PEACE

Peace & Living Public Company Limited

เชื่อมสุขทุกความหมายของชีวิต

TRULY CONNECT with *Life*

ONE REPORT

2023

TRULY CONNECT with *Life*

ORIGIN

ให้ได้สัมผัสธรรมชาติที่สงบอย่างใกล้ชิด
ผ่อนคลายกาย & ใจ หลีกหนีความ
วุ่นวาย สร้างสมดุลแห่งความสุขที่ยั่งยืน

SELF

ให้ได้เป็นตัวเองอย่างมีอิสระ พร้อมกลับ
มาฟังเสียงหัวใจ หลุดพ้นจากความ
วุ่นวาย บนพื้นที่ที่ส่งมอบความสงบ
ส่วนตัว ปลอดภัย & ไร้ปัญหากวนใจ

LOVE

ให้ได้ใช้เวลาสุขร่วมกันกับคนที่รักอย่าง
เต็มที่ยิ่งขึ้น จากการออกแบบพื้นที่บ้าน
& ส่วนกลางที่เอื้อต่อการสร้างสัมพันธ์

COMMUNITY

มุ่งสร้างสังคมที่เป็นมิตร รับผิดชอบ &
เคารพซึ่งกันและกัน ส่งเสริมการร่วมมือ
จากการวางระบบจัดการดี
& ทำได้สะดวก

วิสัยทัศน์

ประสบความสำเร็จเป็นอย่างดีในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี
โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
ทั้งลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า เพื่อให้ทุก ๆ ส่วน
ได้รับประโยชน์ที่ดีอย่างที่ควร

พันธกิจ

สร้างและส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ สภาพแวดล้อม
และบริการที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า เข้าใจความต้องการของลูกค้าอยู่ตลอดเวลา
เพื่อพัฒนาสินค้าและบริการให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า มุ่งมั่นพัฒนา
บุคลากรให้มีคุณภาพดี เข้าใจวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทเป็นอย่างดี

ปรัชญาการทำงาน

สานประโยชน์ที่ดีที่สุดให้กับ ลูกค้า พนักงาน และผู้ถือหุ้น

สารบัญ

ส่วนที่ 1
การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน 14

1 โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัทฯ 15

2 การบริหารจัดการความเสี่ยง 61

3 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน 68

4 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ 88

5 ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น ๆ 115

ส่วนที่ 2
การกำกับดูแลกิจการ 116

6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ 117

7 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ 119

8 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ 132

9 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน 154

ส่วนที่ 3
งบการเงิน 161

เอกสารแนบ 1
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัทฯ 202

เอกสารแนบ 2
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน 209

เอกสารแนบ 3
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ 210

เอกสารแนบ 4
นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจริยธรรมทางธุรกิจ 215

เอกสารแนบ 5
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ 216

สารจากประธานกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2566 เป็นปีที่เศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มเติบโตอย่างไม่เต็มที่มากนักโดยเฉพาะจีนและยุโรปที่ขยายตัวต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ สงครามระหว่างอิสราเอลและกลุ่มฮามาส ซึ่งเป็นความเสี่ยงใหม่ในปีนี้ที่ต้องจับตามอง ประกอบกับการฟื้นตัวของเศรษฐกิจภายในประเทศที่ชะลอตัวลง การยกเลิกการผ่อนคลายมาตรการ LTV การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ภาวะหนี้ครัวเรือนที่สูง และการปฏิเสธสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นความท้าทายต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งในด้านต้นทุนของผู้ประกอบการที่เพิ่มสูงขึ้นและกำลังซื้อของครัวเรือนไทยที่ลดลง

จากภาวะเศรษฐกิจดังกล่าว ส่งผลให้ผลประกอบการของบริษัทฯ ในปี 2566 ลดลงจากปีก่อน อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้ใช้โอกาสนี้ในการปรับกลยุทธ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในองค์กร ทั้งในเรื่องของการบริหารและจัดสรรบุคลากรให้มีขอบเขตและกระบวนการทำงานที่ชัดเจนยิ่งขึ้น มีการพัฒนาระบบหลังบ้านสำหรับการจัดเก็บข้อมูลขนาดใหญ่ (Big Data) ให้สามารถดึงข้อมูลออกมาวิเคราะห์และพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น รวมถึงการให้ความสำคัญต่อการสร้างและส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีมาตรฐานและมีคุณภาพไปพร้อม ๆ กัน การันตีด้วยรางวัล Best Housing Development (Greater Bangkok) และ Best Housing Landscape Design (Bangkok) จากโครงการ CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เจษฎาบดินทร์ บนเวที 18th PropertyGuru Thailand Property Awards 2023 ตลอดจนมีการบริหารจัดการต้นทุนได้เป็นอย่างดี และควบคุมความเสี่ยงต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับและจัดการได้ ซึ่งสะท้อนให้เห็นจากอัตรากำไรที่ยังอยู่ในเกณฑ์ที่ดีอย่างสม่ำเสมอ

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ มีแผนปรับโครงสร้างภายในขององค์กร ตลอดจนพัฒนาบุคลากรและกระบวนการทำงานให้มีความพร้อมต่อการขยายธุรกิจในอนาคต รวมถึงจะแสวงหาโอกาสใหม่ ๆ ในการขยายธุรกิจ ทั้งในเรื่องของการร่วมทุน การสร้างแบรนด์ให้เป็นที่น่าจดจำ การวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อขยายกลุ่มลูกค้าให้หลากหลายมากยิ่งขึ้น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ จะเติบโตต่อไปได้อย่างแข็งแกร่งและมั่นคง บนความเสี่ยงที่เหมาะสม

บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้อง และยังมีความตั้งมั่นที่จะสร้างสิ่งดี ๆ ของโครงการตลอดจนสามารถต่อยอดไปสู่สังคมที่น่าอยู่ยิ่งขึ้นในอนาคต

(นายสุเมธ เตชะไกรศรี)
ประธานกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท

นายสุเมธ เตชะไกรศรี
ประธานกรรมการ
กรรมการอิสระ

นายชุมพล พรประภา
กรรมการ

นางสาวพีรชา ศิริโสภณา
กรรมการ

นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา
กรรมการ
ประธานกรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายอรรถกฤช วิสุทธิพันธ์
กรรมการ
กรรมการบริหาร
ประธานกรรมการสรรหาและ
พิจารณาผลตอบแทน

นายสุทธิชัย พูนลาภทวี
กรรมการ
กรรมการบริหาร
กรรมการผู้จัดการ

นายนันทพล พงษ์ไพบูลย์
กรรมการ
กรรมการบริหาร
กรรมการสรรหาและ
พิจารณาผลตอบแทน

นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ

นายพิสิฐ ปัญจคุณาภรณ์
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ

นายวิฑูร งามบุญอนันต์
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ

นายมงคล พฤกษ์วัฒนา
กรรมการอิสระ
กรรมการสรรหาและ
พิจารณาผลตอบแทน

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

(หน่วย : ล้านบาท)

	2564	2565	2566
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,727.30	2,382.34	2,941.21
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	30.16	25.22	18.28
รวมสินทรัพย์	1,757.46	2,407.56	2,959.49
หนี้สินหมุนเวียน	167.04	191.98	557.86
หนี้สินไม่หมุนเวียน	21.14	15.92	159.33
รวมหนี้สิน	188.18	207.90	717.19
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	336.00	504.00	504.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,569.28	2,199.66	2,242.30
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,757.46	2,407.56	2,959.49
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,164.82	1,780.55	1,053.26
รายได้อื่น	2.17	3.15	4.21
รวมรายได้	1,166.99	1,783.70	1,057.47
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(710.95)	(1,051.72)	(617.69)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(89.73)	(125.39)	(108.86)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(95.02)	(126.44)	(122.72)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	271.29	480.15	208.20
ต้นทุนทางการเงิน	(2.43)	(0.17)	(0.87)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	268.86	479.98	207.33
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(53.77)	(95.98)	(41.26)
กำไรสุทธิ	215.09	384.00	166.07

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	หน่วย	2564	2565	2566
งบแสดงฐานะการเงิน				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	10.34	12.41	5.27
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.65	1.50	0.04
อัตรากำไรขั้นต้น	%	38.96	40.93	41.35
อัตรากำไรสุทธิ	%	18.43	21.53	15.70
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	14.52	20.38	7.48
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์	%	11.82	18.44	6.19
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.12	0.09	0.32
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.00	0.00	0.24
อัตราการจ่ายเงินปันผล [1]	%	78.11	32.81	45.52[2]

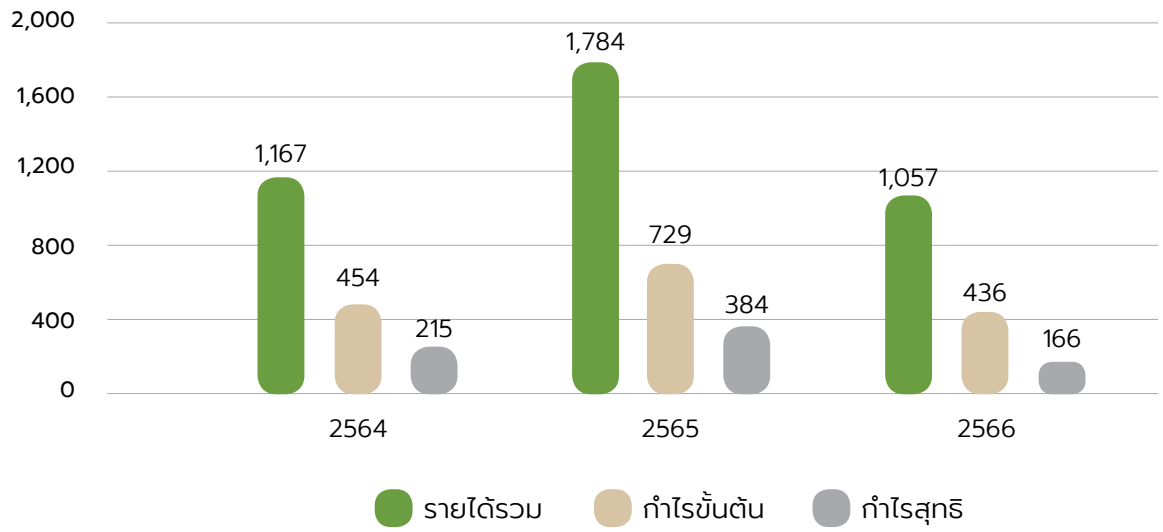
หมายเหตุ :

[1] อัตราการจ่ายเงินปันผล คำนวณจากเงินปันผลสำหรับงวด หารด้วยกำไรสุทธิสำหรับงวดที่เกี่ยวข้อง

[2] ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติเห็นชอบการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 75.6 ล้านบาท ทั้งนี้ สิทธิในการได้รับเงินปันผลดังกล่าวยังไม่แน่นอนจนกว่าจะได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 24 เมษายน 2567

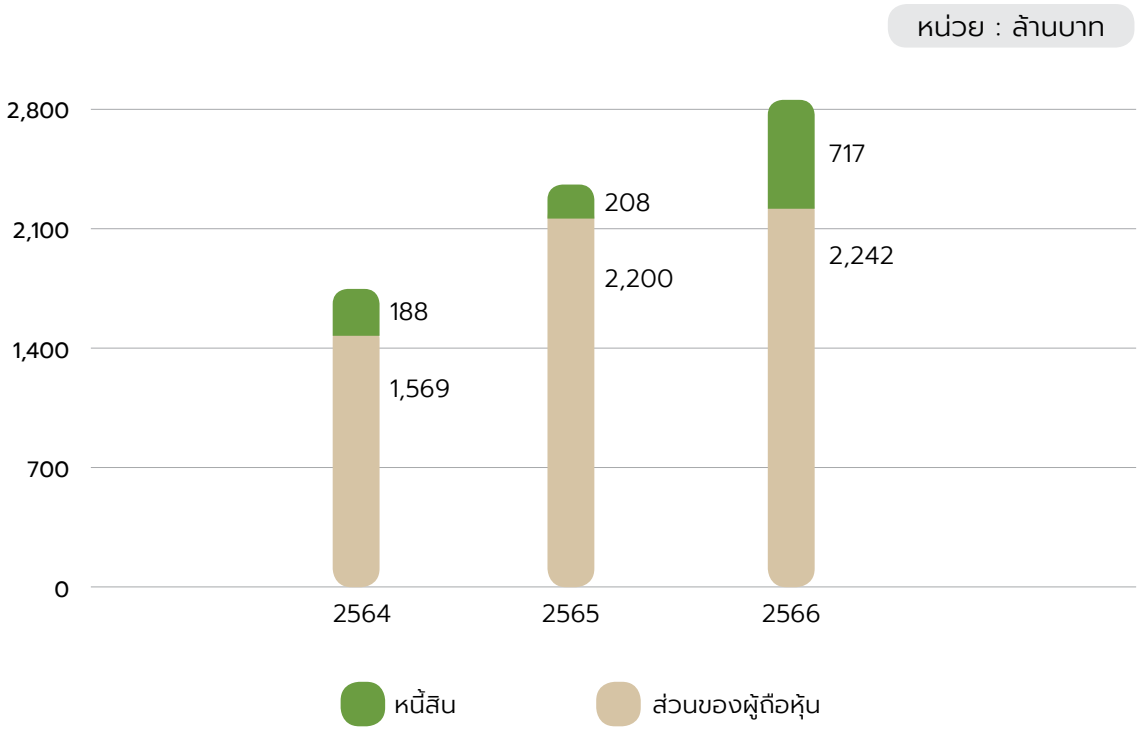
รายได้รวมและกำไร

หน่วย : ล้านบาท



สินทรัพย์รวม

หน่วย : ล้านบาท



BRAND PORTFOLIO

CURRENT BRANDS

THE GLAMOR POOL VILLA RESIDENCES

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

CORDIZ

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

CHER

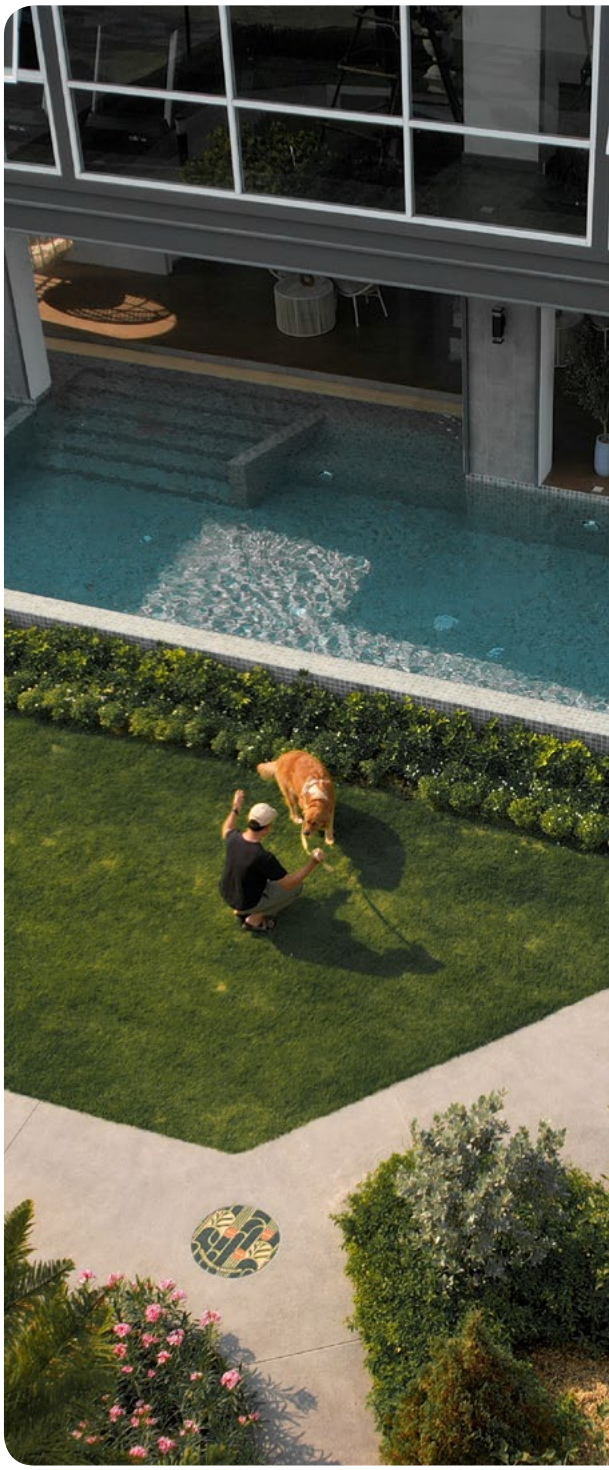
กลุ่มรายได้ปานกลาง
ราคาขาย: **2.5 - 5 ล้านบาท**
ประเภทโครงการ: **ทาวน์โฮม**
รายได้เฉลี่ยกลุ่มลูกค้า: **30,000 บาทขึ้นไป**

CHERENE

กลุ่มรายได้ปานกลาง - สูง
ราคาขาย: **7 - 25 ล้านบาท**
ประเภทโครงการ: **บ้านเดี่ยว**
รายได้เฉลี่ยกลุ่มลูกค้า:
90,000-250,000 บาทขึ้นไป

CHEREA VICINITY

กลุ่มรายได้ปานกลาง - สูง
ราคาขาย: **3.5 - 15 ล้านบาท**
ประเภทโครงการ: **Mixed product**
รายได้เฉลี่ยกลุ่มลูกค้า:
35,000-200,000 บาทขึ้นไป



Live·love·Baking

HISTORY AND KEY MILESTONES

2532
ร่วมทุนของกลุ่มผู้บริหารเดิม
ก่อตั้งภายใต้ชื่อ
"บริษัท บ้านริมแคว จำกัด"
ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท
พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
เพื่อขายประเภทรีสอร์ท
ในชื่อ **"บ้านป่าริมธาร"**
จังหวัดกาญจนบุรี

2536
เพิ่มทุนจดทะเบียน
เป็น **15 ล้านบาท**

2538
เพิ่มทุนจดทะเบียน
เป็น **56 ล้านบาท**

2539
เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น
"บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด"
โดยยังคงประกอบธุรกิจ
พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
เพื่อขาย

2542-2544
พัฒนาโครงการประเภท
บ้านเดี่ยวภายใต้ชื่อ
"บ้านลมทะเล"
ตั้งอยู่ที่จังหวัดระยอง

PEACE
TRULY CONNECT WITH LIFE

2542-2544

พัฒนาโครงการประเภท
บ้านเดี่ยวภายใต้ชื่อ
"บ้านลมทะเล"
ตั้งอยู่ที่จังหวัดระยอง

2545

พัฒนาโครงการบ้านจัดสรร
ในกรุงเทพฯ ภายใต้ชื่อ
"บ้านพัฒนาการ"
เป็นโครงการประเภท
บ้านเดี่ยว 2 ชั้น

2547-2561

The Exclusive

พัฒนาโครงการบ้านและขาย
11 โครงการ ภายใต้ชื่อ
"The Exclusive"
เป็นโครงการประเภท
บ้านเดี่ยว บ้านแฝด
และทาวน์โฮม 2-3 ชั้น

เพิ่มทุนจดทะเบียน
เป็น **168 ล้านบาท**

2562-2563

เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น
336 ล้านบาท

CORDIZ

พัฒนาโครงการบ้านจัดสรร
ประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น
ภายใต้ชื่อ **"CORDIZ"**

CHER

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

THE GLAMOR
POOL VILLA RESIDENCES

พัฒนาโครงการบ้านจัดสรร
ระดับลักชัวรี่ภายใต้ชื่อ
"THE GLAMOR"
เป็นโครงการประเภท
บ้านเดี่ยว 3.5 ชั้น

2564-2565

แปรสภาพเป็น
บริษัท มหาชน จำกัด
และเพิ่มทุนจดทะเบียน
เป็น **420 ล้านบาท**

เพิ่มทุนจดทะเบียน
เป็น **504 ล้านบาท**

CHERENE

พัฒนาโครงการบ้านจัดสรร
ประเภทบ้านเดี่ยว ภายใต้ชื่อ
"CHERENE"

2566

CHEREA VICINITY

พัฒนาโครงการบ้านจัดสรร
ประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด
และทาวน์โฮม
"CHEREA VICINITY"

