างต้นเป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 420 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 420,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 84,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อจัดสรรสำหรับการเสนอขายต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering: IPO)

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญและการเพิ่มทุนจดทะเบียนข้างต้นกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2564

15.2 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 84,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน ดังต่อไปนี้

- ก) หุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 7,790,000 หุ้น เสนอขายต่อผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ โดยมีราคาเสนอขายเท่ากับราคาที่จะเสนอขายต่อประชาชนทั่วไปหรือบุคคลตามดุลพินิจของผู้จัดจำหน่าย ในข้อ ค)

ข) หุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 13,208,500 หุ้น เสนอขายต่อพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบุคคลที่มีความสัมพันธ์ซึ่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ โดยมีราคาเสนอขายเท่ากับราคาที่จะเสนอขายต่อประชาชนทั่วไปหรือบุคคลตามดุลยพินิจของผู้จัดจำหน่าย ในข้อ ค) ทั้งนี้ จำนวนหุ้นที่เสนอขายต่อพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบุคคลที่มีความสัมพันธ์ เมื่อรวมกับจำนวนหุ้นที่หุ้นเสนอขายต่อผู้มีอุปการคุณของบริษัทฯ ในข้อ ก) จะต้องมีส่วนไม่เกินร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขาย

ค) หุ้นสามัญจำนวนไม่ต่ำกว่า 63,001,500 หุ้น เสนอขายต่อประชาชนทั่วไปหรือบุคคลตามดุลยพินิจของผู้จัดจำหน่ายเป็นครั้งแรก

15.3 ในช่วงวันที่ 2 - 4 และ 7 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) โดยเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 84,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 3.98 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 334.32 ล้านบาท ซึ่งมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเป็นจำนวน 250.32 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนในวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2565 และได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วจากจำนวน 336 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวน 420 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 420,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์ในวันเดียวกัน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญจำนวน 420,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและเริ่มทำการซื้อขายเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2565

ทั้งนี้ ในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเกิดขึ้นเป็นจำนวนเงินประมาณ 7.41 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีเงินได้จำนวน 5.93 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทฯ ได้บันทึกเป็นต้นทุนในการทำรายการ โดยแสดงหักกับส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

15.4 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 420 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 420,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 504 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 504,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 84,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อจ่ายหุ้นปันผลตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23 โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2565

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายหุ้นปันผลจำนวน 83,997,673 หุ้น และจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2565

16. ดำรงตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ดำรงตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

17. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

17.1 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

	(หน่วย: พันบาท)	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>
รายได้ที่รับรู้ในระหว่างปีที่เคยรวมอยู่ในยอดยกมาของหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	20,382	16,449

17.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 492 ล้านบาท (2564: 747 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทฯคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

18. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	1,301,191	413,177
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลง (เพิ่มขึ้น)	(250,024)	296,799
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	105,235	77,979
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,866	4,968
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	38,032	33,807
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	70,670	46,802
ดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	-	2,199

19. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	91,500	60,453
ภาษีเงินได้ของต้นทุนในการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรง กับส่วนของผู้ถือหุ้น	1,481	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	2,995	(6,675)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	95,976	53,778

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2565	2564
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการ ประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	497	147

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2565	2564
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	479,973	268,863
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	95,995	53,773
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:		
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	19	5
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(38)	-
รวม	(19)	5
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	95,976	53,778

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน	
	2565	2564
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี		
รายได้และรายจ่ายตามงวดที่ถึงกำหนดชำระ		
ของสัญญาจะซื้อจะขาย	8,591	12,315
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย	1,197	348
สัญญาเช่า	24	24
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,050	3,667
รวม	12,862	16,354

20. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปี (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี โดยได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการออกหุ้นปันผลจำนวน 83,997,673 หุ้น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 ซึ่งได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญของปีก่อน โดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	2565	2564*
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	383,997	215,085
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	493,780	403,198
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.78	0.53

*คำนวณใหม่หลังการเปลี่ยนแปลงจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการออกหุ้นปันผล

21. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ายรายใหญ่

ในปี 2565 และ 2564 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากลูกค้ายรายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

22. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ จะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราเท่ากับร้อยละ 3 ของเงินเดือน และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราเท่ากับร้อยละ 2 - 15 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2565 บริษัทฯ รับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 1.3 ล้านบาท (2564: 0.2 ล้านบาท)

23. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2563	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2564	40,320	0.12*
เงินปันผลประจำปี 2564	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น		
เงินปันผล	เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565	83,998	0.20
หุ้นปันผล (ในอัตราส่วน 5 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล)		83,998	0.20
รวม		167,996	0.40

*คำนวณใหม่หลังการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญ

24. วงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯมีวงเงินสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย จำนวน 1,136 ล้านบาท โดยบริษัทฯยังไม่ได้มีการเบิกใช้วงเงินดังกล่าว

วงเงินสินเชื่อดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ โดยภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การชำระอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

25. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

25.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯมีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 993 ล้านบาท (2564: 799 ล้านบาท) ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อพัฒนาโครงการ

25.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณา และอื่น ๆ เป็นจำนวนเงิน 8 ล้านบาท (2564: 14 ล้านบาท)

25.3 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลือ ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	<u>2565</u>	<u>2564</u>
หนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค	175,708	154,177
หนังสือค้ำประกันเจ้าหน้าที่การค้า	30,000	8,000
รวม	<u>205,708</u>	<u>162,177</u>

บริษัทฯได้นำเงินฝากธนาคารและที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางรายการของโครงการไปเป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าว

26. เครื่องมือทางการเงิน

26.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน ลูกหนี้อื่น สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินประกันผลงานการก่อสร้าง บริษัทฯมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

บริษัทฯมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับเงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

บริษัทฯบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯแล้วเท่านั้น

บริษัทฯมีความเสี่ยงด้านเครดิตของตราสารหนี้ไม่สูงมากนักเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตที่อยู่ในระดับสูงซึ่งประเมินโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตระหว่างประเทศ

ความเสี่ยงด้านตลาด

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	31 ธันวาคม 2565				อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	284,843	-	284,843	0.20 - 0.50
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	-	150,554	150,554	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	3,521	-	-	3,521	0.25 - 0.40
ลูกหนี้อื่น	-	-	283	283	-
	3,521	284,843	150,837	439,201	
หนี้สินทางการเงิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	128,517	128,517	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	14,708	14,708	-
	-	-	143,225	143,225	

(หน่วย: พันบาท)

	31 ธันวาคม 2564				อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	106,377	-	106,377	0.05 - 0.35
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	3,521	-	-	3,521	0.35 - 0.45
ลูกหนี้อื่น	-	-	307	307	-
	3,521	106,377	307	110,205	
หนี้สินทางการเงิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	95,044	95,044	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	14,834	14,834	-
	-	-	109,878	109,878	

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทฯ ได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ บริษัทฯมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	128,517	-	128,517
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,215	676	2,891
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	14,708	-	14,708
รวม	145,440	676	146,116

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	95,044	-	95,044
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,421	2,891	5,312
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	14,834	-	14,834
รวม	112,299	2,891	115,190

26.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯมีหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในระดับที่ 2 เป็นจำนวน 150.6 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนดังกล่าวคำนวณโดยใช้ราคามูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน และไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

27. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.09:1 (2564: 0.12:1)

28. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2566 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2565 โดยบริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในรูปเงินสด ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 126 ล้านบาท

ทั้งนี้ มติดังกล่าวจะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

29. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566

การรับรองความถูกต้อง ของข้อมูลเอกสารแนบ



การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทฯ ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทฯ ขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯ ขอรับรองว่า

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน ในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทฯ แล้ว
- (2) บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ทั้งของบริษัทฯ อย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดีและควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการ ตรวจสอบของบริษัทฯ แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุม ภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ นายฉันทวิทย์ โอฟารัตนชัย เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใด ไม่มีลายมือชื่อของ นายฉันทวิทย์ โอฟารัตนชัย กำกับไว้ บริษัทฯ จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทฯ ได้รับรอง ความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสุทธิชัย พุนลาภทวิ	กรรมการผู้จัดการ / กรรมการ

ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายฉันทวิทย์ โอฟารัตนชัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบริหารทั่วไป



เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัทฯ

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ข้อมูล ณ วันที่ 16 มี.ค. 2565	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1. นายสุเมธ เตะงูไทรศรี	75	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ โครงการ Mini MBA ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 137/2010 ผู้บริหารระดับสูง (วคท.) จากสถาบันวิทยาการฉลาดๆ รุ่นที่ 17 	3,120,000 หุ้น (ร้อยละ 0.74)	- ไม่มี -	2539 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัทฯ	บริษัท พิชเชอเนตส์ฟู้ด จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ประธานกรรมการ บริษัทฯ					2523 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร	บริษัท ที.กรุงไทย อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	ผลิตภัณฑ์ชิ้นส่วนพลาสติกอุตสาหกรรม ยานยนต์และอุตสาหกรรมไฟฟ้า
					2530 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท แพรรี่ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	การขยายส่งอาหารอื่นๆ ซึ่งมีได้จัดประเภทไว้ก่อนหน้านี้
					2521 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท กรีนแลนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	การขยายส่งอาหารอื่นๆ ซึ่งมีได้จัดประเภทไว้ก่อนหน้านี้
					2523 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท ยีเอ็ม เชนเบอร์ลเทรด จำกัด	นำเงินลงทุนซื้อหุ้นบริษัทอื่น
					2536 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท ไวคัลฟู้ด จำกัด	ขนมเบเกอรี่เครื่องครัว
					2538 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท ชัยวัฒนา วัสดุภัณฑ์ จำกัด	การผลิตผลิตภัณฑ์คอมพิวเตอร์ เพื่อใช้ในโรงงานก่อสร้าง
					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท โปรเฟสชั่นแนลฟู้ด แมนูแฟคเจอร์ จำกัด	ประกอบธุรกิจอาหารสำเร็จรูป
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท มทาวีวัฒน์ จำกัด	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง หรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย
					2539 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท ที ไทย แอสเส็ด ฟู้ดส์ จำกัด	ผลิตพลาสติกบรรจุภัณฑ์พลาสติก และพลาสติกบรรจุภัณฑ์
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท เอ็มโก โอเลตติ้ง จำกัด	ลงทุนในบริษัทจำกัด

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ข้อมูล วันที่ 16 มี.ค. 2565	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2. นายชุมพล วรรณการบริษัทฯ	79	<ul style="list-style-type: none"> • อนุมัติบัณฑิตศึกษิตติมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ • อนุมัติบัณฑิตศึกษิตติมศักดิ์ สาขาการศึกษา JUNIATA COLLEGE, PA., U.S.A. • อนุมัติบัณฑิตศึกษิตติมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ • อนุมัติบัณฑิตศึกษิตติมศักดิ์ สาขาการจัดการคุณภาพ สถาบันราชภัฏสวนสุนันทา • ผ่านการอบรมหลักสูตร The Role of the Chairman Program รุ่น 13/2549 	17,660,000 หุ้น (ร้อยละ 4.20)	- ไม่มี -	2539 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท พีชแอนด์ดีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2523 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท เอส.พี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ขายรถยนต์ และศูนย์บริการซ่อมรถยนต์
					2531 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท เอสพีเอสยู จำกัด (มหาชน)	ขายอะไหล่และบริการรับจ้างบริการงานการขยาย
					2535 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท เล็กซ์ส กรุงเทพฯ จำกัด	ขายรถยนต์ LEXUS ศูนย์บริการซ่อมและจำหน่ายอะไหล่
					2537 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ซี.เอ.อาร์.เอส จำกัด	ธุรกิจร่วมทุน
					2546 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท อูทีกร จำกัด (มหาชน)	ให้เช่ารถยนต์ รถจักรยานยนต์
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท สีนทองหล่อ จำกัด	ธุรกิจร่วมทุน
					2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	มูลนิธิเพื่อสถาบันการศึกษา วิชาการจัดการแห่ง	มูลนิธิ
					2555 - ปัจจุบัน	อุปนายก	ประเทศไทย (IMET)	สถาบันการศึกษา
					2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ	สถาบันการศึกษา
					ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท ยีนมาร์ เอส.พี. จำกัด	การผลิตเครื่องยนต์ ซ่อม - ขายไปเครื่องยนต์และแทรกเตอร์การเกษตร
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ไทย เซกิยู โฟน จำกัด	แผ่นโฟม โพลีเอเลฟิน
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ฟลิวเฟออส จำกัด	ค้ำองศาหริมกรพทย์และธุรกิจโรงแรม
ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท สีนมณฑล จำกัด	อสังหาริมทรัพย์					
ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท สีนเรสยาม จำกัด	ปลูกพืชสวน และ ไม้ยู่คาลิปต์ส					