1

การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

TRULY CONNECT WITH LIFE

เชื่อมสุขทุกความหมายของชีวิต

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของบริษัทฯ

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ" หรือ "PEACE") ก่อตั้งเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2532 ด้วยทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเริ่มต้นจากการพัฒนาโครงการประเภทรีสอร์ทที่จังหวัดกาญจนบุรีภายใต้ชื่อโครงการ "บ้านป่าริมธาร" ในเวลาต่อมาได้เล็งเห็นโอกาสและความต้องการซื้อบ้านในจังหวัดระยอง จึงพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวที่จังหวัดระยองภายใต้ชื่อโครงการ "บ้านลมทะเล" และ "บ้านลมทะเล 2" ตั้งแต่ปี 2545 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้เริ่มมาพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบเพื่อขาย แบ่งเป็น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮมแบบ 2 ชั้น และ 3 ชั้น ภายใต้แบรนด์ "บ้านพัฒนาการ", "The Exclusive", "CORDIZ", "THE GLAMOR", "CHER", "CHERENE", และ "CHEREA VICINITY" ซึ่งกลุ่มลูกค้าหลัก ได้แก่ คนกรุงเทพชั้นกลาง ชั้นนอก และปริมณฑล ผู้มีความต้องการบ้านแนวราบที่สามารถเดินทางเข้าออกเมืองได้สะดวก โดยโครงการออกแบบบ้านให้มีพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านสูงและให้บรรยากาศร่มรื่น ตำแหน่งที่ตั้งอยู่ในบริเวณใกล้ถนนสายหลัก ใกล้ขนส่งสาธารณะ ทำให้เดินทางเข้าออกเมืองได้ง่าย โดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิด การสร้างบ้านที่มีคุณภาพดีที่สุดสำหรับลูกค้าแต่ละกลุ่ม ในราคาที่เหมาะสม เน้นหลัก "ปลูกบ้านให้เหมือนเราอยู่เอง" และให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์ผลงานคุณภาพในทุกขั้นตอน มีการวางรากฐานนิติบุคคลหมู่บ้านและบริการหลังการขายเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกบ้าน จากหลักคิดดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มานานกว่า 30 ปี มีความน่าเชื่อถือ มีผลประกอบการสม่ำเสมอ และมีการบริหารบ้านซึ่งเป็นสินค้าคงเหลือเป็นอย่างดี จึงสามารถขายบ้านและปิดโครงการที่ผ่านมาได้ครบทั้งหมดทุกหลังในทุกโครงการ

ปัจจุบันบริษัทฯ เน้นทำโครงการที่อยู่ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยปี 2566 สามารถปิดโครงการได้จำนวน 3 โครงการ คือ โครงการ THE GLAMOR เอกมัย - ประดิษฐ์มนูธรรม, โครงการ CHER วัชรพล และโครงการ CHER งามวงศ์วาน - ประชาชื่น มูลค่าโครงการรวม 1,954 ล้านบาท โดยในปีนี้บริษัทฯ ได้เปิดโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เจษฎาบดินทร์ ซึ่งเป็นโครงการภายใต้แบรนด์ใหม่ มูลค่าโครงการประมาณ 1,745 ล้านบาท จำนวนบ้าน 298 หลัง และโครงการ CHER ราชพฤกษ์ - พระราม 5 มูลค่าโครงการประมาณ 503 ล้านบาท จำนวนบ้าน 133 หลัง และมีโครงการในอนาคตเพิ่ม 6 โครงการ ได้แก่ โครงการ CHER เวสต์วิลล์ ราชพฤกษ์, โครงการ CHER พหลโยธิน - สายไหม, โครงการ CHER วิภาวดีรังสิต, โครงการ CORDIZ พัฒนาการ - อ่อนนุช, โครงการ CHER ปิ่นเกล้า - วงแหวน และโครงการ CHERENE พหล - วัชรพล

ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ในระหว่างการขาย 6 โครงการ และโครงการในอนาคต 6 โครงการ รวมมูลค่าโครงการทั้งหมดประมาณ 10,856 ล้านบาท มีทุนจดทะเบียน 504.00 ล้านบาท และทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 504.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 504.00 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายในการดำเนินงาน

วิสัยทัศน์

ประสบความสำเร็จเป็นอย่างดีในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า เพื่อให้ทุก ๆ ส่วนได้รับประโยชน์ที่ดีอย่างที่ควร

พันธกิจ

สร้าง และส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ สภาพแวดล้อม และบริการที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า เข้าใจความต้องการของลูกค้าอยู่ตลอดเวลา เพื่อพัฒนาสินค้าและบริการให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า มุ่งมั่นพัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพดี เข้าใจวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทเป็นอย่างดี

เป้าหมายในการดำเนินงาน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะสร้างธุรกิจให้มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนในระยะยาว โดยภายในระยะเวลา 5 ปี หลังจากการแปลงสภาพเป็นมหาชน บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะดำเนินธุรกิจให้เกิดการเติบโตของผลประกอบการอย่างต่อเนื่องและเร่งตัวขึ้น ด้วยการส่งมอบโครงการที่ผ่านความใส่ใจในทุกกระบวนการเพื่อให้ได้บ้านที่ดีมีคุณภาพบนมาตรฐานอันเป็นเลิศ ตลอดจนสร้างและพัฒนาตัวตนของแบรนด์ที่แข็งแกร่งจากภายในสู่ภายนอก นำพา PEACE & LIVING ให้เป็นที่รู้จักต่อสาธารณชน เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้อยู่อาศัยเชื่อมั่นไว้วางใจและประสบความสำเร็จในการประกอบธุรกิจต่อไปในภายภาคหน้า

โดยเป้าหมายข้างต้น ตั้งอยู่บนพื้นฐานการประเมินตามข้อมูลการดำเนินงานและศักยภาพของบริษัทฯ ในปัจจุบันประกอบกับผลการดำเนินงานในอดีต อย่างไรก็ดี เป้าหมายดังกล่าวอาจมีการปรับเปลี่ยนได้ตามสภาวะเศรษฐกิจที่อาจเปลี่ยนแปลงไป และความผันผวนของต้นทุนในการก่อสร้างไม่ว่าจะเป็นค่าจ้างแรงงาน ราคาวัสดุก่อสร้าง รวมถึงสภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรม

วัฒนธรรมองค์กร

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	• บริษัทฯ เริ่มก่อตั้งในเดือนพฤษภาคมจากการร่วมทุนของกลุ่มผู้บริหารเดิม โดยมีผู้ถือหุ้นเริ่มแรกประมาณ 10 คน ภายใต้ชื่อ "บริษัท บ้านริมแคว จำกัด" ด้วยทุนจดทะเบียน 5.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท จำนวน 50,000 หุ้น ประกอบธุรกิจในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทรีสอร์ทในชื่อ "บ้านป่าริมธาร" จังหวัดกาญจนบุรี
2536	• เดือนพฤศจิกายน เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 15.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 1,500,000 หุ้น เพื่อใช้สำหรับการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ • ผู้ถือหุ้นเดิมบางรายได้ขายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นรายใหม่ ซึ่งไม่ได้เป็นผู้บริหารหรือพนักงาน และไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในปัจจุบัน ยกเว้นคุณชุมพล พรประภา ที่ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ
2538	• เดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 56.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 5,600,000 หุ้น เพื่อใช้สำหรับการก่อสร้างและพัฒนาโครงการใหม่ โดยในการเพิ่มทุนครั้งนี้ กลุ่มผู้ก่อตั้งและผู้ถือหุ้นเดิมบางรายได้ยุติบทบาทในการบริหาร และขายหุ้นให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ในปัจจุบัน อันได้แก่ กลุ่มครอบครัวศิริโสภณา คุณสุเมธ เตชะไกรศรี คุณชุมพล พรประภา คุณสุทธิชัย พูนลาภทวี และคุณพิสิฐ ปัญจคุณาภรณ์ ทั้งนี้ คุณสุเมธ เตชะไกรศรี กลุ่มครอบครัวพูนลาภทวี และคุณพิสิฐ ปัญจคุณาภรณ์เข้ามาลงทุนในบริษัทฯ จากการชักชวนของคุณประสพศักดิ์ ศิริโสภณา โดยคุณประสพศักดิ์ ศิริโสภณา และคุณสุทธิชัย พูนลาภทวี ได้เข้ามาบริหารตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา
2539	• เดือนตุลาคม บริษัทฯ เปลี่ยนชื่อเป็น "บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด" โดยยังคงประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบประเภทบ้านจัดสรรเป็นหลัก
2542	• บริษัทฯ พัฒนาและเริ่มเปิดขายโครงการใหม่ภายใต้ชื่อ "บ้านลมทะเล 1" ตั้งอยู่ที่จังหวัดระยอง เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว 1 ชั้น และ 2 ชั้น จำนวน 254 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 800 ล้านบาท ซึ่งในช่วงดังกล่าวประเทศไทยจะได้รับผลกระทบจากวิกฤตทางเศรษฐกิจปี 2540 แต่บริษัทฯ มองเห็นศักยภาพของพื้นที่ในจังหวัดระยอง เนื่องด้วยเป็นพื้นที่ที่มีการเติบโตอย่างมากจากการผลิตด้านอุตสาหกรรม และเป็นที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมหลายแห่ง โดยมีลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มคนที่มาทำงานในจังหวัดระยอง

ปี	รายละเอียด
2544	• สืบเนื่องจากความสำเร็จของโครงการบ้านลมทะเล 1 บริษัทฯ จึงได้พัฒนาโครงการบ้านจัดสรรภายใต้ชื่อ “บ้านลมทะเล 2” โดยเป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว 1 ชั้น และ 2 ชั้น จำนวน 120 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 400 ล้านบาท
2545	• ภายหลังจากที่ภาวะเศรษฐกิจไทยเริ่มฟื้นตัว บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรในกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นบริเวณที่กลุ่มลูกค้ามีกำลังซื้อเพิ่มขึ้น โดยเปิดโครงการภายใต้ชื่อ “บ้านพัฒนาการ” เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 20 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 220 ล้านบาท
2547	• เปิดขายโครงการ “The Exclusive พัฒนาการ 32” เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 56 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาท
2549	• เปิดขายโครงการ “The Exclusive อ่อนนุช 1” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 120 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท
2551	• เปิดขายโครงการ “The Exclusive สวนหลวง ร.9” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 230 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 570 ล้านบาท
2552	• เปิดขายโครงการ “The Exclusive อ่อนนุช 2” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น และบ้านแฝด จำนวน 203 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 630 ล้านบาท
2553	• เปิดขายโครงการ “The Exclusive นวลจันทร์ - รามอินทรา” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 215 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 480 ล้านบาท
2554	• เปิดขายโครงการ “The Exclusive พัฒนาการ - เอกมัย - ทองหล่อ” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้นและ 3 ชั้น จำนวน 350 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 1,127 ล้านบาท
2555	• เปิดขายโครงการ “The Exclusive แคราย - งามวงศ์วาน” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น จำนวน 142 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาท • บริษัทฯ ได้รับรางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น พ.ศ. 2555 ประเภททาวเฮ้าส์ราคาปานกลาง จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย
2556	• เปิดขายโครงการ “The Exclusive สาทร - กัลปพฤกษ์” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้นและ 3 ชั้น จำนวน 134 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 500 ล้านบาท
2557	• เปิดขายโครงการ “The Exclusive แจ้งวัฒนะ - ติวานนท์” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 254 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 650 ล้านบาท
2558	• เปิดขายโครงการ “ The Exclusive วงแหวน - รามอินทรา” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น และบ้านแฝด จำนวน 379 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 1,200 ล้านบาท • บริษัทฯ ได้รับรางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น พ.ศ. 2558 ประเภททาวเฮ้าส์ราคาปานกลางจาก บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
2561	• เปิดขายโครงการ “The Exclusive รัชดา - วงศ์สว่าง” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น จำนวน 73 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 330 ล้านบาท • เดือนเมษายน บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 168.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท เป็นจำนวน 16,800,000 ล้านหุ้น เพื่อใช้สำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ • บริษัทฯ ได้รับรางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น พ.ศ. 2561 ประเภททาวน์เฮ้าส์ราคาแพงจาก บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ปี	รายละเอียด
2562	• เปิดขายโครงการ “CORDIZ at Udomsuk” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น จำนวน 110 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 763 ล้านบาท • เปิดขายโครงการ “CHER วงแหวน - สาทร” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้นและ 3 ชั้น จำนวน 131 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 578 ล้านบาท • เปิดขายโครงการ “CHER วัชรพล” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 134 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 393 ล้านบาท • เดือนเมษายน บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 336.00 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10.00 บาท เป็นจำนวน 33,600,000 หุ้น เพื่อใช้สำหรับการก่อสร้างและพัฒนาโครงการใหม่
2563	• เปิดขายโครงการบ้านจัดสรรระดับลักชัวรี่ ภายใต้ชื่อ “THE GLAMOR” เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว 3.5 ชั้น จำนวน 18 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 513 ล้านบาท • เปิดขายโครงการ “CHER งามวงศ์วาน - ประชาชื่น” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 260 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 1,048 ล้านบาท • เปิดขายโครงการ “CHER สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 240 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 880 ล้านบาท
2564	• เดือนมิถุนายน บริษัทฯ แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 420.00 ล้านบาท และเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้เป็นหุ้นละ 1.00 บาท เป็นจำนวน 420,000,000 หุ้น เพื่อเตรียมสำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนและการนำหุ้นสามัญเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ • เปิดขายโครงการ “CHER บางขุนนนท์” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น จำนวน 196 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 958 ล้านบาท • เดือนกันยายน บริษัทฯ ได้ร่วมลงนามในบันทึกข้อตกลงร่วมกัน (MOU) กับบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย (ท่าหลวง) จำกัด เพื่อพัฒนาและเรียนรู้เทคโนโลยีที่ใช้ในการก่อสร้าง ด้วยระบบโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูปที่เป็นนวัตกรรมจากทาง CPAC Smart Structure ตั้งแต่ขั้นตอนออกแบบจนถึงขั้นตอนการก่อสร้าง โดยบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย (ท่าหลวง) จำกัด จะให้ความร่วมมือและมีส่วนร่วมในการออกแบบร่วมกับผู้ออกแบบของบริษัทฯ และจะส่งมอบและติดตั้งโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูปตามแผนการก่อสร้างที่ได้ตกลงร่วมกัน ในขณะที่บริษัทฯ จะอำนวยความสะดวกในการดำเนินการใด ๆ ในพื้นที่โครงการเพื่อเป็นข้อมูลในการวิเคราะห์ ออกแบบ พัฒนา หรือหาแนวทางที่เหมาะสมในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ที่ได้ตกลงกันไว้
2565	• 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 กรุงเทพกรีฑา - ร่มเกล้า” เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 83 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 707 ล้านบาท
2566	• เปิดขายโครงการ “CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เจษฎาบดินทร์” เป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม จำนวน 298 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 1,745 ล้านบาท • บริษัทฯ ได้รับรางวัล Best Housing Development (Greater Bangkok) และ Best Housing Landscape Design (Bangkok) จากโครงการ CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เจษฎาบดินทร์ บนเวที 18th PropertyGuru Thailand Property Awards 2023 • เปิดขายโครงการ “CHER ราชพฤกษ์ - พระราม 5” เป็นโครงการประเภททาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 133 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 503 ล้านบาท

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์หรือไม่

(1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้

บริษัทฯ ได้ใช้เงินจากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์ครบถ้วนแล้ว และไม่มีการระดมทุนเพิ่มเติมในปีนี้

(2) กฎหมายที่ใช้บังคับกับตราสารหนี้

-ไม่มี-

1.1.4 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท (ภาษาไทย)	: บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง 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 2566)
ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว	: 503,997,673 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ จำนวน 503,997,673 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

ในการคำนวณตัวเลขต่าง ๆ ในเอกสารฉบับนี้ ตัวเลขทศนิยมเกิดจากการปัดเศษทศนิยม ตำแหน่งที่ 2 หรือ 3 แล้วแต่กรณี ทำให้ตัวเลขที่คำนวณได้อาจไม่ตรงกับผลลัพธ์ที่เกิดจากการคำนวณดังที่แสดงไว้ในเอกสารฉบับนี้

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้อื่น มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,164.82	99.81	1,780.55	99.82	1,053.26	99.60
รายได้อื่น [1]	2.17	0.19	3.15	0.18	4.21	0.40
รายได้รวม	**1,166.99**	**100.00**	**1,783.70**	**100.00**	**1,057.47**	**100.00**

หมายเหตุ : 1 รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้จากการยกเลิก หนี้สูญได้รับคืน ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการขายเงินลงทุน เป็นต้น

สำหรับโครงสร้างรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำแนกตามโครงการสำหรับปี 2564 - 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
คอร์ดิซ แอท อุดมสุข	186.95	16.05	151.40	8.50	49.31	4.68
เฌอ วงแหวน - สาทร	165.65	14.22	48.29	2.71	-	-
เฌอ วัชรพล	111.16	9.54	93.96	5.28	41.53	3.94
เฌอ งามวงศ์วาน - ประชาชื่น	432.48	37.13	483.42	27.15	31.08	2.95
ดิ แกลมเมอร์ เอกมัย - ประดิษฐ์มนูธรรม	113.55	9.75	287.04	16.12	28.57	2.71
เฌอ สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	145.68	12.51	279.09	15.68	260.16	24.70
เฌอ บางขุนนนท์	9.35	0.80	437.35	24.56	441.91	41.96
เฌอรีน กรุงเทพกรีฑา - ร่มเกล้า	-	-	-	-	65.66	6.23
เฌอเรีย วิชินิตี้ ราชพฤกษ์ - เจษฎาบดินทร์	-	-	-	-	60.46	5.74
เฌอ ราชพฤกษ์ - พระราม 5	-	-	-	-	74.58	7.09
รวม	**1,164.82**	**100.00**	**1,780.55**	**100.00**	**1,053.26**	**100.00**

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1) ลักษณะของผลิตภัณฑ์ บริการ และการพัฒนานวัตกรรม

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักคือ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย แบ่งเป็น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยปัจจุบันสามารถปิดโครงการไปทั้งหมด 3 โครงการ มีโครงการที่อยู่ในระหว่างการดำเนินการ 6 โครงการ และโครงการในอนาคตจำนวน 6 โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	โครงการ	ที่ตั้ง	เปิดขาย	สิ้นสุด	ลักษณะโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หลัง)
โครงการในอดีต							
1	บ้านป่าริมธาร	หมู่ 2 วังด้ง อ.เมืองกาญจนบุรี จ.กาญจนบุรี	2539	2543	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว ถึง 3 ชั้น	600	199
2	บ้านลมทะเล 1	ถ.พยูน - สี่ก๊ก อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	2542	2545	บ้านเดี่ยวชั้นเดียวและ 2 ชั้น	800	254
3	บ้านลมทะเล 2	ถ.พยูน - สี่ก๊ก อ.บ้านฉาง จ.ระยอง	2544	2546	บ้านเดี่ยวชั้นเดียวและ 2 ชั้น	400	120
4	บ้านพัฒนาการ	ซ.พัฒนาการ 30 เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ	2545	2546	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	220	20
5	The Exclusive พัฒนาการ 32	ซ.พัฒนาการ 32 เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ	2547	2549	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	500	56
6	The Exclusive อ่อนนุช 1	ถ.อ่อนนุช 74/4 เขตประเวศ กรุงเทพฯ	2549	2551	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	300	120
7	The Exclusive สวนหลวง ร.9	ถ.เฉลิมพระเกียรติ 72 เขตประเวศ กรุงเทพฯ	2551	2553	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	570	230
8	The Exclusive อ่อนนุช 2	ถ.อ่อนนุช 74/3-1 เขตประเวศ กรุงเทพฯ	2552	2554	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น และบ้านแฝด	630	203
9	The Exclusive นวลจันทร์-รามอินทรา	ซ.นวลจันทร์ 56 เขตบึงกุ่ม กรุงเทพฯ	2553	2555	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	480	215
10	The Exclusive พัฒนาการ-เอกมัย-ทองหล่อ	ซ.พัฒนาการ 44 เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ	2554	2557	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น	1,127	350
11	The Exclusive แคราย-งามวงศ์วาน	ซ.ทานสัมฤทธิ์ 38 แยก 2 อ.เมือง จ.นนทบุรี	2555	2557	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	500	142
12	The Exclusive สาทร-กัลปพฤกษ์	ซ.กาญจนาภิเษก 008 เขตบางแค กรุงเทพฯ	2556	2558	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น	500	134
13	The Exclusive แจ้งวัฒนะติวานนท์	ถ.สุขาประชาสรรค์ 2 อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	2557	2561	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	650	254
14	The Exclusive วงแหวน-รามอินทรา	ถ.กาญจนาภิเษก เขตบางเขน กรุงเทพฯ	2558	2562	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น และบ้านแฝด	1,200	379
15	The Exclusive รัชดา-วงศ์สว่าง	ถ.กรุงเทพ-นนท์ 12 อ.เมือง จ.นนทบุรี	2561	2563	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	330	73
16	CHER วงแหวน-สาทร	ถ.กาญจนาภิเษา 0010 เขตบางแค กรุงเทพฯ	2562	2565	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น	578	131
โครงการที่ปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2566							
1	CHER วัชรพล	ถ.สุขาภิบาล 5 ซ.70 เขตสายไหม กรุงเทพฯ	2562	ปัจจุบัน	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	393	134
2	THE GLAMOR เอกมัย - ประดิษฐ์มนูธรรม	ถ.ประดิษฐ์มนูธรรม 8 เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ	2563	ปัจจุบัน	บ้านเดี่ยว 3.5 ชั้น	513	18
3	CHER งามวงศ์วาน - ประชาชื่น	ซ.ดวงมณี อ.เมือง จ.นนทบุรี	2563	ปัจจุบัน	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	1,048	260

โครงการ		ที่ตั้ง	ระยะเวลาการขายโครงการ		ลักษณะโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หลัง)
			เปิดขาย	สิ้นสุด			
โครงการปัจจุบัน							
1	CORDIZ at Udomsuk	ถ.อุดมสุข 39 เขตพระโขนง กรุงเทพฯ	2562	ปัจจุบัน	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	763	110
2	CHER สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	ซ.พุทธบูชา 40 เขตทุ่งครุ กรุงเทพฯ	2563	ปัจจุบัน	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	880	240
3	CHER บางขุนนนท์	ถ.บางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ	2564	ปัจจุบัน	ทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 ชั้น	958	196
4	CHERENE กรุงเทพกรีฑา - ร่มเกล้า	ถ.ร่มเกล้า เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ	2565	ปัจจุบัน	บ้านเดี่ยว	707	83
5	CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เจษฎาบดินทร์	ถ.ราชพฤกษ์ - นนทบุรี 1 อ.เมือง จ.นนทบุรี	2566	ปัจจุบัน	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม	1,745	298
6	CHER ราชพฤกษ์ - พระราม 5	ซ.บางกรวย-ไทรน้อย 25 อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	2566	ปัจจุบัน	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	503	133
โครงการในอนาคต							
1	CHER เวสต์วิลล์ ราชพฤกษ์	ต.บางขุนกอง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	อยู่ระหว่างก่อสร้าง		ทาวน์โฮม	750	203
2	CHER พหลโยธิน - สายไหม	ต.สายไหม อ.สายไหม กรุงเทพฯ	อยู่ระหว่างก่อสร้าง		ทาวน์โฮม	440	124
3	CHER วิภาวดีรังสิต	ต.บางพูน อ.เมือง จ.ปทุมธานี	อยู่ระหว่างก่อสร้าง		ทาวน์โฮม	380	133
4	CORDIZ พัฒนาการ - อ่อนนุช	ต.สวนหลวง อ.สวนหลวง กรุงเทพฯ	อยู่ระหว่างก่อสร้าง		ทาวน์โฮม	450	N/A
5	CHER ปิ่นเกล้า - วงแหวน	ถ.บางม่วง - บางคูลัด ต.ปลายบาง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	อยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน		ทาวน์โฮม	580	N/A
6	CHERENE พหล - วัชรพล	พหลโยธิน กรุงเทพฯ	อยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และก่อสร้าง		บ้านเดี่ยว	2,700	232

โครงการที่ปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2566

1. โครงการ CHER วัชรพล

ที่ตั้ง	ถนนสุขาภิบาล 5 ซอย 70 แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
สถานะโครงการ	ปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์
พื้นที่โครงการ	11 - 1 - 88.4 ไร่
ลักษณะโครงการ	ทาวน์โฮม 2 ชั้น (2 แบบบ้าน)
จุดเด่นของโครงการ	โครงการบ้านแนวราบ บนถนนสุขาภิบาล 5 การเดินทางสะดวกสบายสามารถเข้า - ออกเมืองได้สะดวกด้วยทางพิเศษฉลองรัช
ลักษณะเฉพาะ	ทาวน์โฮม 2 ชั้น ก่อสร้างแบบ Conventional ก่ออิฐ ฉาบปูน
มูลค่าโครงการ	393 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	134 หลัง
ราคาขายเฉลี่ย	2.9 ล้านบาทต่อยูนิต
ลูกค้าเป้าหมาย	คนกรุงเทพชั้นกลางฝั่งเหนือ - ตะวันออกเฉียงเหนือ และกรุงเทพชั้นนอกฝั่งตะวันออกเฉียงเหนือ ทำงานประจำ และต้องการบ้านแนวราบขนาดเล็ก เดินทางเข้าออกเมืองสะดวก

2. โครงการ THE GLAMOR เอกมัย - ประดิษฐ์มนูธรรม

ที่ตั้ง	ถนนประดิษฐ์มนูธรรม ซอย 8 แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ
สถานะโครงการ	ปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์
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 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม ถนนเส้นสำคัญที่ล้อมรอบไปด้วยจุดหมายมากมายจากย่านธุรกิจของกรุงเทพฯ ที่ห่างจากเมืองเพียงไม่กี่นาที
ลักษณะเฉพาะ	• 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 ชั่วโมง พร้อมด้วยกล้องวงจรปิดทั้งโครงการและความเป็นส่วนตัวที่มีบ้านภายในโครงการเพียง 18 หลัง
มูลค่าโครงการ	513 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	18 หลัง
ราคาขายเฉลี่ย	28.5 ล้านบาทต่อยูนิต
ลูกค้าเป้าหมาย	นักธุรกิจหรือผู้บริหารระดับสูงจากกรุงเทพชั้นในและชั้นกลางฝั่งตะวันออก กำลังสร้างครอบครัวหรือมีครอบครัวขนาดเล็ก มีความต้องการบ้าน Luxury ในทำเลที่เข้าออกเมืองสะดวก

3. โครงการ CHER งามวงศ์วาน - ประชาชื่น

ที่ตั้ง	ซอยดวงมณี ตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี
สถานะโครงการ	ปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์
พื้นที่โครงการ	23 - 1 - 41.6 ไร่
ลักษณะโครงการ	ทาวน์โฮม 2 ชั้น (2 แบบบ้าน)
จุดเด่นของโครงการ	การเดินทางสะดวก ใกล้ถนนสายหลักทั้งถนนติวานนท์ งามวงศ์วาน และรัตนาธิเบศร์ เชื่อมต่อทางพิเศษศรีรัช ใกล้โครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วงสถานีแยกติวานนท์เพียง 2 กิโลเมตร ใกล้ห้างสรรพสินค้าชั้นนำ เดินทางเข้าออกใจกลางเมืองได้รวดเร็วทั้งทางรถยนต์และรถไฟฟ้า
ลักษณะเฉพาะ	• การเลือกสรรวัสดุก่อสร้างบ้านด้วยคุณภาพมาตรฐานจากงานก่อสร้างด้วยอิฐมอญแดง • มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสวนสาธารณะ ฟิตเนสวิวพาโนราม่า สระว่ายน้ำ และระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ควบคุมการเข้าออกด้วยระบบ Easy Pass • มีแบบบ้านผสม 2 แบบ (4 ห้องนอน 2 ที่จอดรถ และ 3 ห้องนอน 1 ที่จอดรถ) ที่รองรับลูกค้าที่ความต้องการแตกต่างกันอย่างลงตัว
มูลค่าโครงการ	1,048 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	260 หลัง
ราคาขายเฉลี่ย	4.0 ล้านบาทต่อยูนิต
ลูกค้าเป้าหมาย	1. คนท้องถิ่นนนทบุรีที่มีความต้องการบ้านแนวราบ 2. คนกรุงเทพชั้นในและชั้นกลางฝั่งเหนือที่มีความต้องการบ้านแนวราบที่เดินทางเข้าเมืองง่าย

โครงการที่อยู่ในระหว่างการดำเนินการ

1. โครงการ CORDIZ at Udomsuk

ที่ตั้ง	ถนนอุดมสุข ซอย 39 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างการขาย
พื้นที่โครงการ	10 - 1 - 5.04 ไร่
ลักษณะโครงการ	ทาวน์โฮม 3 ชั้น
จุดเด่นของโครงการ	• การเดินทางสะดวก เชื่อมต่อทุกเส้นทางเดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองด้วยถนนสุขุมวิท ใกล้ย่านที่อยู่อาศัย ทั้งอ่อนนุช พระโขนง และบางนา ใกล้รถไฟฟ้าสายสีเขียวสถานีอุดมสุข และรถไฟฟ้าสายสีเหลืองสถานีศรีอุดม • งานก่อสร้างแบบ Conventional ก่ออิฐ ฉาบปูน โดยมีงานออกแบบบ้านที่ทันสมัย ด้วยระบบสมาร์ทโฮม (Smart Home) เพื่อสร้างความสะดวกสบายและความปลอดภัย สำหรับผู้อาศัย • Clubhouse และสวนส่วนกลางที่รองรับจำนวนบ้าน 110 หลัง ในระยะที่เดินถึงกันได้ทั้งหมด
ลักษณะเฉพาะ	ทาวน์โฮม 3 ชั้น บนทำเลที่มีศักยภาพการเติบโตสูง ใจกลางอุดมสุข บ้านมีพื้นที่ใช้สอยสูงเทียบเท่าบ้านแฝดและบ้านเดี่ยว และมีเทคโนโลยีที่ทันสมัย รองรับ Fiber Optic Internet และระบบ Home Automation ที่เหมาะกับความต้องการของคนเมือง โครงการอยู่ใกล้ห้างสรรพสินค้าและโครงการ Mixed Use ชั้นนำมากมาย และเต็มไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกรายล้อมในระยะไม่กี่กิโลเมตรรอบโครงการ
มูลค่าโครงการ	763 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	110 หลัง
ราคาขายเฉลี่ย	6.9 ล้านบาทต่อยูนิต
ลูกค้าเป้าหมาย	ครอบครัวใหม่ขนาดเล็กที่ต้องการบ้านแนวราบพื้นที่ใช้สอยสูง เดินทางเข้าออกเมืองในโซนสุขุมวิท บางนา และศรีนครินทร์ได้สะดวก สำหรับการสร้างครอบครัวในอนาคต แบ่งเป็น 1. คนกรุงเทพชั้นกลางฝั่งตะวันออกเฉียงใต้ 2. คนกรุงเทพชั้นในฝั่งตะวันออกเฉียงใต้

2. โครงการ CHER สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา

ที่ตั้ง	ซอยพุทธบูชา 40 แขวงบางมด เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและขาย
พื้นที่โครงการ	20 - 2 - 9.6 ไร่
ลักษณะโครงการ	ทาวน์โฮม 2 ชั้น (2 แบบบ้าน)
จุดเด่นของโครงการ	ทำเลที่ตั้งที่สะดวกสบาย อยู่ใกล้มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี (ม.บางมด) เดินทางสะดวกทุกเส้นทาง ใกล้ถนนสายหลักทั้งถนนสุขสวัสดิ์ ถนนพุทธบูชา ถนนประชาอุทิศ และถนนพระราม 2 เชื่อมต่อทางพิเศษเฉลิมมหานครและวงแหวนอุตสาหกรรม ที่ใช้เดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองได้ในเวลาไม่ถึง 20 นาที ใกล้ซุปเปอร์มาร์เก็ตและห้างสรรพสินค้าชั้นนำ ใกล้สวนสาธารณะขนาดใหญ่
ลักษณะเฉพาะ	• วัสดุก่อสร้างที่แข็งแรงด้วยการก่อสร้างด้วยอิฐมอญแดง • สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ประกอบด้วยสวนสาธารณะ ฟิตเนสวิวพาโนราม่า สระว่ายน้ำ และระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง • แบบบ้านที่หลากหลาย ทั้งแบบบ้านผสม 2 แบบบ้าน (4 ห้องนอน 2 ที่จอดรถ และ 3 ห้องนอน 1 ที่จอดรถ) ที่รองรับลูกค้าที่ความต้องการแตกต่างกันอย่างลงตัว
มูลค่าโครงการ	880 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	240 หลัง
ราคาขายเฉลี่ย	3.6 ล้านบาทต่อยูนิต
ลูกค้าเป้าหมาย	1. คนท้องถิ่นกรุงเทพฝั่งธนบุรีที่มีความต้องการบ้านแนวราบขนาดเล็ก 2. คนกรุงเทพชั้นในและชั้นกลางฝั่งใต้ที่มีความต้องการบ้านแนวราบที่เดินทางเข้าออกเมืองง่าย

3. โครงการ CHER บางขุนนนท์

ที่ตั้ง	ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างการขาย
พื้นที่โครงการ	19 - 2 - 56 ไร่
ลักษณะโครงการ	ทาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น
จุดเด่นของโครงการ	โครงการบ้านแนวราบหนึ่งเดียวในย่านบางขุนนนท์ ออกแบบสไตล์ Modern - Nordic Hybrid พร้อมพื้นที่ส่วนกลางร่มรื่นด้วยแนวคิด “บางขุนนนท์ Vibe” ทำเลที่ตั้งที่สะดวกสบาย อยู่ใกล้มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และมหาวิทยาลัยศิลปากร ใกล้ห้างสรรพสินค้าชั้นนำ ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซ่าปิ่นเกล้า ตลาดบางขุนนนท์ ตลาดวังหลัง โรงพยาบาลยันฮี และโรงพยาบาลศิริราช เดินทางสะดวก ใกล้ถนนสายหลักทั้งถนนบรมราชชนนี ถนนจรัญสนิทวงศ์ และถนนสิรินธร และอยู่ใกล้กับชุมทางสถานีรถไฟฟ้าบางขุนนนท์
ลักษณะเฉพาะ	• วัสดุก่อสร้างที่แข็งแรงด้วยการก่อสร้างด้วยอิฐมอญแดง • สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ประกอบด้วยสวนสาธารณะ ฟิตเนสวิวพาโนราม่า สระว่ายน้ำ และระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง • แบบบ้านที่หลากหลาย ทั้งทาวน์โฮม 2 ชั้น (2 แบบบ้าน) และทาวน์โฮม 3 ชั้น รองรับลูกค้าที่ความต้องการแตกต่างกันอย่างลงตัว
มูลค่าโครงการ	958 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	196 หลัง
ราคาขายเฉลี่ย	4.8 ล้านบาทต่อยูนิต
ลูกค้าเป้าหมาย	1. คนท้องถิ่นกรุงเทพฝั่งธนบุรีที่มีความต้องการบ้านแนวราบประเภททาวน์โฮม 2. คนกรุงเทพชั้นในและชั้นกลางฝั่งพระนครด้านตะวันตกที่มีความต้องการบ้านแนวราบที่เดินทางเข้าออกเมืองง่าย 3. คนนนทบุรีฝั่งตะวันตกเฉียงใต้ที่มีความต้องการบ้านแนวราบ

4. โครงการ CHERENE กรุงเทพกรีฑา - ร่มเกล้า

ที่ตั้ง	ถนนร่มเกล้า แขวงคลองสามประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและขาย
พื้นที่โครงการ	20 - 1 - 91.4 ไร่
ลักษณะโครงการ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (3 แบบบ้าน)
จุดเด่นของโครงการ	โครงการ CHERENE กรุงเทพกรีฑา - ร่มเกล้า เป็นโครงการแรกของแบรนด์ "CHERENE" โดยเป็นโครงการบ้านเดี่ยวติดถนนใหญ่ 6 เลน ใกล้สนามบิน เชื่อมต่อถนนหลักของกรุงเทพตะวันออกหลากหลายเส้นทาง เดินทางเข้าออกเมืองสะดวก มีพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ พร้อม Jogging Track และถนนหลักภายในโครงการ หรือ "Main Runway" อันเป็นเอกลักษณ์
ลักษณะเฉพาะ	• Function บ้านโดดเด่นด้วย Courtyard ที่ให้ความแตกต่างแก่ผู้อยู่อาศัย ทุกมุมของบ้านถูกออกแบบให้เชื่อมถึงกัน แต่ยังคงมีมุมที่ทุกคนในบ้านสามารถมีพื้นที่ส่วนตัวได้อย่างเพียงพอ • ความลงตัวของพื้นที่ส่วนกลางที่ผ่านการคิดและจัดวางให้ลูกบ้านทุกคนและครอบครัวได้ใช้งานพื้นที่ส่วนกลางได้อย่างครบครัน • คำนึงถึงความปลอดภัยในการอยู่อาศัย ทั้งในบ้านและพื้นที่ส่วนกลาง ด้วยระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง พร้อมกล้องวงจรปิด • แบบบ้าน 3 แบบ ที่มีการออกแบบให้รองรับความต้องการที่หลากหลายของผู้อยู่อาศัย
มูลค่าโครงการ	707 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	83 หลัง
ราคาขายเฉลี่ย	7 - 12 ล้านบาทต่อยูนิต
ลูกค้าเป้าหมาย	1. ครอบครัวขยายที่ต้องการแยกจากครอบครัวหลักและต้องการบ้านเดี่ยวในทำเลที่เดินทางเข้าออกเมืองฝั่งกรุงเทพตะวันออกได้สะดวกรวดเร็ว 2. ผู้บริหารระดับกลางในบริษัทเอกชน ที่มองหาบ้านในฝั่งกรุงเทพตะวันออก 3. เจ้าของธุรกิจ SME และนักบินพาณิชย์ในฝั่งกรุงเทพตะวันออก

5. โครงการ CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เจษฎาบดินทร์

ที่ตั้ง	ถนนราชพฤกษ์ - นนทบุรี 1 ตำบลบางกร่าง อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและขาย
พื้นที่โครงการ	40 - 3 - 94 ไร่
ลักษณะโครงการ	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม 2 ชั้น (รวม 5 แบบบ้าน)
จุดเด่นของโครงการ	โครงการ CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เจษฎาบดินทร์ เป็นโครงการแรกของแบรนด์ “CHEREA VICINITY” โดยเป็นโครงการ Mixed Product 5 แบบบ้าน ติดถนนใหญ่ 6 เลน เชื่อมต่อทำเลทองสองฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ถนนราชพฤกษ์และใจกลางเมืองนนทบุรีได้อย่างลงตัว ด้วย Brand Concept และ Project Concept ที่ชัดเจน ประกอบกับงานออกแบบบ้านและพื้นที่ส่วนกลางร่วมกับผู้ออกแบบชั้นนำ ทำให้โครงการได้รับรางวัลระดับประเทศถึง 3 รางวัล ได้แก่ • รางวัล Best Housing Development (Greater Bangkok) และ Best Housing Landscape Design (Bangkok) จากเวที 18th PropertyGuru Thailand Property Awards 2023 • รางวัล Best Residential Lifestyle Design Bangkok จากเวที Dot Property Thailand Awards 2023
ลักษณะเฉพาะ	• Brand being : CHEREA VICINITY มุ่งหวังเป็นแบรนด์หมู่บ้านจัดสรรที่เชื่อมความสุข โอบรับทุกการใช้ชีวิต (Inclusive Society Connecting All Livings) โดยถูกพัฒนาเพื่อรองรับผู้อยู่อาศัยที่มีไลฟ์สไตล์ที่หลากหลาย ให้ใช้ชีวิตอยู่ร่วมกันอย่างกลมเกลียว • Key Offerings : 1) Inclusively Accessible - การเข้าถึง Facilities และ Amenities ส่วนกลางที่มีความหลากหลายสูง โดยเข้าถึงได้ง่ายและมีความเท่าเทียม เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมี Flexible Lifestyle ได้อย่างเต็มที่ 2) Bridging Greenery - พื้นที่สีเขียวที่เชื่อมต่อกันทั่วทั้งโครงการ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้มีสุขภาพกายและใจที่ดี (Healthy Mind & Body) • Project Concept : โครงการได้นำความใกล้ใจกลางเมืองนนทบุรีและเส้นสายลายโค้งของแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งเป็นเส้นทางค้าขายสำคัญกับทวีปยุโรป มาออกแบบสถาปัตยกรรมภายในโครงการในรูปแบบ Modern European Organic Architecture ที่มีการใช้เส้นสายที่สวยงาม ดูเข้ากับธรรมชาติแวดล้อมในพื้นที่ และมีความ Homey น่าอยู่อาศัย • แบบบ้าน : บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม 2 ชั้น รวม 5 แบบบ้าน • ส่วนกลาง : Inclusive Panoramic Clubhouse, Infinity Pool, Panoramic Gym, Yoga Room, Co-living Space, Kids Room, CHEREA Connecting Park, Playground รองรับไลฟ์สไตล์ที่หลากหลายของผู้อยู่อาศัย เพื่อสุขภาพกายและใจที่ดี
มูลค่าโครงการ	1,745 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	298 ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	3.8 - 12 ล้านบาทต่อยูนิต
ลูกค้าเป้าหมาย	พนักงานบริษัทเอกชน พนักงานรัฐวิหาสกิจ ข้าราชการ เจ้าของธุรกิจ SME และบุคลากรทางการแพทย์ในเขตเมืองนนทบุรี รวมถึงกรุงเทพชั้นกลางและกรุงเทพชั้นนอกฝั่งตะวันตกเฉียงเหนือ

6. โครงการ CHER ราชพฤกษ์ - พระราม 5

ที่ตั้ง	ซอยบางกรวย - ไทรน้อย 25 ตำบลบางสีทอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและขาย
พื้นที่โครงการ	12 - 2 - 22.1 ไร่
ลักษณะโครงการ	ทาวน์โฮม 2 ชั้น (3 แบบบ้าน)
จุดเด่นของโครงการ	ทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นทำเลที่มีจำนวนโครงการคู่แข่งจำกัด สามารถเชื่อมต่อไปยังหลากหลายเส้นทาง เช่น บางกรวย - ไทรน้อย นครอินทร์ ราชพฤกษ์ ตัวเมืองนนทบุรี บรมราชชนนี และทางด่วนประจิมรัถยา อีกทั้งมีตัวเลือกคมนาคมขนส่งหลากหลาย ทั้งรถส่วนตัว รถสาธารณะ เรือในแม่น้ำเจ้าพระยา และรถไฟฟ้าสายสีม่วงและสีแดง
ลักษณะเฉพาะ	• แบบบ้านใหม่ล่าสุดของ “CHER” ในรูปแบบทาวน์โฮม 2 ชั้น 3 แบบบ้าน (หน้ากว้าง 5.2 เมตร, 5.7 เมตร และ 8 เมตร) ซึ่งมี facade ที่ออกแบบมาเป็นเอกลักษณ์ใช้เฉพาะที่โครงการนี้เท่านั้น โดยมีสีส้มอิฐสะท้อนวัสดุโครงสร้างอิฐแดง และเครื่องปั้นดินเผา ซึ่งเป็นเอกลักษณ์ท้องถิ่นของจังหวัดนนทบุรี • ส่วนกลางถูกออกแบบให้มีความร่มรื่นสูง มีสีสัน มีมุมถ่ายรูป มีมิติสูงต่ำ และมีฟังก์ชันการใช้งานที่หลากหลายทั้งภายในอาคาร คลับเฮาส์ และในสวนกลางแจ้ง เพื่อสร้างบรรยากาศ Extending Vacation และสร้างความสุขง่าย ๆ ได้ในทุก ๆ วัน
มูลค่าโครงการ	503 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	133 ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	ประมาณ 3.5 - 5.5 ล้านบาทต่อยูนิต
ลูกค้าเป้าหมาย	พนักงานบริษัทเอกชน พนักงานรัฐวิสาหกิจ ข้าราชการ เจ้าของธุรกิจ SME ฝั่งกรุงเทพตะวันตกเฉียงเหนือ อำเภอบางกรวย และเมืองนนทบุรี

โครงการในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีโครงการในอนาคต 6 แห่ง ที่อยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์และพัฒนา โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. โครงการ CHER เวสต์วิลล์ ราชพฤกษ์

ที่ตั้ง	ตำบลบางขุนกอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างการพัฒนาสาธารณูปโภคและก่อสร้างบ้าน
พื้นที่โครงการ	17 - 3 - 26.2 ไร่
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 750 ล้านบาท
ประเภทบ้าน	ทาวน์โฮม 2 ชั้น และ 3 ชั้น
จำนวนยูนิต	ประมาณ 203 ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	ประมาณ 3.5 - 4.5 ล้านบาทต่อยูนิต
ช่วงที่เริ่มเปิดขาย	ประมาณไตรมาส 2 ปี 2567

2. โครงการ CHER พหลโยธิน - สายไหม

ที่ตั้ง	ตำบลสายไหม อำเภอสายไหม กรุงเทพมหานคร
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างการพัฒนาสาธารณูปโภคและก่อสร้างบ้าน
พื้นที่โครงการ	10 - 0 - 38 ไร่
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 440 ล้านบาท
ประเภทบ้าน	ทาวน์โฮม 2 ชั้น
จำนวนยูนิต	124 ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	ประมาณ 3.3 - 4 ล้านบาทต่อยูนิต
ช่วงที่เริ่มเปิดขาย	ประมาณไตรมาส 4 ปี 2567

3. โครงการ CHER วิภาวดีรังสิต

ที่ตั้ง	ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างการพัฒนาสาธารณูปโภค
พื้นที่โครงการ	11 - 3 - 95.1 ไร่
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 380 ล้านบาท
ประเภทบ้าน	ทาวน์โฮม 2 ชั้น
จำนวนยูนิต	133 ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	ประมาณ 2.6 - 3.0 ล้านบาทต่อยูนิต
ช่วงที่เริ่มเปิดขาย	ประมาณไตรมาส 4 ปี 2567

4. โครงการ CORDIZ พัฒนาการ - อ่อนนุช

ที่ตั้ง	ตำบลสวนหลวง อำเภอสวนหลวง กรุงเทพมหานคร
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างการพัฒนาสาธารณูปโภค
พื้นที่โครงการ	6 - 0 - 74 ไร่
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 450 ล้านบาท
ประเภทบ้าน	ทาวน์โฮม 3 ชั้น
จำนวนยูนิต	N/A
ราคาขายเฉลี่ย	ประมาณ 5 - 6.9 ล้านบาทต่อยูนิต
ช่วงที่เริ่มเปิดขาย	ประมาณไตรมาส 4 ปี 2567 หรือไตรมาส 1 ปี 2568

5. โครงการ CHER ปิ่นเกล้า - วงแหวน

ที่ตั้ง	ถนนบางม่วง - บางคูลัด ตำบลปลายบาง อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างการรอโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน
พื้นที่โครงการ	16 - 1 - 49.7 ไร่
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 580 ล้านบาท
ประเภทบ้าน	ทาวน์โฮม 2 ชั้น
จำนวนยูนิต	N/A
ราคาขายเฉลี่ย	N/A
ช่วงที่เริ่มเปิดขาย	ประมาณไตรมาส 4 ปี 2567 หรือไตรมาส 1 ปี 2568

6. โครงการ CHERENE พหล - วัชรพล

ที่ตั้ง	ถนนวัชรพล เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
สถานะโครงการ	อยู่ระหว่างการรอโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน พัฒนาสาธารณูปโภคและก่อสร้างบ้าน
พื้นที่โครงการ	78 - 0 - 28 ไร่
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 2,700 ล้านบาท
ประเภทบ้าน	บ้านเดี่ยว
จำนวนยูนิต	232 ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	ประมาณ 84 - 19 ล้านบาทต่อยูนิต
ช่วงที่เริ่มเปิดขาย	ประมาณไตรมาส 1 ปี 2568

นโยบายการวิจัยและพัฒนา

Peace & Living ให้ความสำคัญในการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่องด้วยทีมที่มีเป้าหมายที่ชัดเจน พัฒนาการเก็บข้อมูล และวิเคราะห์ข้อมูลได้แม่นยำ สามารถใช้ข้อมูลที่มีการจัดเก็บอย่างเป็นระเบียบนำมาวิเคราะห์ได้อย่างรวดเร็ว เพื่อวัตถุประสงค์ในการสนับสนุนหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ ตามกลยุทธ์ End-to-End Marketing ซึ่งครอบคลุมถึงการสนับสนุนงานจัดซื้อที่ดิน งานพัฒนาสินค้าโครงการ งานพัฒนาบริการ งานการตลาด งานขาย และงานที่สร้างพัฒนาการอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน เพื่อยกระดับการพัฒนาสินค้าโครงการ และยกระดับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้สามารถแข่งขันได้ในระดับสูงสุดอยู่เสมอ โดยวัตถุประสงค์ของงานวิจัยสามารถแบ่งได้ดังนี้

1. งานวิจัยเพื่อคัดเลือกซื้อที่ดิน : ทีมวิจัยใช้ข้อมูล Big Data ด้าน Demand & Supply ในการเลือกแข่งขันใน Segment ตลาดที่เหมาะสม ด้วยสัดส่วน Brand โครงการที่เหมาะสม ตลอดจนคัดเลือกที่ดินที่สอดคล้องกัน เพื่อให้บริษัทสามารถซื้อที่ดินที่มีศักยภาพในการแข่งขันสูง ด้วยการศึกษาวิจัยข้อมูลทำเลและที่ดินเชิงรุก ในทำเลที่อยู่ในขอบเขตการทำธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อกำหนดเป้าหมายการซื้อที่ดินให้นายหน้าซื้อขายที่ดิน และช่วยให้ผู้บริหารตัดสินใจซื้อที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาได้ตามเป้าหมายการเติบโตของบริษัทฯ
2. งานวิจัยเพื่อพัฒนาโครงการ : วางกลยุทธ์การตลาดเพื่อกำหนดส่วนแบ่งตลาด และวิเคราะห์กลุ่มเป้าหมายเพื่อพัฒนาโครงการและทำงานการตลาดได้แม่นยำ สินค้าโครงการเหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทำเลสภาพการแข่งขัน เพื่อโอกาสสูงที่จะประสบความสำเร็จและส่งผลเชิงบวกต่อการพัฒนาแบรนด์บริษัทฯ และแบรนด์โครงการอย่างยั่งยืน
3. งานวิจัยเพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ : ติดตามข้อมูลข่าวสารอย่างต่อเนื่องอย่างเป็นระบบ เพื่อศึกษาและแจ้งถึงความเสี่ยง โอกาส และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ (เช่น สภาพการแข่งขัน เศรษฐกิจ สังคม เทคโนโลยี สิ่งแวดล้อม เป็นต้น) ต่อผู้เกี่ยวข้อง ด้วยรูปแบบและรอบการนำเสนอข้อมูลที่เหมาะสม
4. งานวิจัยเพื่อการพัฒนาสินค้าโครงการ บริการ และประสบการณ์ลูกค้า อย่างต่อเนื่อง : ศึกษาวิจัยพัฒนาการของสินค้าโครงการ บริการ และองค์ประกอบต่างๆ ที่ส่งผลต่อประสบการณ์ลูกค้า เพื่อพัฒนาศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และเพื่อการกำหนดองค์ประกอบต่าง ๆ ในการพัฒนาโครงการ เป็นมาตรฐานสำหรับแต่ละแบรนด์โครงการ
5. งานวิจัยเพื่อศึกษาโอกาสทางธุรกิจและ Business Model ใหม่ ๆ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญด้านการพัฒนาสินค้าโครงการโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม จากการเลือกวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และสอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่ได้มีการกำหนดงบประมาณลงทุนด้านวิจัยและพัฒนา โดยงานวิจัยและพัฒนาจะอยู่ภายใต้การดำเนินงานของหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง จึงไม่มีการแยกค่าใช้จ่ายวิจัยและพัฒนาออกจากค่าใช้จ่ายรวมของบริษัทฯ

2) การตลาดและการแข่งขัน

(ก) การทำการตลาดของบริษัทที่สำคัญ

กลยุทธ์ในการแข่งขันของบริษัทฯ

• กลยุทธ์ด้าน Branding และ Brand Management

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างและบริหารแบรนด์บริษัทฯ และแบรนด์โครงการของบริษัทฯ ให้แข็งแกร่งจากภายใน มีความแตกต่างจากคู่แข่งในตลาด และสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ เพื่อสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันในระยะยาว ด้วยกลยุทธ์ Brand Do & Brand Say ที่มีความมุ่งหวังให้บริษัทฯ มีบุคลากรที่มีชุดความคิด ชุดความเชื่อ และการทำงานไปในทิศทางเดียวกันทั้งองค์กร รวมถึงมีการสื่อสารด้านแบรนด์อย่างต่อเนื่องไปยังบุคลากรภายในบริษัทฯ และกลุ่มเป้าหมายภายนอกบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ตั้งทีมงานดูแลงาน Brand Management & Stakeholder Experience ทำงานตรงร่วมกับผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ โดยมีการร่วมงานกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่าง ๆ เพื่อสร้างแบรนด์บริษัทฯ และแบรนด์โครงการของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับทิศทางการสร้างแบรนด์ เป็นที่ต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แตกต่างจากคู่แข่ง และตอบโจทย์คุณค่าของสังคม เพื่อให้แบรนด์บริษัทฯ และแบรนด์โครงการของบริษัทฯ เป็นที่รู้จัก ชื่นชม และเป็นที่สนใจของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รวมถึงเป็นแบรนด์ที่มีความสอดคล้องกับคุณค่าของสังคมได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

• กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ ใช้กลยุทธ์ End-to-End Marketing ซึ่งเริ่มตั้งแต่ต้นน้ำในการวิจัยตลาดเชิงรุกเพื่อเลือกแข่งขันใน Segment ตลาดที่เหมาะสม ด้วยสัดส่วนแบรนด์โครงการที่เหมาะสมในแต่ละสภาวะเศรษฐกิจของแต่ละช่วงเวลา โดยคัดเลือกที่ดินที่มีศักยภาพสูงในการแข่งขัน (ทำเลเหมาะสม ราคาเหมาะสม และมี Demand & Supply ที่เหมาะสมในพื้นที่) มาพัฒนาโครงการ โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญด้านพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง ทั้งการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ และการพัฒนาแบบบ้านใหม่ ๆ รวมถึงแบบบ้านที่มีอยู่เดิมให้ทันสมัยยิ่งขึ้น ตอบสนองความต้องการผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลาได้เป็นอย่างดี โดยทีมวิจัยการตลาด ร่วมกับทีมพัฒนาธุรกิจ โครงการและผลิตภัณฑ์ และทีมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทำการสำรวจความต้องการซื้อและการแข่งขันในตลาด (Demand & Supply) รวมไปถึงผลิตภัณฑ์ของคู่แข่ง เพื่อกำหนดกลุ่มเป้าหมาย ศึกษาพฤติกรรมกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย จนสามารถพัฒนาผลิตภัณฑ์ได้ตรงตามความต้องการของผู้บริโภค ส่งมอบผลิตภัณฑ์ พร้อมพื้นที่ส่วนกลางได้อย่างเหมาะสม โดยที่ยังสามารถบริหารจัดการต้นทุน ราคาขาย และกำไรขั้นต้นในระดับที่แข่งขันได้ดี

Product on shelf with competitive cost : บริษัทฯ พัฒนาระบบ 'Product on shelf' สำหรับแต่ละแบรนด์โครงการ โดยศึกษาความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และศึกษาเปรียบเทียบรายละเอียดสินค้าของคู่แข่งที่สำคัญ ทั้งแบบบ้านและองค์ประกอบต่าง ๆ ในโครงการ เพื่อนำมาพัฒนาสินค้าโครงการ ทั้งแบบบ้านและองค์ประกอบต่าง ๆ เป็นมาตรฐานที่ชัดเจนสำหรับแต่แบรนด์โครงการ มุ่งหวังให้เกิดการลดระยะเวลาการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ และมุ่งหวังให้สินค้าโครงการของบริษัทฯ มีข้อได้เปรียบเป็นที่ต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละแบรนด์โครงการ มีความแตกต่างจากสินค้าโครงการของคู่แข่งที่สำคัญ และมีต้นทุนสินค้าที่แข่งขันได้ดีอย่างต่อเนื่อง

Supply chain : บริษัทฯ มีการจัดทีมงานและระบบงานภายในของบริษัทฯ เป็นกลุ่มงานเฉพาะเพื่อพัฒนาการคัดเลือกผู้รับเหมา คู่ค้า วัสดุก่อสร้าง การควบคุมต้นทุนและการควบคุม/ พัฒนาคุณภาพงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาศักยภาพการแข่งขันให้กับบริษัทฯ

• กลยุทธ์ด้านราคา

บริษัทฯ ใช้วิธีการกำหนดราคาด้วยแนวคิด "ที่ดินทุกผืนมีผืนเดียวบนโลก มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ผลิตซ้ำไม่ได้" บริษัทฯ กำหนดราคาตั้งขายโดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อม ได้แก่ ต้นทุน ทำเลและสภาพแวดล้อมรายแปลง ศักยภาพโครงการ สภาพการแข่งขัน สภาพเศรษฐกิจ แนวโน้มราคาที่ดิน และอัตรากำไรขั้นต้นที่เหมาะสมสำหรับอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยที่สอดคล้องกับความสามารถในการซื้อของลูกค้า และทำให้บริษัทฯ สามารถปิดการขายภายในระยะเวลาตามแผนของโครงการ โดยบริษัทฯ จะคัดสรรที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพในด้านทำเลที่ตั้ง ขนาดที่ดิน และราคาที่ดิน โดยบริษัทฯ ศึกษาความเป็นไปได้โครงการ เพื่อนำมาพิจารณาในการซื้อที่ดินเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสม และเป็นราคาที่สามารถพัฒนาโครงการและแข่งขันได้ ทำให้สามารถตั้งราคาขายได้เหมาะสม โดยมีการปรับราคาขายขึ้นหรือลงอย่างต่อเนื่องให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจและนโยบายด้านอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ เพื่อความสำเร็จในงานขายและการสร้างผลกำไรที่ดี รองรับการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนของบริษัทฯ

• กลยุทธ์ด้านงานสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย

บริษัทฯ มีการตั้งงบประมาณการตลาดอย่างละเอียดแบบ Bottom Up รายโครงการ ซึ่งช่วยให้ทีมงานสามารถวางแผนงานการตลาดได้ล่วงหน้าให้สอดคล้องกับแผนงานขาย และเหมาะสมกับ Maturity และศักยภาพการแข่งขันของแต่ละโครงการ สำหรับการบริหารงานสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย ทีมการตลาดทำงานสื่อสารการตลาดด้วย 'Marketing-Sales Funnel' Framework (Awareness - Interest - Consideration - Intent) เพื่อให้รู้ถึงสถานการณ์งานขายและงานการตลาดได้อย่างใกล้ชิดตลอดเวลา สามารถปรับตัวได้อย่างเหมาะสมกับสถานการณ์ หรือแก้ปัญหาได้ตรงจุด ด้วยการจัดสรรงบประมาณที่เหมาะสมไปยังช่องทางสื่อสารการตลาดที่เหมาะสม ทั้งลักษณะ Above the line และ Below the line รวมถึงสื่อสมัยใหม่อื่น ๆ ได้อย่างเหมาะสมกับพฤติกรรมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและสถานการณ์งานขายของแต่ละโครงการ โดยบริษัทฯ มีการใช้สื่อการตลาดที่หลากหลายทั้ง Owned Media, Paid Media, Earned Media, KOL, Influencer, ฯลฯ ผ่านสื่อต่าง ๆ เช่น www.peaceandliving.co.th, Landing page

ของแต่ละโครงการ, www.facebook.com/peaceandliving, Instagram (@peaceandliving.official), YouTube (@peaceandliving), Line Official Account, Google Ads, Facebook Ads, TikTok (@peaceandliving), ป้ายโฆษณา, Event/Booth, Brochure, แผ่นพับ, รถแห่, และ SMS เป็นต้น

สำหรับกลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการขาย ทีมการตลาดและทีมขายทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิด โดยศึกษากลุ่มลูกค้าของโครงการและความเคลื่อนไหวของคู่แข่ง เพื่อสามารถใช้ Promotional Campaign หรือ Promotion ที่เปลี่ยนแปลงไปตามแต่ละช่วงเวลาเมื่อจำเป็นได้อย่างเหมาะสมกับสถานการณ์งานขายเทียบกับเป้าหมายงานขาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของแต่ละแบรนด์โครงการของบริษัทฯ เป็นกลุ่มลูกค้าชาวไทยที่เป็นคนกรุงเทพและปริมณฑล หรือผู้ที่ย้ายถิ่นฐานมาอาศัยและทำงานในกรุงเทพและปริมณฑล มีความต้องการสร้างครอบครัวใหม่หรือต้องการแยกออกจากครอบครัวใหญ่ โดยต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบที่มีพื้นที่ใช้สอยสูง เดินทางเข้าออกใจกลางเมืองได้สะดวก มีความเป็นส่วนตัว มีสังคมและสภาพแวดล้อมที่เป็นระเบียบ ในระดับราคาที่เหมาะสม โดยเป็นกลุ่มคนที่ต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยจริงหรือเพื่อลงทุน ไม่ใช่ซื้อเพื่อเก็งกำไร ทั้งนี้สามารถแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามแบรนด์สินค้าโครงการได้ดังนี้

Brand สินค้าโครงการ	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
CHER	กลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยที่มี Function การใช้งานที่รองรับการสร้างครอบครัวใหม่หรือต้องการแยกออกจากครอบครัวใหญ่ มีพื้นที่ใช้สอยสูง และสามารถเดินทางเข้าออกเมืองได้สะดวก มีส่วนกลางที่ครบครัน สนับสนุนให้ใช้ชีวิตได้เต็มที่มากขึ้น เป็นที่พักผ่อนอย่างแท้จริง สามารถสร้างช่วงเวลาแห่งความสุขเล็ก ๆ น้อย ๆ ทั้งกับตัวเองและครอบครัวได้ง่ายขึ้น โดยหลักแล้วเป็นกลุ่มคนวัยทำงาน อายุ 22 - 45 ปี รายได้จากการทำงานเฉลี่ย 30,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
CORDIZ	กลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการต้องการแยกครอบครัวออกมาสร้างครอบครัวใหม่ขนาดเล็ก มีความต้องการบ้านแนวราบพื้นที่ใช้สอยสูง ในทำเลใกล้ใจกลางเมือง เดินทางเข้าออกใจกลางเมืองได้สะดวกมาก โดยหลักแล้วเป็นกลุ่มคนวัยทำงาน เช่น พนักงานบริษัทเอกชน หรือเจ้าของธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SME) อายุประมาณ 30 - 45 ปี รายได้เฉลี่ย 80,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
THE GLAMOR POOL VILLA RESIDENCES	กลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการบ้านเดี่ยวในเมือง มีพื้นที่ใช้สอยสูง มีงานออกแบบสวยงามเพื่ออยู่อาศัย ขยายครอบครัว หรือสร้างครอบครัว โดยหลักแล้วเป็นกลุ่มคนวัยทำงานอายุประมาณ 30 - 60 ปี รายได้เฉลี่ย 300,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป เป็นนักธุรกิจหรือผู้บริหารระดับสูงในบริษัทเอกชน

Brand สินค้าโครงการ	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
CHERENE	กลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่เดินทางเข้าออกเมืองสะดวก ช่วยสร้างช่วงเวลาพักผ่อนที่สงบและมีความเป็นส่วนตัวสูง ทำให้หยุดคิดเรื่องภายนอก สามารถหันกลับมา Refocus กับตัวเอง และ Reconnect กับคนรอบข้างได้มากยิ่งขึ้น ในบรรยากาศโครงการที่ร่มรื่นและปลอดภัย มีส่วนกลางครบครันให้มี Lifestyle ที่ดีขึ้นทั้งในและนอกบ้าน โดยหลักแล้วเป็นกลุ่มลูกค้าวัยทำงานอายุประมาณ 30 - 60 ปี รายได้เฉลี่ย 90,000 - 250,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป เป็นพนักงานบริษัท เจ้าของธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SME) ต้องการบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดในโครงการที่เงียบสงบ มีความเป็นส่วนตัวสูง อยู่ในทำเลเชื่อมต่อเมือง เดินทางสะดวก เพื่อสร้างครอบครัวใหม่หรือขยายครอบครัวในบรรยากาศที่ร่มรื่นและปลอดภัย
CHEREA VICINITY	กลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยที่เดินทางเข้าออกเมืองสะดวก มี Facilities และ Amenities ส่วนกลางขนาดใหญ่ ครบครัน เข้าถึงได้ง่ายและเท่าเทียม มีพื้นที่สีเขียวทั่วถึง สนับสนุนให้สามารถมี Active Lifestyle ภายในโครงการได้สะดวก โดยหลักแล้วเป็นกลุ่มลูกค้าวัยทำงานอายุประมาณ 25 - 45 ปี รายได้เฉลี่ย 35,000 - 200,000 บาทต่อเดือน ต้องการที่อยู่อาศัยในโครงการที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ และมี Facilities รองรับอย่างเพียงพอ ในทำเลกรุงเทพชั้นนอกเชื่อมต่อเขตปริมณฑลที่สามารถเดินทางเชื่อมต่อเข้าออกเมืองได้ง่าย

การจัดจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ จัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ด้วยทีมขายของบริษัทฯ เป็นหลัก โดยมีช่องทางการจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านพนักงานขายของบริษัทฯ ที่ประจำอยู่ที่สำนักงานขายของแต่ละโครงการ โดยปกติไม่มีการขายผ่านตัวแทนที่เป็นบุคคลภายนอก (ยกเว้นกรณีการขายให้ลูกค้าชาวต่างชาติ) โดยโครงการมีบ้านตัวอย่างให้ลูกค้าเข้าชม และมีการนำเสนอสินค้าโครงการด้วยทีมงานขายที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญ สามารถอธิบายรายละเอียดของโครงการ ให้คำปรึกษาด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยเบื้องต้น ตลอดจนสร้างความประทับใจและจูงใจลูกค้าได้เป็นอย่างดี โดยบริษัทฯ มีการตอบแทนพนักงานขายด้วยการให้ค่านายหน้าภายใต้นโยบายที่กำหนดไว้ เพื่อเป็นแรงจูงใจแก่พนักงานขาย เช่น ค่านายหน้าสำหรับการขายบ้านแต่ละหลังในโครงการ รางวัลการขายพิเศษแต่ละไตรมาสเมื่อมียอดขายสุทธิถึงที่ตามจำนวนที่กำหนดไว้ ด้วยมูลค่ารางวัลตามกรอบงบประมาณเงินรางวัลการขายพิเศษ

บริษัทฯ ยังมีช่องทางการจำหน่ายแบบออนไลน์ โดยผู้สนใจซื้อสินค้าสามารถติดต่อพนักงานขายของบริษัทฯ ได้โดยตรงเพื่อรับส่งข้อมูล ตลอดจนทำการจองซื้อสินค้าโดยไม่จำเป็นต้องไปยังโครงการ ซึ่งลูกค้าสามารถชำระเงินค่าจองซื้อและค่าทำสัญญาจะซื้อจะขายเป็นเงินสดผ่านหน้าโครงการ โอนเงินผ่านช่องทางออนไลน์ เช็ค หรือใบนำฝากเงิน (Pay-in Slip) ก็ได้ โดยในปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีนโยบายเรื่องการชำระเงินผ่านสกุลเงินดิจิตอล (Cryptocurrency)

(ข) สภาพการแข่งขันและภาวะการแข่งขัน

ปัจจุบันอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์แนวราบมีการแข่งขันที่สูงจากผู้ประกอบการหลายราย ซึ่งปัจจัยหลักที่ลูกค้าให้ความสำคัญได้แก่ ทำเลที่ตั้ง ราคา รูปแบบบ้าน สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ ความปลอดภัยภายในโครงการ นวัตกรรมใหม่ ๆ ของบ้าน สินเชื่อที่อยู่อาศัย แบรนด์ และความน่าเชื่อถือของบริษัทผู้พัฒนาโครงการ โดยบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีโครงการตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งบริเวณเดียวกันกับโครงการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
CORDIZ at Udomsuk ทำเล - อุดมสุข - เขตพระโขนง (สุขุมวิท ช่วงอ่อนนุช-บางนา) - เขตประเวศ (ศรีนครินทร์ ช่วงศรีพัฒน์-บางนา) - เขตสวนหลวง (พัฒนาการ-อ่อนนุช-ศรีนครินทร์ ช่วงศรีพัฒน์-ศรีนุช)	• เฌอคูน สุขุทวิท 77 บริษัท นายณ์ เอสเตท จำกัด • Q Prime สุขุมวิท 77 บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) • บ้านกลางเมือง ศรีนครินทร์-อ่อนนุช และ บ้านกลางเมือง สุขุมวิท-อ่อนนุช AP (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED	• **ทำเล :** โครงการอยู่ในทำเลอุดมสุข ซึ่งเชื่อมต่อถนนสุขุมวิทก่อนแยกบางนา ถนนศรีนครินทร์ ถนนบางนา-ตราด และถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 ซึ่งเป็นทำเลที่เติบโตอย่างรวดเร็ว และมีโครงการบ้านแนวราบเหลือน้อยมากเมื่อเทียบกับทำเลอื่นในกรุงเทพฯ • **การคมนาคม :** โครงการอยู่ใกล้จุดขึ้นลงทางพิเศษเฉลิมมหานคร และทางพิเศษบูรพาวิถี อีกทั้งยังใกล้รถไฟฟ้าถึง 2 - 3 สาย คือรถไฟฟ้าสายสีเขียว (สุขุมวิท) รถไฟฟ้าสายสีเหลือง (ศรีนครินทร์) และรถไฟฟ้าสายสีเงิน (หากโครงการได้รับการอนุมัติ) • **ไลฟ์สไตล์ :** โครงการถูกรายล้อมด้วยห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ที่เป็นแลนด์มาร์คในพื้นที่มากมาย เช่น Bangkok Mall, CentralPlaza บางนา, Seacon Square ศรีนครินทร์ และ Paradise Park เป็นต้น • **แบบบ้าน :** ทาวน์โฮม 3 ชั้น หน้ากว้าง 5.7 เมตร พื้นที่ใช้สอยสูงถึง 200 ตารางเมตร โดยมี 3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ (มีห้องน้ำในตัวทุกห้อง) ที่จอดรถ 2 คัน โครงสร้างอิฐมอญแดง สามารถรองรับการปรับเปลี่ยนฟังก์ชันการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยได้ • **พื้นที่ส่วนกลาง :** มีการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางที่เน้นพื้นที่สีเขียวรอบโครงการ มีสวนส่วนกลาง สระว่ายน้ำระบบเกลือที่รองรับสำหรับทุกคนในครอบครัว มีการแบ่งสัดส่วนสระเด็กและสระผู้ใหญ่ มีห้องออกกำลังกายที่มีอุปกรณ์ไว้ให้ครบครันรองรับการใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ

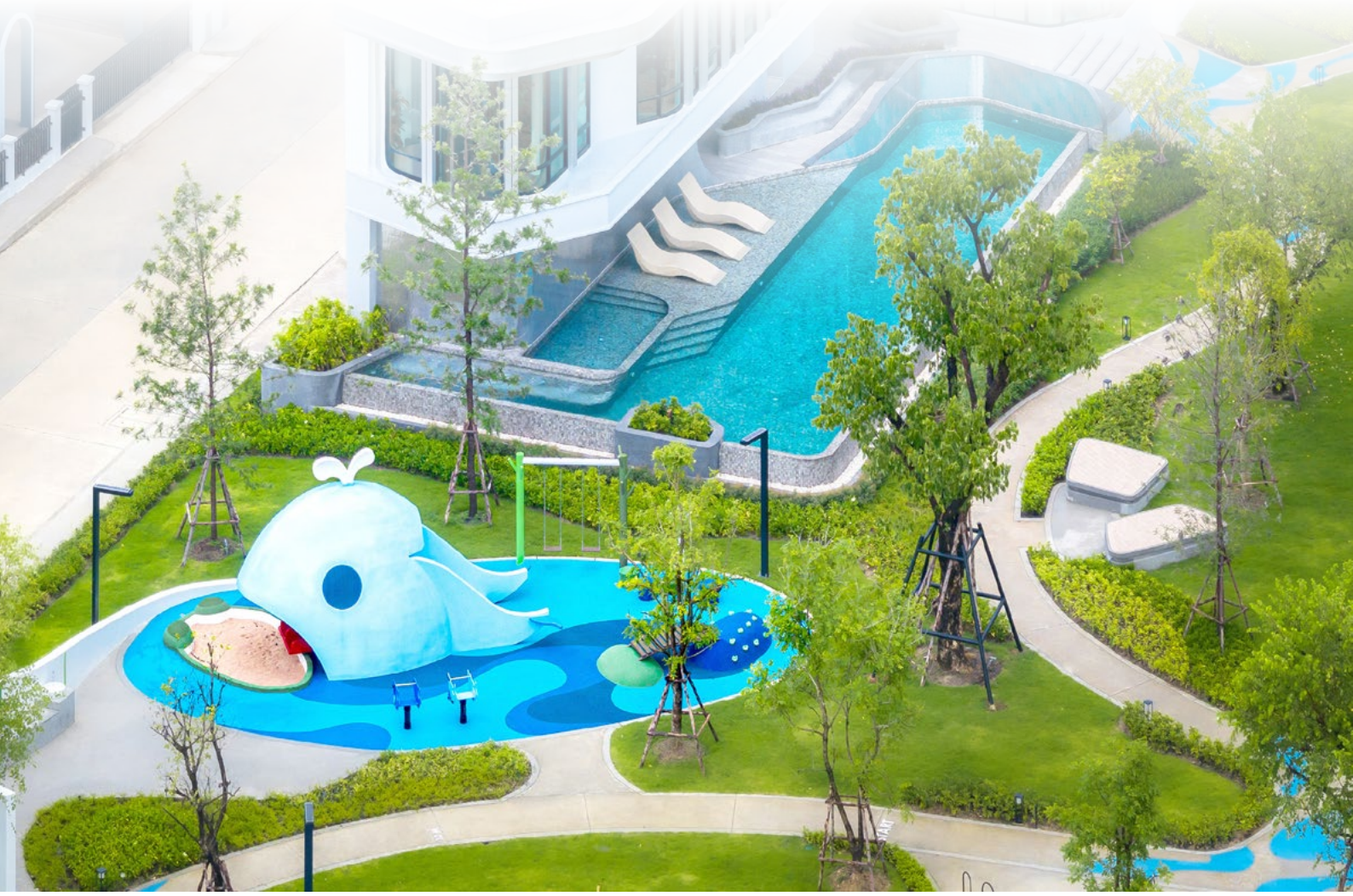
ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
CHER สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา ทำเล - เขตทุ่งครุ (พุทธบูชา / บางมด) - เขตจอมทอง - เขตธนบุรี - เขตภาษีเจริญ - เขตราษฎร์บูรณะ - สุขสวัสดิ์ ช่วงดาวคะนอง - วงแหวนกาญจนาภิเษก	• สิริ เพลส พุทธบูชา 39 และ สิริ เพลส ประชาอุทิศ 75 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) • พลีโน่ โครงการต่าง ๆ ในทำเล AP (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED • โกลเด้น ทาวน์ สุขสวัสดิ์ - พระราม 3 FRASERS PROPERTY (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED • ยูนิโอ ทาวน์ สุขสวัสดิ์ 30 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน • เอเวอร์ซิตี้ สุขสวัสดิ์ 30 (2) EVERLAND PUBLIC COMPANY LIMITED • เบอร์ลิงตัน สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา บริษัท Big Three Co., Ltd.	• **ทำเล :** โครงการตั้งอยู่ในซอยพุทธบูชา 40 ซึ่งเป็นทำเลใจกลางบางมด เชื่อมต่อกับถนนสุขสวัสดิ์ ถนนประชาอุทิศ และถนนพระราม 2 วงแหวนกาญจนาภิเษก และยังใกล้ทางพิเศษเฉลิมมหานคร และวงแหวนอุตสาหกรรม ที่ใช้เดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองอย่างถนนพระราม 3 ถนนนราธิวาสฯ และทำเลสาทรได้ในเวลาเพียง 15 - 20 นาที รวมถึงสามารถเดินทางไปยังถนนสุขุมวิทฝั่งสมุทรปราการได้ • **การคมนาคม :** โครงการตั้งอยู่ใกล้กับจุดขึ้นลงทางด่วนเฉลิมมหานคร วงแหวนกาญจนาภิเษก และวงแหวนอุตสาหกรรม อีกทั้งยังใกล้กับรถไฟฟ้าสายสีม่วงใต้ จึงทำให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการมีตัวเลือกการเดินทางที่หลากหลาย • **ไลฟ์สไตล์ :** ถนนพุทธบูชาเป็นถนนที่มีความเป็นชุมชนสูง มีร้านค้า ร้านอาหารหลากหลาย มีสวนธนบุรีรมย์เป็นสวนสาธารณะขนาดใหญ่ มีศูนย์กีฬาบางมดรองรับการเล่นกีฬาหลากหลายประเภท และยังใกล้กับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี (บางมด) ในระยะ 400 - 500 เมตรจากซอยโครงการ ซึ่งเป็นระยะทางที่สามารถเดินทางด้วยเท้าได้ • **แบบบ้าน :** มีให้เลือก 2 แบบบ้าน (หน้ากว้าง 5.2 เมตร มี 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 1 คัน รองรับครอบครัวขนาดเล็ก และหน้ากว้าง 5.7 เมตร มี 3 ห้องนอน 1 ห้องอเนกประสงค์ 2 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 2 คัน) • **พื้นที่ส่วนกลาง :** มีครบครัน ทั้งคลับเฮ้าส์ สระว่ายน้ำระบบเกลือ สระเด็ก ห้องออกกำลังกาย สวนส่วนกลางขนาดใหญ่ และสนามเด็กเล่น

ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
CHER บางขุนนนท์ ทำเล - บางขุนนนท์ - ปิ่นเกล้า / จรัญสนิทวงศ์ / บรมราชชนนี - เขตบางกอกน้อย - เขตภาษีเจริญ - เขตตลิ่งชัน - เขตบางกอกใหญ่ - เมืองเก่าพระนคร	**คู่แข่งหลัก** • Golden Town ศิริราช - ราชพฤกษ์ FRASERS PROPERTY (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED • The Mirth Lite ราชพฤกษ์ - พระราม 5 บริษัท อัคร บ้านและที่ดิน จำกัด • บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์ และ บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์ - สาทร AP (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED • Thana Habitat Groove พระราม 5 - นครอินทร์ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) • Curator พระราม 5 - ราชพฤกษ์ The Urban Property Co., Ltd • บ้านลุมพินี ทาวน์วิลล์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED • สิริ เพลส จรัญ - ปิ่นเกล้า บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) **คู่แข่งรอง** • Golden Town ราชพฤกษ์ - พระราม 5 FRASERS PROPERTY (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED • Pleno ปิ่นเกล้า - จรัญ 3 AP (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED • Casa Waterside พระราม 5 และ Casa City พระราม 5 - ปิ่นเกล้า QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED	• **ทำเล :** โครงการตั้งอยู่ในซอยบางขุนนนท์ 29 เป็นโครงการหมู่บ้านจัดสรรหนึ่งเดียวบนถนนบางขุนนนท์ โดยถนนบางขุนนนท์เป็นแหล่งชุมชนดั้งเดิม มีประวัติยาวนาน สามารถเชื่อมต่อไปยังถนนจรัญสนิทวงศ์และถนนบรมราชชนนี ซึ่งเชื่อมต่อไปยังทำเลสำคัญของกรุงเทพชั้นในได้หลากหลายจุดทั้งฝั่งธนบุรีและฝั่งพระนคร • **การคมนาคม :** ผู้อยู่อาศัยในโครงการมีตัวเลือกคมนาคมที่หลากหลาย ทั้งการใช้ยานพาหนะส่วนตัวและขนส่งสาธารณะ โดยเฉพาะจุด Interchange Station ซึ่งเป็นจุดเชื่อมต่อรถไฟฟ้าถึง 3 สายสำคัญ ทั้งสายสีน้ำเงิน สายสีส้ม และสายสีแดง บริเวณแยกบางขุนนนท์ • **ไลฟ์สไตล์ :** ถนนบางขุนนนท์เป็นถนนที่มีตัวเลือกร้านค้า ร้านอาหาร และสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย โดยเฉพาะศูนย์การค้าและตลาด เช่น CentralPlaza ปิ่นเกล้า, PATA ปิ่นเกล้า, ICONSIAM, The Circle ราชพฤกษ์, Food Villa ราชพฤกษ์, Makro จรัญสนิทวงศ์, ตลาดบางขุนศรี, ตลาดสดพรานนก และตลาดวังหลัง เป็นต้น นอกจากนี้ โครงการยังตั้งอยู่ใกล้โรงพยาบาลศิริราชในระยะทาง 10 - 15 นาที จากโครงการอีกด้วย • **แบบบ้าน :** โครงการมีแบบบ้านทาวน์โฮมให้เลือก 3 แบบบ้าน คือ ทาวน์โฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 5.0 เมตร (3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 2 คัน), ทาวน์โฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 5.7 เมตร (3 ห้องนอน 1 ห้องอเนกประสงค์ 2 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 2 คัน), และทาวน์โฮม 3 ชั้น หน้ากว้าง 5.7 เมตร (3 ห้องนอน 4 ห้องนอน ที่จอดรถ 2 คัน) ซึ่งรองรับลักษณะครอบครัวที่หลากหลายของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย • **พื้นที่ส่วนกลาง :** พื้นที่ส่วนกลางในโครงการถูกออกแบบด้วยแนวคิด 'Hidden Nordic Town' มีการใช้องค์ประกอบรูปทรง เส้นสาย สี พันธุ์ไม้ และน้ำพุที่ประกอบกันเป็นสวนส่วนกลางที่สวยงาม มีชีวิต พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการครบครัน ทั้งคลับเฮ้าส์ สระว่ายน้ำระบบเกลือ สระเด็ก ห้องออกกำลังกาย ห้อง Kids room สวนส่วนกลางขนาดใหญ่ และสนามเด็กเล่น

ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
CHERENE กรุงเทพกรีฑา - ร่มเกล้า ทำเล - กรุงเทพกรีฑา / ศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า - เขตลาดกระบัง / อ่อนนุช / มอเตอร์เวย์ - เขตมีนบุรี / รามคำแหง - เขตสะพานสูง - เขตบางกะปิ - เขตวังทองหลาง - เขตประเวศ - เขตสวนหลวง / พัฒนาการ / อ่อนนุช / มอเตอร์เวย์ - วงแหวนตะวันออก	**คู่แข่งหลัก** • PERFECT PLACE พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา • PERFECT PARK กรุงเทพกรีฑา - รามคำแหง • สราญสิริ รามคำแหง • CENTRO พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา • CENTRO พระราม 9 - มอเตอร์เวย์ 2 • มัณฑนา 2 มอเตอร์เวย์ - กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ • Grand Britania พระราม9 - กรุงเทพกรีฑา • ศุภาลัย พาร์ควิลล์ รามคำแหง 174 • Baranee Park ร่มเกล้า **คู่แข่งรอง** • Perfect Place สุขุมวิท77 - สุวรรณภูมิ เฟส 9 • Venue ID มอเตอร์เวย์ พระราม 9 และ Venue ID รามอินทรา - มีนบุรี • บุราสิริ กรุงเทพกรีฑา • The Hampton Rama 9 • สิวลี ศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า • Trendy Tara ร่มเกล้า • ภัสสร ร่มเกล้า - รามคำแหง • ภัสสร รามคำแหง - ราษฎร์พัฒนา • AVIAN ศรีนครินทร์ - กรุงเทพกรีฑา • The Palm กรุงเทพกรีฑา - วงแหวน • Eternity Verdure พระราม 9 - วงแหวน • เดอะ รักษ์ รามคำแหง - กรุงเทพกรีฑา • Prestige พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา • Grande Pleno พระราม 9 – มอเตอร์เวย์ • Nirvana DEFINE กรุงเทพกรีฑา	โครงการ CHERENE กรุงเทพกรีฑา - ร่มเกล้า ถูกพัฒนาขึ้นด้วย Customer Insights จากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายออกมาเป็น Brand Concept **'Reconnect & Refocus เชื่อมสุขแสนสงบ มอบเวลาให้ชีวิต'** โดยโครงการลงรายละเอียดงานออกแบบบ้านและพื้นที่ส่วนกลางพื้นที่สงบและเป็นส่วนตัวกว่า ทำให้รองรับการตั้งหลักพักผ่อนกับตัวเอง (Refocus) และการใช้ชีวิตกับครอบครัว (Reconnect) ได้อย่างเต็มที่ • **ทำเล :** โครงการ CHERENE กรุงเทพกรีฑา - ร่มเกล้า ตั้งอยู่ติดถนนใหญ่ร่มเกล้า ซึ่งเป็นถนนที่เชื่อมต่อกับถนนศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า (กรุงเทพกรีฑาตัดใหม่) ซึ่งเป็นทำเลที่เติบโตอย่างรวดเร็วและได้รับความสนใจมากที่สุดทำเลหนึ่งของกรุงเทพมหานคร และยังเชื่อมต่อไปยังทำเลสำคัญอื่น ๆ เช่น สนามบินสุวรรณภูมิ มีนบุรี รามคำแหง รามอินทรา และศรีนครินทร์ ซึ่งมีรถไฟฟ้าสายสีส้ม สายสีชมพู และสายสีเหลือง • **การคมนาคม :** จากโครงการผู้อยู่อาศัยสามารถเดินทางไปสนามบินสุวรรณภูมิได้ในเวลาเพียง 10 - 15 นาที และเดินทางเข้าเมืองได้สะดวกรวดเร็ว สามารถเข้าถึงถนนพระราม 9 โดยใช้การเดินทางเส้นถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ หรือเดินทางไปถนนรามคำแหง ถนนลาดกระบัง ถนนอ่อนนุช หรือมอเตอร์เวย์เพื่อมุ่งหน้าสู่ภาคตะวันออกก็สะดวกในทุกเส้นทาง นอกจากนี้ยังมีตัวเลือกการเดินทางด้วยรถไฟฟ้าทั้งสายสีส้ม สายสีชมพู และสายสีเหลือง ซึ่งเชื่อมต่อไปยังพื้นที่สำคัญมากมาย • **ไลฟ์สไตล์ :** ในทำเลรอบโครงการมีร้านค้า, ร้านอาหาร, ตลาด, community mall และห้างสรรพสินค้าที่หลากหลาย เช่น Robinson Lifestyle ลาดกระบัง, Big C หลากหลาย Format, Lotus's หลากหลาย Format, Central Village และตลาดมีนบุรี เป็นต้น นอกจากนี้โครงการยังเหมาะกับการสร้างครอบครัวระยะยาว เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ใกล้กับสถานศึกษาหลากหลาย โรงพยาบาล และสนามบินสุวรรณภูมิ • **แบบบ้าน :** โครงการมีแบบบ้านเดี่ยวสถาปัตยกรรม Modern European 4 ห้องนอน ให้เลือกถึง 3 แบบบ้าน ทั้งแบบที่จอดรถ 2 และ 3 คัน เพื่อรองรับครอบครัวที่มีความต้องการที่แตกต่างกันออกไป โดยทุกแบบบ้านมี European Courtyard ที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยใช้ชีวิตที่ใกล้ชิดธรรมชาติและมีมิติในการอยู่อาศัยมากขึ้น • **พื้นที่ส่วนกลาง :** ด้วยจำนวนบ้านเพียง 83 หลัง ผู้อยู่อาศัยจะได้รับความสงบ เป็นส่วนตัว และมีพื้นที่ส่วนกลางที่เพียงพอต่อการใช้งาน ด้วยคลับเฮาส์ที่มีห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำ เชื่อมต่อกับสวนส่วนกลางซึ่งมี Jogging Track และสนามเด็กเล่นของเด็ก ๆ ที่ได้รับแรงบันดาลใจจากสนามบินสุวรรณภูมิ

ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เจษฎาบดินทร์ ทำเล - บางซื่อ / จตุจักร - เมืองนนทบุรี - ราชพฤกษ์ (นนทบุรี) - พระราม 5 / นครอินทร์ - ติวานนท์ / เลี่ยงเมืองนนทบุรี - บางกรวย - บางใหญ่	**บ้านเดี่ยว** • CENTRO สะพานเจษฎาบดินทร์ 3 • CENTRO ราชพฤกษ์ 3 • CENTRO พระราม 5 - นครอินทร์ • CENTRO รัตนธิเบศร์ 2 • GRAND BRITANIA ราชพฤกษ์ - พระราม 5 • มัณฑนา ราชพฤกษ์ - นครอินทร์ • อนาบูกิ ธนาฮาบิแทต ราชพฤกษ์ • พีเว่ ราชพฤกษ์ - สิรินธร **บ้านแฝด** • WONDER ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า • BRITANIA ราชพฤกษ์ - นครอินทร์ • GRAND BRITANIA ราชพฤกษ์ - พระราม 5 • GRAND BRITANIA นนทบุรี STATION • บ้านกลางเมือง พระราม 5 • อนาบูกิ ธนาฮาบิแทต ราชพฤกษ์ • Thana Habitat Groove พระราม 5 - นครอินทร์ • HAUS 24 ราชพฤกษ์ • HAUS VILLA ราชพฤกษ์ **ทาวน์โฮม** • GOLDEN TOWN ราชพฤกษ์ - พระราม 5 บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) • สิริเพลส จริญ - ปิ่นเกล้า บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) • Pleno ราชพฤกษ์ - สาทร AP (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED • CURATOR พระราม 5 - ราชพฤกษ์ The Urban Property Co., Ltd • CASA WATERSIDE ราชพฤกษ์ - พระราม 5 และ CASA CITY พระราม 5 - ปิ่นเกล้า QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED	• **รางวัล :** โครงการได้รับรางวัลระดับประเทศถึง 3 รางวัล สะท้อนการเป็นโครงการที่ถูกพัฒนามาได้อย่างยอดเยี่ยม ทั้งในแง่ทำเลที่ตั้ง งานออกแบบบ้านและพื้นที่ส่วนกลาง งานขาย และภาพรวมทั้งหมด โดยทั้ง 3 รางวัล ประกอบด้วยรางวัล Winner ในหมวด Best Housing Development (Greater Bangkok) จากเวที PropertyGuru Thailand Property Awards 2023, รางวัล Winner ในหมวด Best Housing Landscape Design (Bangkok) จากเวที PropertyGuru Thailand Property Awards 2023, และรางวัล Winner ในหมวด Best Residential Lifestyle Design Bangkok จากเวที Dot Property Thailand Awards 2023 • **ทำเล :** โครงการตั้งอยู่ติดถนนใหญ่ ราชพฤกษ์-นนทบุรี 1 ซึ่งมี 6 เลน และมีเกาะกลาง เชื่อมต่อสุดยอดทำเลสองฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา คือ ถนนราชพฤกษ์ทางฝั่งตะวันตก และใจกลางเมืองนนทบุรีทางฝั่งตะวันออก สะดวกต่อการเดินทางเข้าและออกเมืองได้หลากหลายเส้นทาง โดยมีสถานที่อำนวยความสะดวกในการใช้ชีวิตครบครันอยู่ในระยะทางที่สะดวกอย่างมากต่อการใช้ชีวิต • **การคมนาคม:** ด้วยทำเลที่ตั้งที่ใกล้และเชื่อมต่อกับถนนสายหลักและสายรองหลายสาย (เช่น ราชพฤกษ์, เลี่ยงเมืองนนทบุรี, รัตนาธิเบศร์-งามวงศ์วาน-ประเสริฐมนูกิจ, ติวานนท์, กรุงเทพ-นนท์, วงศ์สว่าง, รัชดาภิเษก, นครอินทร์ และบางกรวย-ไทรน้อย เป็นต้น) ใกล้รถไฟฟ้าสายสีม่วง จุดขึ้นลงทางด่วนศรีรัช และท่าน้ำนนท์ จึงทำให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการมีตัวเลือกในการเดินทางทั้งทางน้ำและทางบก ด้วยรถส่วนตัวและขนส่งสาธารณะหลากหลายรูปแบบเข้า-ออกเมืองทั้งฝั่งกรุงเทพมหานคร และนนทบุรีได้สะดวกและรวดเร็ว • **ไลฟ์สไตล์ :** โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่เข้า-ออกเมืองนนทบุรีได้สะดวกมาก และอยู่ใกล้กับแหล่งไลฟ์สไตล์หลักของแหล่งที่อยู่อาศัยอย่างราชพฤกษ์-วงเวียนพระราม 5 ซึ่งมีสถานที่รองรับไลฟ์สไตล์ที่ดีจำนวนมาก ทั้งห้างสรรพสินค้า/ Community Mall (เช่น Central Westville, Central Westgate, Central รัตนาธิเบศร์, The Walk ราชพฤกษ์, The Crystal SB ราชพฤกษ์, HomePro ราชพฤกษ์, Lotus's นครอินทร์, Makro นครอินทร์, Big C ติวานนท์ และ The Mall Lifestore งามวงศ์วาน เป็นต้น) ตลาด ร้านอาหาร ปั๊มน้ำมัน สถานศึกษา สถานพยาบาล สถานที่ราชการ วัดวาอาราม ฯลฯ • **แบบบ้าน :** โครงการมีแบบบ้านใหม่ของบริษัทฯ ทั้งหมดด้วยสถาปัตยกรรม Modern European โดยมีให้เลือกถึง 5 แบบบ้าน คือ ทาวน์โฮม (หน้ากว้าง 5.5 เมตร / 5.7 เมตร / 10 เมตร) บ้านแฝด (ที่ดินเริ่มต้น 38.4 ตารางวา มี 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 1 ห้องอเนกประสงค์ 1 Living space ที่จอดรถ 2 คัน) และบ้านเดี่ยว (ที่ดินเริ่มต้น 54 ตารางวา มี 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ 1 ห้องอเนกประสงค์ 1 Living space ที่จอดรถ 2 คัน)

ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
		• พื้นที่ส่วนกลาง : โครงการได้นำทำเลที่ตั้งที่ใกล้กับแม่น้ำเจ้าพระยาที่มีโค้งน้ำอันเป็นเอกลักษณ์ มีลายคลื่นและสายน้ำที่สะท้อนแสงแดดระยิบระยับสวยงาม และความเป็นเส้นทางค้าขายสำคัญกับนานาชาติมาหลายศตวรรษ นำมาออกแบบพื้นที่ส่วนกลางได้อย่างโดดเด่น รองรับไลฟ์สไตล์ที่หลากหลายของผู้อยู่อาศัยอย่างเพียงพอ (Inclusively Accessible) ด้วย Inclusive Panoramic Clubhouse, Infinity Pool วิวสวน, Panoramic Gym & Yoga Room, และสวนสวนกลางพื้นที่กว่า 1 ไร่ และพื้นที่สีเขียวอื่น ๆ ที่ร้อยเรียงกันทั้งโครงการ (Bridging Greenery) ซึ่งช่วยให้ผู้อยู่อาศัยมี Active Lifestyle และมีสุขภาพกายและใจที่ดี จากความโดดเด่นนี้ สะท้อนมาด้วยรางวัลระดับประเทศถึง 2 รางวัล คือ รางวัล Winner ในหมวด Best Housing Landscape Design (Bangkok) จากเวที Property Guru Thailand Property Awards 2023 และรางวัล Winner ในหมวด Best Residential Lifestyle Design Bangkok จากเวที Dot Property Thailand Awards 2023



ทำเลที่ตั้ง / โครงการของ PEACE	โครงการของผู้ประกอบการรายอื่น	จุดเด่นของโครงการ
CHER ราชพฤกษ์ - พระราม 5 ทำเล - บางซื่อ / จตุจักร - ปิ่นเกล้า / บรมราชชนนี - ราชพฤกษ์ - บางพลัด - ตลิ่งชัน - บางกรวย - ไทรน้อย - พระราม 5 / นครอินทร์ - เมืองนนทบุรี	• Thana Habitat Groove พระราม 5 - นครอินทร์ • GOLDEN TOWN ราชพฤกษ์ - พระราม 5 • สิริเพลส จริญ - ปิ่นเกล้า • Pleno ราชพฤกษ์ - สาทร • CURATOR พระราม 5 - ราชพฤกษ์ • CASA WATERSIDE ราชพฤกษ์ - พระราม 5 • CASA CITY พระราม 5 - ปิ่นเกล้า	• **ทำเล :** โครงการตั้งอยู่ในถนนบางกรวย - ไทรน้อย ในระยะทางเพียง 500 เมตร จากถนนนครอินทร์บริเวณ Lotus's นครอินทร์ เชื่อมต่อถนนราชพฤกษ์และใจกลางเมืองนนทบุรี ใกล้รถไฟฟ้าสายสีม่วง อีกทั้งยังสามารถเดินทางไปเชื่อมต่อถนนบรมราชชนนีได้ในระยะทางประมาณ 3 กิโลเมตรเท่านั้น ใกล้ทางพิเศษประจิมรัถยา รถไฟฟ้าสายสีแดง และรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน • **การคมนาคม :** เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ใกล้ถนนสายหลักและสายรองที่เชื่อมต่อกรุงเทพมหานครและนนทบุรี ใกล้ทางพิเศษประจิมรัถยา ใกล้รถไฟฟ้าสายสีม่วง/สายสีแดง/สายสีน้ำเงิน และใกล้แม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งมีท่าเรือหลายจุด จึงรองรับรูปแบบและเส้นทางการคมนาคมที่หลากหลายและสะดวกสำหรับผู้อยู่อาศัยในโครงการ • **ไลฟ์สไตล์ :** ผู้อยู่อาศัยสามารถเดินทางไป Lotus's นครอินทร์ได้สะดวก ในระยะทางประมาณ 500 เมตรจากโครงการ อีกทั้งในรัศมี 4-5 กิโลเมตรรอบโครงการยังเต็มไปด้วยแหล่งไลฟ์สไตล์ชั้นนำที่รองรับการใช้ชีวิตอย่างสมบูรณ์แบบ ทั้งร้านอาหาร ห้างสรรพสินค้า (เช่น CentralPlaza ปิ่นเกล้า, Central Westville, Central รัตนาธิเบศร์, The Walk ราชพฤกษ์, The Crystal SB ราชพฤกษ์, HomePro ราชพฤกษ์, Makro นครอินทร์, Lotus's นครอินทร์, Big C ติวานนท์ และ The Mall Lifestore งามวงศ์วาน เป็นต้น) ตลาด สถานศึกษาทุกระดับ สถานพยาบาล สถานที่ราชการ วัด ฯลฯ • **แบบบ้าน :** มีให้เลือก 3 แบบบ้าน (ทาวน์โฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 5.2 เมตร / 5.7 เมตร / 8 เมตร) บริษัทฯ นำแบบบ้านใหม่มานำเสนอขาย (ทาวน์โฮม หน้ากว้าง 8 เมตร มี 3 ห้องนอน 1 ห้องอเนกประสงค์ 3 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 2 คัน) ประกอบกับการใช้ Facade ใหม่มาใช้เฉพาะกับโครงการ เฌอ ราชพฤกษ์ - พระราม 5 เป็นที่แรก โดยนำเสนอจุดเด่นของการใช้โครงสร้างอิฐมอญแดงเข้ากับสีส้มอิฐของเครื่องปั้นดินเผาที่เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัดนนทบุรี • **พื้นที่ส่วนกลาง :** โครงการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางโดยคำนึงถึง Brand Concept ของ 'เฌอ' (Connecting to CHER Ishing Moments) ที่ช่วยให้ผู้อยู่อาศัยมีความสุขได้ง่าย ๆ จากสิ่งต่าง ๆ ที่โครงการส่งมอบให้ โดยในพื้นที่ส่วนกลางมีองค์ประกอบคือ Greenity Zone, Alpha Joy Playground, และ Enjoyment Clubhouse ซึ่งมีพื้นที่ภายในคือสระน้ำ, Greenery Fitness, และ Engaging Space ซึ่งทั้งหมดรองรับ Active Lifestyle ของผู้อยู่อาศัยในโครงการ

ภาวะอุตสาหกรรม

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจากปัจจัยด้านเศรษฐกิจด้านมหภาคเป็นหลัก ทั้งจากผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ อัตราดอกเบี้ย และนโยบายภาครัฐล้วนเป็นปัจจัยสำคัญที่ขับเคลื่อนธุรกิจ โดยปัจจัยต่าง ๆ ที่ส่งผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีรายละเอียดดังนี้

1. ภาพรวมเศรษฐกิจไทย [1]

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2566 มีการขยายตัวร้อยละ 1.9 ชะลอลงจากการขยายตัวร้อยละ 2.5 ในปี 2565 ด้านการใช้จ่าย การอุปโภคบริโภคภาคเอกชนมีการเร่งตัวขึ้นจากปี 2565 การลงทุนภาคเอกชนขยายตัวชะลอลงจากปี 2565 โดยการลงทุนในหมวดก่อสร้างขยายตัวร้อยละ 2.9 ซึ่งปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 1.5 ในปี 2565 การส่งออกสินค้าและนำเข้าสินค้าลดลงร้อยละ 1.7 และ 3.1 ตามลำดับ ด้านการผลิต ในสาขาก่อสร้างลดลงร้อยละ 0.6 เทียบกับการลดลงร้อยละ 2.4 ในปี 2565 โดยการก่อสร้างภาครัฐลดลงร้อยละ 3.3 และการก่อสร้างภาคเอกชนเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 ด้านอัตราเงินเฟ้อและดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลอยู่ที่ร้อยละ 1.2 และร้อยละ 1.3 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ตามลำดับ

สำหรับไตรมาส 4 ปี 2566 เศรษฐกิจขยายตัวร้อยละ 1.7 เร่งตัวขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 1.4 ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2566 โดยด้านการใช้จ่าย การอุปโภคบริโภคภาคเอกชนและการส่งออกบริการขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 7.1 เทียบกับร้อยละ 6.2 ในปี 2565 ตามการขยายตัวของการใช้จ่ายในทุกหมวดสอดคล้องกับการปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่องของการจ้างงานและความเชื่อมั่นผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้นสูงสุดในรอบ 16 ไตรมาส สำหรับการลงทุนภาคเอกชนขยายตัวเร่งขึ้น โดยการลงทุนในหมวดก่อสร้างขยายตัวร้อยละ 3.4 เทียบกับร้อยละ 3.8 ในไตรมาสก่อนหน้า ส่วนการส่งออกสินค้ากลับมาขยายตัวครั้งแรกในรอบ 5 ไตรมาส ในขณะที่การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคของรัฐบาลและการลงทุนภาครัฐลดลง ด้านการผลิต ในสาขาก่อสร้างปรับตัวลดลงตามการลดลงของการก่อสร้างภาครัฐ ในขณะที่การก่อสร้างภาคเอกชนเพิ่มขึ้นต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 5

2. แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในอนาคต

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2567 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.2 - 3.2 โดยมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญจาก
(1) การกลับมาขยายตัวของภาคการส่งออกสินค้าตามการฟื้นตัวของการค้าโลก สะท้อนจากมูลค่าการส่งออกของไทยที่กลับมาขยายตัวในไตรมาสที่ 4 ปี 2566 ซึ่งเป็นการขยายตัวครั้งแรกในรอบ 5 ไตรมาสที่ผ่านมา
(2) การขยายตัวในเกณฑ์ดีของการลงทุนภาคเอกชนสอดคล้องกับแนวโน้มการขยายตัวทั้งในส่วนของปริมาณและมูลค่าของการนำเข้า, การเพิ่มขึ้นของยอดขอรับการส่งเสริมการลงทุนในปี 2566 สูงสุดในรอบ 5 ปี และยอดขายหรือเช่าพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมในปี 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 202.0 จากปีก่อนหน้า
(3) การขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการอุปโภคบริโภคภายในประเทศ โดยมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญจากแนวโน้มอัตราเงินเฟ้อที่คาดว่าจะทรงตัวในระดับต่ำ, การปรับตัวดีขึ้นของตลาดแรงงาน และความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง
(4) การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากมาตรการยกเว้นการตรวจลงตราให้แก่กลุ่มนักท่องเที่ยวจากประเทศสำคัญและมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวเพิ่มเติมของภาครัฐ สำหรับการลงทุนภาคเอกชนมีการขยายตัวร้อยละ 3.5 การลงทุนภาครัฐลดลงร้อยละ 1.8 มูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์ สรอ. เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 0.9 - 1.9 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.4 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ

[1] **ที่มา :** ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่ 4 ของปี 2566 ทั้งปี 2566 และแนวโน้มปี 2567 สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ตารางประมาณการเศรษฐกิจ ปี 2567

	ข้อมูลจริง			ประมาณการ
	2564	2565	2566	2567
อัตราการขยายตัวของ GDP (CVM,%)	1.5	2.5	1.9	2.2 - 3.2
การลงทุนรวม (CVM,%)	3.1	2.3	1.2	2.5
ภาคเอกชน (CVM,%)	-3.0	4.7	3.2	3.5
ภาครัฐ (CVM,%)	3.4	-3.9	-4.6	-1.8
การบริโภคภาคเอกชน (CVM,%)	0.6	6.2	7.1	3.0
การอุปโภคภาครัฐบาล (CVM,%)	3.7	0.1	-4.6	1.5
มูลค่าการส่งออกสินค้า (%)	19.2	5.4	-1.7	2.9
ปริมาณ (%)	15.5	1.2	-2.9	2.4
มูลค่าการนำเข้าสินค้า (%)	27.7	14.0	-3.1	4.4
ปริมาณ (%)	17.9	1.2	-3.6	3.2
ดุลบัญชีเดินสะพัดต่อ GDP (%)	-2.1	-3.2	1.3	1.4
เงินเฟ้อ (%)	1.2	6.2	1.2	0.9 - 1.9

อย่างไรก็ดี ยังมีข้อจำกัดและปัจจัยเสี่ยงที่ควรให้ความสำคัญในปี 2567 ประกอบด้วย
(1) การลดลงของแรงขับเคลื่อนทางการคลัง
(2) ภาระหนี้สินครัวเรือนและภาคธุรกิจที่อยู่ในระดับสูง และการเพิ่มขึ้นของภาระดอกเบี้ย
(3) ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและ
(4) ความเสี่ยงจากความผันผวนของระบบเศรษฐกิจและการเงินโลก

3. ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

• อัตราดูดซับอสังหาริมทรัพย์ [2]