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ข้อมูล ณ วันที่ 16 มี.ค. 2565	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
3. นางสาวพัชรา ศิริโสภณา	69	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 175/2020 	54,000,000 หุ้น (ร้อยละ 12.86)	พี่สาว นาย ประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	2538 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท พีชเอนดีส์ฟวิง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
กรรมการบริษัทฯ / ผู้มีอำนาจลงนาม				ป้า นายโตม ศิริโสภณา				
4. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	65	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท MBA West Coast University, USA ปริญญาตรีบัญชีการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 175/2020 	30,896,700 หุ้น (ร้อยละ 7.36)	น้องชาย นางสาว พิชชา ศิริโสภณา	2538 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการบริษัทฯ / ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท พีชเอนดีส์ฟวิง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
กรรมการบริษัทฯ / ผู้มีอำนาจลงนาม / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร				บิดา นายโตม ศิริโสภณา				

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ข้อมูลวันที่ 16 มี.ค. 2565	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
5. นายอรรถกฤษ วัชรินทร์	66	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท Public Administration University Of Southern California ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ - การเมืองการปกครอง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program รุ่น 51/2006 Audit Committee Program รุ่น 25/2009 	9,000,000 หุ้น (ร้อยละ 2.14)	- ไม่มี -	2539 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน / กรรมการบริหาร	บริษัท พีชแอนด์ดีฟวิง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
กรรมการบริษัทฯ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน / กรรมการบริหาร			2560 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการด้านบริหารแรงงานสัมพันธ์ (ที่ปรึกษา)	บริษัท เสรียมสุข จำกัด (มหาชน)	อุตสาหกรรมเครื่องดี		
			2536 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท กันยงอิเล็กทรอนิกส์ จำกัด (มหาชน)	อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน		
			2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	จำกัด (มหาชน)			
			2564 - ปัจจุบัน	กรรมการกำหนดราคาสินค้า	Mitsubishi Electric Automation (Thailand) CO., LTD.	อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า		
			ทุก 1 ปี เว้น 2 ปี	กรรมการบริษัท				
6. นายพัลลภ บัญจคุณภรณ์	63	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี บัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program รุ่น 175/2020 	2,000,000 หุ้น (ร้อยละ 0.48)	- ไม่มี -	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท พีชแอนด์ดีฟวิง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
กรรมการบริษัทฯ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ			2557 - 2563	ที่ปรึกษา	มูลนิธิแม่ฟ้าหลวง	-		
			2559 - ปัจจุบัน	กรรมการและเหรียญกษาปณ์	สมาคมกีฬาแบดมินตันแห่งประเทศไทย	-		
			2564 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาทางการเงินและบัญชี	พระบรมราชูปถัมภ์ สภาเกษตรกรไทย	sw.สมเด็จพระบรมราชเทวี ณ ศรีราชา		

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ข้อมูล ณ วันที่ 16 มี.ค. 2565	ความสัมพันธ์กับครอบครัวผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
7. นายสุทธิชัย พุฒิสาทวี	64	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี การตลาด มหาวิทยาลัยหอการค้า ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program รุ่น 175/2020 	7,000,000 หุ้น (ร้อยละ 1.67)	- ไม่มี -	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท พีชเอนดีสฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
กรรมการบริษัทฯ / กรรมการ					2559 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร / กรรมการบริษัทฯ		
ผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ								
8. นายบัณฑิต พงษ์ไพฑูริย์	66	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาเอก การเงิน University Of North Texas ปริญญาโท การเงิน University Of North Texas ปริญญาตรี การเงิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 41/2005 The Role of Chairman Program รุ่น11/2005 	5,700,000 หุ้น (ร้อยละ 1.36)	- ไม่มี -	2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	บริษัท พีชเอนดีสฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
กรรมการบริษัทฯ / กรรมการ					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท อะมานะชิ ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	การเงิน
ผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน / กรรมการบริหาร					2561 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ยูไนด์ อีควิตี้ จำกัด	ที่ปรึกษาทางการเงิน
					2541 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ		