จากข้อมูลศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ พบว่า ด้านอุปสงค์หรือความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยปี 2566 ในครึ่งปีแรกยังมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นโดยเป็นผลมาจากมาตรการผ่อนปรน LTV ที่ยังส่งผลกับผู้ที่ทำสัญญาซื้อขายที่อยู่อาศัยภายในปี 2565 แต่จะทำการขอกู้และโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2566 ทำให้การโอนกรรมสิทธิ์ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าเพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่เป็นการขยายตัวของการโอนกรรมสิทธิ์ในอัตราที่ลดลง สำหรับครึ่งปีหลังอุปสงค์ เริ่มมีการชะลอตัวลง โดยในไตรมาส 3 ปี 2566 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปรับตัวลดลงร้อยละ 10.0 อัตราดูดซับห้องชุดใหม่ลดลงร้อยละ 3.6 และอัตราดูดซับบ้านแนวราบใหม่ลดลงร้อยละ 2.0 ในไตรมาส 4 ปี 2566 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศมีจำนวน 96,163 หน่วย ลดลงร้อยละ 12.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนหน้า ขณะที่มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศมีจำนวน 279,875 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 9.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนหน้า

[2] **ที่มา :** ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทยรายไตรมาส ปี 2566, ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

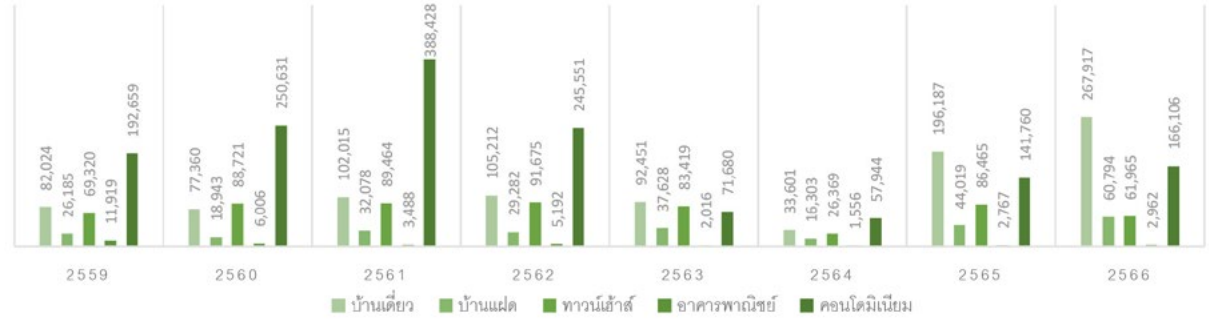
• อุปทานอสังหาริมทรัพย์

จากข้อมูลของบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด พบว่า ภาพรวมการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในพื้นที่ในเขต กรุงเทพฯ และปริมณฑล ตั้งแต่เดือนมกราคม - ธันวาคมปี 2566 มีจำนวน 462 โครงการ ซึ่งเป็นจำนวนหน่วยทั้งหมด 101,536 หน่วย ลดลงจากสิ้นปี 2565 ร้อยละ 5.14 โดยคอนโดมิเนียมเป็นประเภทที่มีหน่วยเปิดขายมากที่สุดจำนวน 49,030 หน่วย รองลงมาคือ ทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 21,171 หน่วย บ้านเดี่ยว จำนวน 19,698 หน่วย บ้านแฝดจำนวน 11,231 หน่วย และอาคารพาณิชย์จำนวน 406 หน่วย ตามลำดับ หากคิดเป็นมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เปิดใหม่รวมทั้งสิ้น 559,744 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 ร้อยละ 18.79 โดยบ้านเดี่ยวเป็นประเภทที่มีมูลค่าสูงที่สุดจำนวน 267,917 ล้านบาท รองลงมาคือคอนโดมิเนียมจำนวน 166,106 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์จำนวน 61,965 ล้านบาท บ้านแฝดจำนวน 60,794 ล้านบาท และอาคารพาณิชย์จำนวน 2,962 ล้านบาท ตามลำดับ สะท้อนให้เห็นว่าในปี 2566 ผู้ประกอบการเน้นพัฒนาสินค้าที่มีราคาแพงมากขึ้น เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าตลาดบนและมีกำลังซื้อสูง อันเนื่องมาจากต้นทุนการผลิตที่สูงขึ้น แต่ขายได้ลดลงจากการที่ภาพรวมเศรษฐกิจยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ อัตราดอกเบี้ย และอัตราเงินเฟ้อที่สูงขึ้น

จำนวนหน่วยอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดขายใหม่ (ยูนิต)

ที่มา : บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดขายใหม่ (ล้านบาท)

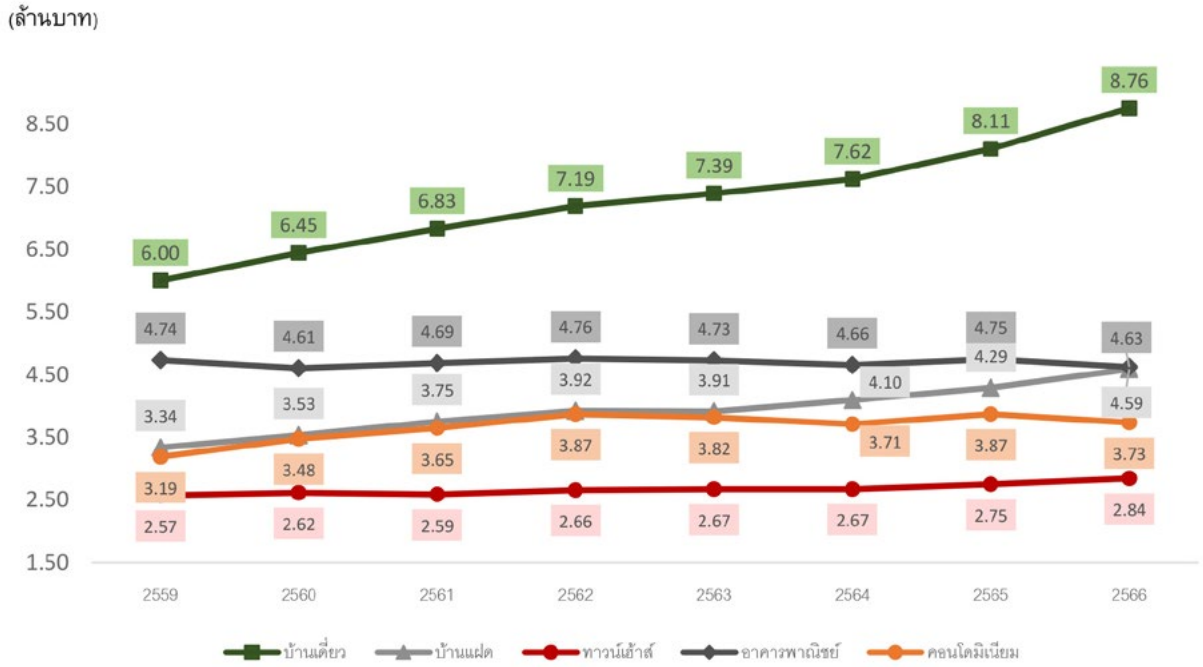


ที่มา : บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

• ดัชนีราคาของตลาดอสังหาริมทรัพย์

จากข้อมูลของบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด พบว่า ภาพรวมของราคาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพและปริมณฑล ณ สิ้นปี 2566 มีการปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 2.47 ตามภาวะตลาดและต้นทุนของผู้ประกอบการที่เพิ่มมากขึ้น โดยประเภทที่มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นมากที่สุด คือ บ้านเดี่ยว เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.02 รองลงมาคือ บ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์ เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.94 และร้อยละ 3.46 ตามลำดับ ส่วนคอนโดมิเนียมและอาคารพาณิชย์ มีการปรับราคาลดลงร้อยละ 3.49 และร้อยละ 2.59 ตามลำดับ

แผนภาพแสดงราคาเฉลี่ยของอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภท

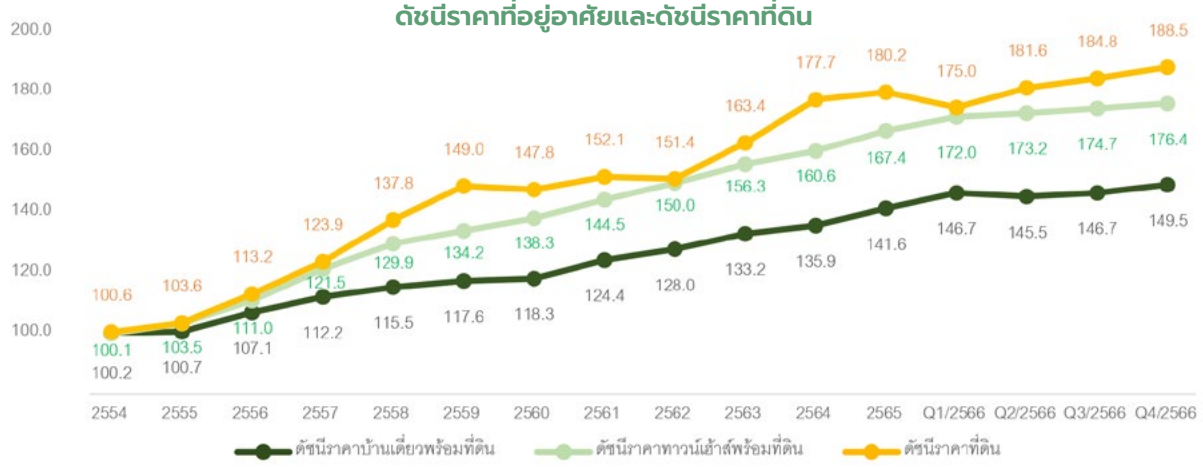


ที่มา : บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

• ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยและดัชนีราคาที่ดิน

จากข้อมูลธนาคารแห่งประเทศไทย ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย คำนวณจากฐานข้อมูลสินเชื่อที่มีที่อยู่อาศัยเป็นหลักประกันของธนาคารพาณิชย์และธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำหรับดัชนีราคาที่ดินคำนวณจากฐานข้อมูลสินเชื่อที่มีที่อยู่อาศัยเป็นหลักประกันของธนาคารพาณิชย์เท่านั้น โดยดัชนีราคาบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์พร้อมที่ดิน และดัชนีราคาที่ดิน นับตั้งแต่ปี 2554 ถึงปี 2565 มีอัตราการเติบโตเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 3.2 ร้อยละ 4.8 และร้อยละ 5.5 ตามลำดับ โดยสำหรับปี 2566 นั้น อัตราการเติบโตเทียบรายไตรมาสของดัชนีราคาบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดินอยู่ระหว่างร้อยละ -0.8 ถึง ร้อยละ 3.6 อัตราการเติบโตเทียบรายไตรมาสของดัชนีทาวน์เฮ้าส์พร้อมที่ดินอยู่ระหว่างร้อยละ 0.7 ถึงร้อยละ 2.7 และอัตราการเติบโตเทียบรายไตรมาสของดัชนีราคาที่ดินอยู่ระหว่างร้อยละ -2.9 ถึงร้อยละ 3.8 ซึ่งหากพิจารณาจากกราฟแสดงให้เห็นว่าดัชนีราคาที่อยู่อาศัยและดัชนีราคาที่ดินนั้นมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยและดัชนีราคาที่ดิน



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

4. นโยบายทางการเงินและนโยบายภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

• ภาวะอัตราดอกเบี้ย [3]

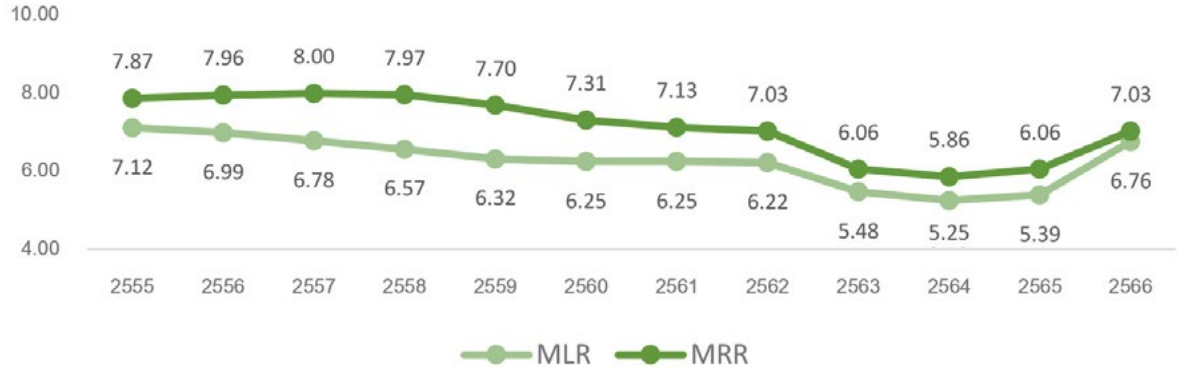
ระดับอัตราดอกเบี้ยถือเป็นอีกหนึ่งปัจจัยหลักทั้งทางด้านอุปสงค์และอุปทานของตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในด้านการตัดสินใจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยเป็นปัจจัยที่กำหนดระดับหนี้สินของผู้ประกอบการ ซึ่งหากมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจะส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องแบกรับต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้น และยังมีส่วนสำคัญต่อการกำหนดความสามารถในการชำระหนี้ การยื่นกู้ขอสินเชื่อในการซื้อบ้าน ตลอดจนการจับจ่ายใช้สอยของผู้บริโภคอีกด้วย

สำหรับในปี 2566 คณะกรรมการนโยบายการเงินมีมติเห็นควรว่า เพื่อให้สอดคล้องกับแนวโน้มการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและเงินเฟ้อ จึงมีการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายเข้าสู่ระดับที่เหมาะสมกับการขยายตัวของเศรษฐกิจอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยมีการเปลี่ยนแปลงทั้งสิ้นในปีที่ผ่านเริ่มจากอัตราดอกเบี้ยนโยบายเดิม ณ สิ้นปี 2565 ที่ร้อยละ 1.25 ต่อปี ก่อนการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายร้อยละ 0.25% ต่อปี จำนวน 5 ครั้ง ได้แก่ ในวันที่ 25 มกราคม 2566, วันที่ 29 มีนาคม 2566, วันที่ 31 พฤษภาคม 2566, วันที่ 2 สิงหาคม 2566 และวันที่ 27 กันยายน 2566 ตามลำดับ ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อยู่ที่ร้อยละ 2.50 ต่อปี โดยคณะกรรมการนโยบายการเงินประเมินว่าการทยอยปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายในช่วงที่ผ่านมาส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยในปัจจุบันอยู่ในระดับที่เหมาะสมกับการขยายตัวของเศรษฐกิจอย่างมีเสถียรภาพในระยะยาว โดยจะยังไม่มีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายในระยะอันใกล้จนกว่าอัตราเงินเฟ้อจะปรับเข้าสู่เป้าหมาย

ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพียง 0.32 เท่า เท่านั้น การปรับตัวขึ้นของอัตราดอกเบี้ยนโยบายในครั้งปีนี้ จึงยังอยู่ในระดับที่บริษัทฯ สามารถควบคุมบริหารจัดการได้ และไม่ได้รับผลกระทบทางด้านต้นทุนทางการเงินมากนัก โดยด้านที่ส่งผลกระทบอยู่บ้างจะเป็นในส่วนของลูกค้าที่ถูกปฏิเสธสินเชื่อเพิ่มมากขึ้นเมื่อเทียบจากปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีฝ่ายสินเชื่อและโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินให้แก่ลูกค้าในการเตรียมความพร้อมขอสินเชื่อต่อสถาบันการเงิน และประสานงานทั้งฝ่ายธนาคารและลูกค้าเพื่อเพิ่มโอกาสในการผ่านการอนุมัติสินเชื่อมากยิ่งขึ้น

สำหรับการขอสินเชื่อบ้านของแต่ละธนาคารมีการอิงกับ Minimum Loan rate (MLR) คือ อัตราดอกเบี้ยที่เรียกเก็บจากลูกค้าที่มีประวัติการเงินที่ดี ใช้กับเงินกู้ระยะยาวที่มีกำหนดระยะเวลาที่แน่นอน หรือ Minimum Retail Rate (MRR) คือ อัตราดอกเบี้ยที่เรียกเก็บจากลูกค้าทั่วไป ใช้กับเงินกู้ที่ไม่มีกำหนดเวลาชำระคืนตายตัวหรือจนกว่าเงินต้นจะหมด โดยที่ผ่านมาอัตราดอกเบี้ย MLR และ MRR เป็นดังนี้

อัตราดอกเบี้ยธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย (ร้อยละ)



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

[3] **ที่มา :** ผลการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงินปี 2566 ธนาคารแห่งประเทศไทย

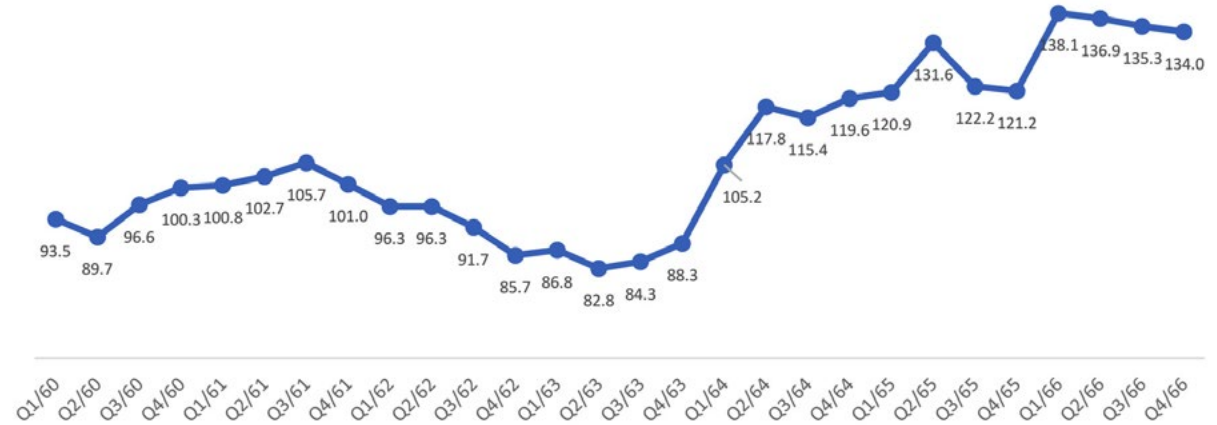
ค่าจ้างแรงงานเฉลี่ยจำแนกตามอุตสาหกรรมการอสังหาริมทรัพย์ของภาคเอกชนในประเทศไทยปี 2566 ภาพรวมเริ่มมีการปรับตัวสูงขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปตามสภาวะตลาดจากการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำทั่วทั้งประเทศ ซึ่งมีผลใช้บังคับใช้เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2565 โดยกำหนดอัตราค่าจ้างแรงงานขั้นต่ำทั่วประเทศอยู่ที่ 328 - 354 บาทต่อวัน ซึ่งโดยไตรมาส 1 ปี 2566 มีค่าจ้าง แรงงานเฉลี่ยอยู่ที่ 14,509 บาทต่อเดือน ลดลงร้อยละ 4.45 จากไตรมาส 4 ปี 2565 และในไตรมาส 2 ปี 2566 อยู่ที่ 16,069 บาทต่อเดือน ปรับขึ้นร้อยละ 10.75 จากไตรมาส 1 ปี 2566 และในไตรมาส 3 ปี 2566 อยู่ที่ 15,933 บาทต่อเดือน ปรับลดลงร้อยละ 0.84 จากไตรมาส 2 ปี 2566 ทั้งนี้ ค่าจ้างแรงงานเฉลี่ยมีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้นในอนาคตจากการประกาศมติปรับค่าจ้างขั้นต่ำวันละ 2 - 16 บาท อยู่ที่ 330-370 บาทต่อวัน ซึ่งจะมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป อย่างไรก็ดี ค่าแรงที่เพิ่มขึ้นจะส่งผลกระทบประมาณร้อยละ 1-2 ของต้นทุนการก่อสร้างของบริษัทฯ

ค่าจ้างแรงงานเฉลี่ยจำแนกตามอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

จากข้อมูลสำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า พบว่า ในปี 2566 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยทั้งปีมีการขยายตัวอยู่ที่ร้อยละ 0.1 ซึ่งเป็นการขยายตัวไม่มากนักและชะลอตัวจากปี 2565 อย่างชัดเจน เป็นผลจากการลดลงของราคาสินค้าหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กเป็นสำคัญที่ลดลงร้อยละ 3.6 เนื่องจากได้รับผลกระทบจากปริมาณเหล็กส่วนเกินที่เกิดจากวิกฤตอสังหาริมทรัพย์ของจีน กดดันให้ราคาเหล็กปรับลดลงทั้งตลาดโลกและไทย ประกอบกับช่วงไตรมาสที่ 4 ภาคอสังหาริมทรัพย์ของไทยได้รับผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับสูงขึ้น และการลงทุนในโครงการก่อสร้างของภาครัฐที่ล่าช้าจากการจัดทำงบประมาณ ทำให้ความต้องการวัสดุก่อสร้างในภาพรวมลดลง สำหรับแนวโน้มดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างปี 2567 คาดว่าจะทรงตัวและอยู่ระดับใกล้เคียงกับปี 2566

ดัชนีหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กเฉลี่ยรายไตรมาส



ที่มา : กระทรวงพาณิชย์

• การอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to value : LTV)

เกณฑ์สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to value : LTV) มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 เมษายน 2562 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดูแลไม่ให้เกิดการเก็งกำไรในตลาดอสังหาริมทรัพย์ และเพื่อให้ผู้ที่ต้องการมีบ้านเพื่ออยู่อาศัยจริงสามารถเป็นเจ้าของบ้านในราคาที่เหมาะสม ดังนี้