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ข้อมูล ณ วันที่ 16 มี.ค. 2565	ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	
9. นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	65	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท MBA University of Virginia ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (ร้อยละ 0.24) ผู้อำนวยการมหาวิทยาลัย ผ่านการอบรมหลักสูตร Financial Institution Governance รุ่น 5/2012 	1,000,000 หุ้น	- ไม่มี -	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ	บริษัท พีชแอนด์ดีฟวิจ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
กรรมการบริษัทฯ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ			2555 - 2562	ตรวจสอบ	กองทุน	กองทุนน้ำเงินบ้านกุ่ม ข้าราชการ SME BANK ธนาคารรัฐ		ธุรกิจสถาบันการเงิน
ตรวจสอบ			2562			บริหารความเสี่ยง		
			2563 - ปัจจุบัน			กรรมการบริษัทฯ / กรรมการอิสระ / ความเสี่ยง	บริษัท เงินกุ่ม แอ็ดวานซ์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทเงินทุน
			2566 - ปัจจุบัน			กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ	ua Merchant Partners	บริษัทหลักทรัพย์
						ตรวจสอบ		
10. นายมงคล พุกทวีวัฒนา	65	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี วิศวกรรมสุขภิบาล ผู้อำนวยการมหาวิทยาลัย ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 176/2020 	3,000,000 หุ้น (ร้อยละ 0.71)	- ไม่มี -	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	บริษัท พีชแอนด์ดีฟวิจ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
กรรมการบริษัทฯ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน			2561 - ปัจจุบัน			ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท เอส. เอ. เอฟ. สเปเชียล สตีล จำกัด (มหาชน)	ขายเหล็กกล้า เหล็กแผ่น เหล็กเส้นและเครื่องมือและให้บริการชุบแข็งเหล็ก

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ข้อมูลวันที่ 16 มี.ค. 2565	ความสัมพันธ์กับครอบครัวผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
11. นายวิฑูร งามบุญอนันต์	66	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ University of Southern Queensland	3,000,000 หุ้น (ร้อยละ 0.71)	- ไม่มี -	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท พีชแอนด์ดีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
กรรมการบริษัทฯ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ		ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	2565 - ปัจจุบัน		2531 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ / กรรมการบริหาร	บริษัท แอ็คเทค จำกัด	บริษัทวิศวกรรมที่ปรึกษา วิศวกรที่ปรึกษา
12. นายกิตติเดช บัญญา	34	ปริญญาโท Construction Management Columbia University in New York City	300,000 หุ้น (ร้อยละ 0.07)	- ไม่มี -	2564 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้าง	บริษัท พีชแอนด์ดีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานก่อสร้าง		ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	2562 - 2564		2560 - 2562	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง	บริษัท ซี.เอ. เอ็กซ์เพรส กรุ๊ป จำกัด	ธุรกิจค้าปลีก (Retail)
13. นายโตม ศิริโสภณ	33	ปริญญาโท MBA Northwestern University	15,000,000 หุ้น (ร้อยละ 3.57)	บุตร นาย ประสพศักดิ์ ศิริโสภณ	2562 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการตลาด และการขาย	บริษัท ไอคอนสยาม จำกัด	ธุรกิจค้าปลีก (Retail)
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการตลาดและการขาย		ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		หลาน นางสาว พิรษา ศิริโสภณ	2561 - 2562	Senior Campaign Manager	บริษัท เดอะวัน เซนทรัล จำกัด	กิจกรรมบริการเพื่อสำนักงานแบบ เบ็ดเสร็จ / บจก.เครดิต

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ข้อมูลวันที่ 16 มี.ค. 2565	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
14. นายจำเริญ รุ่งรัมย์โชติ รองกรรมการผู้จัดการสายงานจัดหาที่ดินและงานนิติกรรม	60	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมศาสตร์ ผ่านการอบรมหลักสูตร CSP รุ่น 102/2019 	4,130,000 หุ้น (ร้อยละ 0.98)	- ไม่มี -	2562 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการสายงานจัดหาที่ดินและงานนิติกรรม ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท พีชแอนด์ดีฟวิ่ง จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (มหาชน)	ประเภทธุรกิจ
15. นายจันทวิทย์ โฉมรัตน์ชัย ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบริหารทั่วไป	33	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 	2,850,000 หุ้น (ร้อยละ 0.68)	- ไม่มี -	2563 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบริหารทั่วไป ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน Audit Assistance Manager	บริษัท พีชแอนด์ดีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) บริษัท ดลอยท์ กูซ โรบัสโซไชยค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริการให้คำปรึกษาทางธุรกิจและการจัดการต่างๆ แก่บริษัทย่อย
16. นางสาววรรณกร ไชยกุล ผู้จัดการแผนกบัญชีอาวุโส	31	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขต บางเขน 	950,000 หุ้น (ร้อยละ 0.23)	- ไม่มี -	2564 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการแผนกบัญชีอาวุโส ผู้จัดการแผนกบัญชี ผู้สอบบัญชีอาวุโส	บริษัท พีชแอนด์ดีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) บริษัท ดลอยท์ กูซ โรบัสโซไชยค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริการให้คำปรึกษาทางธุรกิจและการจัดการต่างๆ แก่บริษัทย่อย



เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ว่าจ้างบริษัท ไอเอ ซีเคเนเจอร์ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายใน โดยนายสุรี ตานวานิชกุล ได้รับแต่งตั้งจากบริษัท ไอเอ ซีเคเนเจอร์ จำกัด ให้เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณสมบัติการศึกษา / ประวัติการฝึกอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ประสบการณ์การทำงานในระยะ: 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
นายสุรี ตานวานิชกุล - หัวหน้างานตรวจสอบภายใน	40	- บริบูรณ์ การบัญชีภาคพิเศษ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้า - บริบูรณ์ การบริหารธุรกิจ (สาขาการจัดการการตลาด) มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต - บริบูรณ์ การบัญชี มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต - ผู้ตรวจสอบประเมินอิสระ: รับรอง CAC SME Certification โครงการประกวดบัญชีของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thai CAC) - จบปริญญาด้าน Data Protection Foundation, Data Protection Practitioner, Data Protection Officer ACIS Professional Center - Forensic Accounting Certification (FAC#93) สมาชิกวิชาชีพบัญชี - The Institute of Internal Auditors (IIA) 's Endorsed Internal Auditing Program (EIAP) - จบปริญญาโท สาขาวิชาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - จบ Director Certificate Program (DCP) รุ่นที่ 238/2560 สาขาส่งเสริมสนับสนุนกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ (IOD) - Anti-Corruption the Practical Guide (ACPG) สาขาส่งเสริมสนับสนุนกรมการค้าระหว่างประเทศ (IOD) - จบ Skill for auditor in-charge สาขานักตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย - จบ Enterprise Risk Management - จบ 111 Hours for IT auditor สาขานักตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย - จบ Ethic Audit สาขานักตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย - จบ IT Auditor สมาชิกวิชาชีพบัญชี - จบ COSO 2013 for IA as business consultants สมาชิกวิชาชีพบัญชี - Guide to COBIT 5 Implementation - ISACA Bangkok Chapter	- ไม่มี -	- ไม่มี -	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ประสบการณ์การทำงานในระยะ: 5 ปีย้อนหลัง
	2557 – ปัจจุบัน	- กรรมการผู้จัดการ	- บริษัท ไอเอ ซีเคเนเจอร์ จำกัด				
	2563 – 2565	- กรรมการผู้จัดการอาวุโส (วาระ: 2 ปี ก.ค. 2563 - ก.ค. 2565)	- คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี				
	2562 – 2564	- กรรมการผู้จัดการอาวุโส (วาระ: 2 ปี พ.ย. 2562 - พ.ย. 2564)	- สถาบันผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย				
	2563 – 2564	- อาจารย์พิเศษ	- สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง				
	2562 – 2563	- อาจารย์พิเศษ	- มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ				
	2560 – 2563	- อาจารย์พิเศษ	- มหาวิทยาลัยรังสิต				
	2563	- วิทยากรพิเศษร่วมบรรยาย	- สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง				
	2561 – 2562	- วิทยากรพิเศษร่วมบรรยาย (หลักสูตร IPO TOTAL STRATEGY และ หลักสูตร Corporate Compliance & Internal Control)	- สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย				
	2561	- วิทยากรพิเศษร่วมบรรยาย (หลักสูตร "IPO Roadmap CEO – Executive Program" Module 4: Business Systems & Internal Control)	- สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย				
	2554 – 2557	- ผู้จัดการควบคุมโครงการ	- บริษัท เอ็คเคเนเจอร์ สเปเชียลลิสต์ จำกัด				
2555 – 2557	- ผู้อำนวยการควบคุมโครงการและควบคุมการปฏิบัติงาน (Financial Control Director)	- กลุ่มบริษัทไทยรุ่งโรจน์ (เทรดดิ้ง)					
2549 – 2555	- ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน	- กลุ่มบริษัทไทยรุ่งโรจน์ (เทรดดิ้ง)					
2548 – 2549	- เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายในอาวุโส	- บริษัท รัช เอเซีย สตีล จำกัด (มหาชน)					



เอกสารแนบ 3

นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูละไกกิจการและจริยธรรมทางธุรกิจ

ข้อมูลเอกสารแนบ 3 นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูละไกกิจการและจริยธรรมทางธุรกิจ บริษัทฯ ได้ทำการเปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.peaceandliving.co.th





เอกสารแนบ 4

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท พีชแอนด์สิฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน จำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายพิสิฐ ปัญจคุณาภรณ์ และ นายวิฑูร งามบุญอนันต์ เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน ไม่ได้ดำรงตำแหน่งเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทและมีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้รับมอบหมายภารกิจให้ทำการกำกับดูแลและสอบทานข้อมูลต่างๆ ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน การปฏิบัติตามกฎระเบียบของหน่วยงานที่ควบคุมดูแลที่เกี่ยวข้อง และรวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสมตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง โดยทำการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท และผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงิน เพื่อพิจารณาสอบทานข้อมูลจากงบการเงิน รายการที่เกี่ยวข้องของบริษัท รับฟังคำชี้แจงและให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อความถูกต้อง ความครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน รวมถึงการปรับปรุงประสิทธิภาพของการควบคุมภายในองค์กร ซึ่งผลจากการประชุมในแต่ละครั้ง จะนำเสนอประเด็นที่สำคัญเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบและดำเนินการปรับปรุง ทั้งนี้การดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบมีสาระสำคัญในปีที่ผ่านมา สรุปได้ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงินในปี 2565: คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณางบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท พีชแอนด์สิฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วว่าได้มีการจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินด้วยความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้รวมทั้งได้มีการเชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุมทุกครั้งที่มีวาระการพิจารณารับรองงบการเงิน เพื่อปรึกษาหารือถึงประเด็นที่พบระหว่างการตรวจสอบ ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในการจัดทำงบการเงิน ก่อนที่คณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน: คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาให้บริษัทมีการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน โดยได้หารือกับผู้ตรวจสอบภายในอิสระ ในการวางแผนและอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี รวมถึงความเพียงพอ ความเหมาะสมของบุคลากรและความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน ตรวจสอบภายใน และมีการติดตามผลการปฏิบัติงานและการดำเนินการแก้ไขตามรายงานผลการตรวจสอบในประเด็นที่มีนัยสำคัญอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะนำไปสู่ระบบการควบคุมภายในที่ดี การบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

3. สอบทานการบริหารความเสี่ยง: ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการบริหารความเสี่ยงและแนวทางการดำเนินการลดความเสี่ยงของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ โดยมีการติดตามการดำเนินการประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงาน รวมถึงความเสี่ยงทางการเงิน ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ความเสี่ยงด้านการเกิดทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งผลการสอบทานพบว่า บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงอย่างเพียงพอและเหมาะสม
4. พิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งผู้สอบบัญชี: คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ข้อเสนอแนะแก่บริษัท ในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและพิจารณาคำตอบแทนในการสอบบัญชี โดยพิจารณาจากความเป็นอิสระ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และคุณภาพงานของผู้สอบบัญชีจากผลงานในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2565 และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
5. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องโยกกัน: คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบทานการย้ายรายการที่เกี่ยวข้องโยกกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยพิจารณาภายใต้ความจำเป็น ความสมเหตุสมผล ความโปร่งใส การเปิดเผยข้อมูลรวมถึงข้อกำหนดต่างๆ ตามที่ได้รับข้อมูลจากบริษัท ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการทำรายการดังกล่าว
6. การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรหน่วยงานตรวจสอบภายใน นโยบายบริหารความเสี่ยง นโยบายการทำรายการระหว่างกันและหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป โดยให้ความเห็นว่ากฎบัตรและนโยบายดังกล่าว ยังคงมีความสอดคล้องและสนับสนุนการปฏิบัติงานในปัจจุบันได้เป็นอย่างดี
7. พิจารณาโอกาสในการเกิดทุจริต: ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาโอกาสที่จะเกิดการทุจริตภายในบริษัทอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากบริษัทได้ดำเนินการตามระบบการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และไม่พบข้อร้องเรียนทั้งภายในและภายนอกขององค์กร

นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์
ประธานกรรมการตรวจสอบ



บริษัท พีชแอนด์ลิฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

231/14 ซอยเอกมัย 7 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110



WWW.PEACEANDLIVING.CO.TH