(1) บ้านหลังแรกราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท ธนาคารปล่อยกู้ร้อยละ 100 และธนาคารไม่ปล่อยกู้สินเชื่ออเนกประสงค์เพื่อตกแต่ง 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

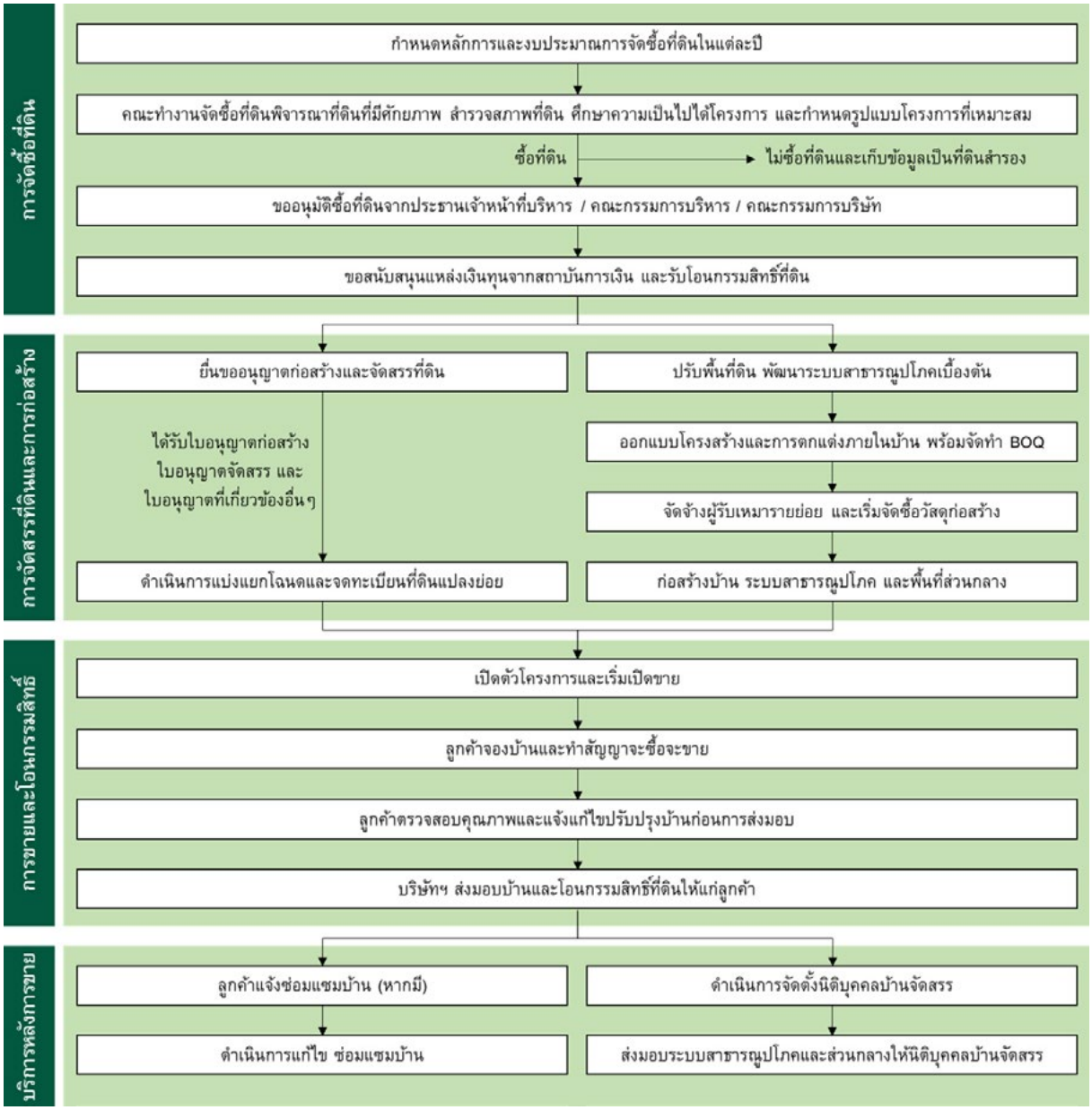
ในปี 2566 ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ยกเลิกการผ่อนคลายเกณฑ์การดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย ตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นต้นมา แล้วกลับมาใช้มาตรการ LTV แบบเดิม โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลักษณะสัญญาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	อัตราการปล่อยสินเชื่อตาม LTV	อัตราการวางเงินดาวน์ขั้นต่ำ
กรณีมีมูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท		
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	ร้อยละ 100 กู้ซื้อเฟอร์นิเจอร์เพิ่มได้ร้อยละ 10	- กู้ซื้อเฟอร์นิเจอร์เพิ่มได้ร้อยละ 10
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง		
-ผ่อนชำระสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่งมาแล้วตั้งแต่ 2 ปี ขึ้นไป	ร้อยละ 90	ร้อยละ 10
-ผ่อนชำระสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่งมาแล้วน้อยกว่า 2 ปี	ร้อยละ 80	ร้อยละ 20
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	ร้อยละ 70	ร้อยละ 30
กรณีมีมูลค่าหลักประกันตั้งแต่ 10 ล้านบาท ขึ้นไป		
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	ร้อยละ 90	ร้อยละ 10
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง	ร้อยละ 80	ร้อยละ 20
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	ร้อยละ 70	ร้อยละ 30
กรณีปลูกสร้างที่อยู่อาศัยบนที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของลูกหนี้ที่ปลอดภาระหนี้	**ร้อยละ 100**	

อย่างไรก็ตาม มาตรการที่ประกาศออกมาเพื่อสนับสนุนภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566 ประกอบด้วย มาตรการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในอัตราร้อยละ 15 ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้ ซึ่งครอบคลุมถึงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย และมาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย โดยลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์จากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 1 สำหรับการซื้อขายอาคารที่อยู่อาศัย หรือ อาคารพาณิชย์ ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถวหรืออาคารพาณิชย์ หรือ ที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัย หรืออาคารพาณิชย์ดังกล่าว หรือ อาคารชุด ซึ่งมูลค่าไม่เกิน 3 ล้านบาท และลดค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์จากเดิมร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 สำหรับการจำนองที่กระทำในคราวเดียวกับการโอน และวงเงินการจำนองไม่เกิน 3 ล้านบาท ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 3 มกราคม 2566 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567

3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทฯ มีขั้นตอนการพัฒนาโครงการโดยเริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการซื้อที่ดิน การจัดสรรที่ดินและการก่อสร้าง การขายและการโอนกรรมสิทธิ์ และบริการหลังการขาย รายละเอียดขั้นตอนการพัฒนาโครงการเป็นดังนี้



3.1) การจัดซื้อที่ดิน

ในการจัดซื้อที่ดิน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะกำหนดหลักการและงบประมาณในการจัดซื้อที่ดินแต่ละปีเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติ โดยเมื่อได้รับหลักการแล้วคณะทำงานจัดซื้อที่ดิน ประกอบด้วย ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและโครงการอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายก่อสร้าง ฝ่ายนิติกรรมและรัฐกิจสัมพันธ์ ฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายบริหาร และฝ่ายบัญชีและการเงิน จะดำเนินการพิจารณา กลั่นกรองที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ด้วยเกณฑ์การพิจารณาจากปัจจัยหลายด้าน ได้แก่ ทำเลที่ตั้ง สภาพที่ดิน ระบบสาธารณูปโภค อุปสงค์และอุปทานของลูกค้า ราคา รวมทั้งข้อกฎหมายด้านผังเมืองและแนวเวนคืน เป็นต้น โดยการลงพื้นที่สำรวจสภาพแวดล้อม และพฤติกรรมของลูกค้าในบริเวณดังกล่าว และมีการร่วมพิจารณาระหว่างฝ่ายพัฒนาธุรกิจและ

โครงการอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายก่อสร้าง ฝ่ายขาย และการตลาด และฝ่ายบัญชีและการเงิน เพื่อให้มีการวิเคราะห์ข้อมูลอย่างครบถ้วน และนำมากำหนดรูปแบบของโครงการ และศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้น โดยหากคณะทำงานจัดซื้อที่ดินตัดสินใจซื้อที่ดิน จะนำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติจัดซื้อที่ดินตามอำนาจอนุมัติ ในกรณีที่คณะทำงานจัดซื้อที่ดินตัดสินใจไม่ซื้อที่ดิน บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลไว้เพื่อเป็นข้อมูลที่ดินสำรองต่อไป

จากนั้นบริษัทฯ จะทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับผู้ขายเพื่อวางเงินมัดจำไว้เป็นหลักประกัน และดำเนินการพิจารณาแหล่งเงินทุนในการซื้อที่ดินจากสถาบันการเงินและรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้ขายต่อไป

(3.2) การจัดสรรที่ดินและการก่อสร้าง

การขออนุญาตก่อสร้างอาคารและจัดสรรที่ดิน

ภายหลังจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน บริษัทฯ จะดำเนินการขอใบอนุญาตต่าง ๆ ตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ เอกสารตรวจสอบพื้นที่ดิน ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ใบอนุญาตเชื่อมทาง ใบอนุญาตให้ระบายน้ำ เอกสารแสดงการจ่ายไฟฟ้า การให้บริการน้ำประปา และให้บริการจัดเก็บขยะภายในโครงการ เป็นต้น และหลังจากได้รับใบอนุญาตต่าง ๆ ครบถ้วน บริษัทฯ จะดำเนินการขออนุมัติผังจัดสรรและขอรังวัด และดำเนินการจดทะเบียนแบ่งโฉนดที่ดินแปลงย่อยต่อไป

การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคเบื้องต้นและการออกแบบโครงการ

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

การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างและการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างในส่วนของงานก่อสร้างบ้าน และงานระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ การก่อสร้างนิติบุคคล การก่อสร้างสระว่ายน้ำ การก่อสร้างซุ้มโครงการ งานออกแบบสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมระบบสุขาภิบาล และภูมิทัศน์ส่วนกลาง เป็นต้น โดยพิจารณาตามความเชี่ยวชาญของผู้รับเหมา ที่ตั้งโครงการ 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 กระเบื้องหลังคา เป็นต้น (2) ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้จัดซื้อ เช่น ฝ้า ระบบไฟฟ้า ระบบประปา เป็นต้น โดยในกรณีที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้จัดซื้อ วิศวกรสนามจะมีการตรวจสอบและประเมินวัสดุก่อสร้างทุกครั้ง เพื่อให้ได้มาตรฐานและเป็นไปตามแบบก่อสร้างที่บริษัทฯ กำหนด

การก่อสร้างบ้าน ระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่ส่วนกลาง

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

ในการก่อสร้างแต่ละโครงการจะมีผู้จัดการโครงการ วิศวกรโครงการ วิศวกรสนาม และผู้ควบคุมงาน ซึ่งเป็นพนักงานของบริษัทฯ เป็นผู้ควบคุมดูแลผู้รับเหมาก่อสร้างภายนอกที่บริษัทฯ ว่าจ้าง เพื่อควบคุมคุณภาพและติดตามความคืบหน้าการก่อสร้างทุกวัน โดยเน้นระบบการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างที่ดีในทุกขั้นตอน และมีการรายงานให้กรรมการผู้จัดการรับทราบความ

คืบหน้าการก่อสร้างเป็นประจำทุกสัปดาห์ 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 รวมทั้งพาผู้เยี่ยมชมโครงการเยี่ยมชมพื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่ส่วนกลาง หากผู้เยี่ยมชมโครงการสนใจซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการ พนักงานขายจะนำเสนอเอกสารเสนอราคาและเจรจารายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขาย เมื่อผู้เยี่ยมชมโครงการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย บริษัทฯ จะเสนอใบจองซื้อที่อยู่อาศัยให้ผู้สนใจซื้อที่อยู่อาศัย โดยผู้สนใจซื้อที่อยู่อาศัยจะต้องวางเงินมัดจำเพื่อจองบ้านตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งขึ้นอยู่กับโปรโมชั่นของโครงการในแต่ละช่วงเวลา และบริษัทฯ จะนัดลูกค้าเพื่อมาทำสัญญาจะซื้อจะขายที่อยู่อาศัยภายใน 7 - 10 วันหลังจากวันจองบ้าน โดยในวันที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายบ้านลูกค้าต้องชำระเงินค่ามัดจำเพื่อทำสัญญาอีกจำนวนหนึ่งตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนด โดยระยะเวลาการรอการก่อสร้างบ้านของบริษัทฯ แบ่งเป็น 3 ระยะ ดังนี้

(1) ที่อยู่อาศัยที่ยังไม่เริ่มก่อสร้าง ใช้ระยะเวลาการก่อสร้างและส่งมอบประมาณ 8 - 12 เดือน

(2) ที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง ใช้ระยะเวลาการก่อสร้างและส่งมอบ ระหว่าง 6 - 12 เดือน โดยประมาณ

(3) บ้านก่อสร้างเสร็จแล้ว ใช้ระยะเวลาการเก็บงานและส่งมอบระหว่าง 1 - 3 เดือน โดยประมาณ

โดยระยะเวลาการรอที่อยู่อาศัยทั้ง 3 ระยะขึ้นอยู่กับความคืบหน้าของโครงการ กำลังการผลิต ลักษณะที่อยู่อาศัย และตำแหน่งที่อยู่อาศัยที่ลูกค้าเลือกซื้อ เป็นต้น

ทั้งนี้ ในกรณีที่ลูกค้าทำสัญญาจะซื้อจะขายบ้านเรียบร้อยแล้ว ในกรณีที่ลูกค้ามีการขอสินเชื่อกับธนาคารผ่านบริษัทฯ แต่ธนาคารไม่อนุมัติวงเงินสินเชื่อ หรืออนุมัติวงเงินน้อยกว่าเงินงวดสุดท้าย และลูกค้าไม่สามารถจ่ายเงินส่วนต่างได้ ลูกค้าสามารถแจ้งยกเลิกการซื้อขาย โดยบริษัทฯ จะคืนเงินมัดจำลูกค้าในส่วนที่จ่ายมาก่อนหน้านี้เต็มจำนวน (ยกเว้นค่าธรรมเนียมบัตรเครดิต)

การตรวจสอบคุณภาพบ้าน การส่งมอบบ้านและการโอนกรรมสิทธิ์

เมื่อลูกค้าได้รับอนุมัติสินเชื่อจากธนาคาร หรือลูกค้ามีความพร้อมในการชำระค่าซื้อบ้านแล้ว บริษัทฯ จะดำเนินการนัดลูกค้าเพื่อตรวจสอบคุณภาพของบ้าน โดยหากลูกค้าตรวจสอบบ้านแล้วพบว่ามีความชำรุดบกพร่อง ลูกค้าสามารถแจ้งแก้ไขปรับปรุงบ้าน โดยทางบริษัทฯ จะดำเนินการแก้ไขตามรายการแก้ไขให้เรียบร้อยก่อนส่งมอบบ้านให้ลูกค้าทุกราย

หลังจากลูกค้าตรวจสอบคุณภาพเรียบร้อย และ/หรือบริษัทฯ ดำเนินการแก้ไขคุณภาพบ้านเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จึงจะนัดลูกค้าเพื่อจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เพื่อส่งมอบบ้านและโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้า โดยลูกค้าจะต้องชำระเงินดาวน์งวดสุดท้าย พร้อมชำระค่าบ้านส่วนที่เหลือทั้งหมดในวันโอนกรรมสิทธิ์

(3.4) การบริการหลังการขาย

การรับประกันและการซ่อมแซมบ้าน

บริษัทฯ มีการรับประกันความชำรุดบกพร่องใน 2 กรณี ได้แก่ (1) โครงสร้างอาคาร เช่น เสาเข็ม เสา คาน ผนังรับแรง และโครงหลังคา เป็นต้น ซึ่งรับประกันเป็นเวลา 5 ปีนับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ และ (2) การรับประกันความชำรุดบกพร่องกรณีเป็นส่วนควบหรืออุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของอาคารเป็นเวลา 1 ปีนับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ โดยหากเกิดความชำรุดเสียหายภายในระยะเวลาการรับประกัน ลูกค้าสามารถดำเนินการลงบันทึกในใบแจ้งซ่อมผ่านแอปพลิเคชัน (ถ้ามี) / ณ สำนักงานช่าง / หรือ สำนักงานผู้จัดการหมู่บ้านในโครงการ จากนั้น

บริษัทฯ จะประสานงานให้ผู้รับเหมาก่อสร้างมาดำเนินการแก้ไขซ่อมแซม โดยในกรณีที่ยังอยู่ในระยะเวลาประกันของผู้รับเหมาก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการซ่อมแซม แต่หากการซ่อมแซมอยู่นอกเหนือระยะเวลาประกันของผู้รับเหมา บริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายการซ่อมแซมดังกล่าวให้ทั้งนี้ ในกรณีลูกค้ามีการแจ้งซ่อมแซมในช่วงเกินกว่าระยะเวลาที่บริษัทฯ รับประกัน บริษัทฯ ยังคงอำนวยความสะดวกในการติดต่อผู้รับเหมาเพื่อดำเนินการซ่อมแซมให้กับลูกค้าโดยลูกค้าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายเอง และในกรณีที่ลูกค้ามีการต่อเติมบ้านที่ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างอาคาร การรับประกันจะสิ้นสุดลงทันที

สำหรับการบริการหลังการขายดังกล่าว บริษัทฯ มีการวางแนวทางการทำงาน ในกรณีที่เป็นการซ่อมแซมระบบไฟฟ้าประปา บริษัทฯ จะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 24 ชั่วโมง และกรณีการซ่อมแซมอื่น ๆ หากนัดหมายกับลูกค้าได้แล้ว จะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน หรือภายในเวลาอันสมควรตามลักษณะการชำรุดเสียหายที่เกิดขึ้น รวมทั้งบริษัทฯ มีการติดตามผล และมีการประเมินผลการซ่อมแซมทุกครั้งที่มีการแจ้งซ่อมเพื่อนำไปปรับปรุงพัฒนาการให้บริการให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2558) กำหนดให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงย่อยในจำนวนร้อยละ 50 โดยในช่วงที่ยังมีการขายบ้านและโอนกรรมสิทธิ์ไม่ถึงเกณฑ์ที่กำหนด บริษัทฯ จะเป็นผู้บริหารงานบริการส่วนกลางให้กับลูกบ้าน และเมื่อมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ถึงเกณฑ์ที่กำหนดแล้ว บริษัทฯ เป็นที่ปรึกษา และช่วยลูกบ้านในการประสานงานเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้สำเร็จ และดำเนินการส่งมอบทรัพย์สินส่วนกลาง และระบบสาธารณูปโภคเพื่อให้นิติบุคคลบริหารจัดการต่อไป เพื่อให้เกิดระบบบริหาร สังคม และสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีต่อไปในอนาคต

กฎหมายสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรแนวราบ จำเป็นต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2558) รวมถึงกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน: ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องมีการยื่นขออนุญาตต่อกรมที่ดินแห่งท้องที่ ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ โดยในการยื่นขออนุญาตจัดสรรจะต้องดำเนินการตามที่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินกำหนดไว้ เช่น การจัดทำแผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อย รายละเอียดการปรับปรุงที่ดิน การจัดให้มีสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ รวมทั้งรายการก่อสร้าง และกำหนดเวลาการพัฒนาให้แล้วเสร็จ เป็นต้น

- **การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร** : ผู้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารจะต้องมีการยื่นขออนุญาตต่อสำนักงานเขต หรือสำนักงานเทศบาลประจำจังหวัด โดยในการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารจะต้องดำเนินการตามที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคารกำหนดไว้ เช่น การออกแบบแบบแปลน และการก่อสร้างลักษณะของอาคารตามที่กำหนด การก่อสร้างดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

- **การขออนุญาตเชื่อมทางระบายน้ำต่อหน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบ** : ในการยื่นขออนุญาตเชื่อมทางระบายน้ำ จะต้องแสดงผังโครงการและตำแหน่งที่จะขออนุญาตเชื่อมทางระบายน้ำต่อหน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบ

- **การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค** : ผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้คงสภาพเดิม เพื่อส่งมอบให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 รวมถึงกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องครบถ้วนตั้งแต่ขั้นตอนจัดซื้อที่ดิน การขออนุญาตต่างๆ และมีการประสานงานกับลูกบ้านเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และส่งมอบสาธารณูปโภคตามกำหนด

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นการศึกษาเพื่อคาดการณ์ผลกระทบทั้งในทางบวกและทางลบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นในโครงการนั้นให้เกิดน้อยที่สุด และใช้ในการประกอบการตัดสินใจพัฒนาโครงการ โดยการทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต้องทำตามกฎหมายภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 และพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 มาตรา 46 โดยกำหนดให้โครงการบ้านจัดสรรที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลง หรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่ และโครงการคอนโดมิเนียม ที่มีจำนวนห้องชุด (unit) ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป

ในปัจจุบันไม่มีโครงการใดของบริษัทฯ มีขนาดเข้าเกณฑ์ที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หากในอนาคตบริษัทฯ มีโครงการใดที่เข้าเกณฑ์การจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จะปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

4) โครงการที่ยังไม่ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการของบริษัทฯ มีจำนวนยูนิตที่ลูกค้าได้ทำสัญญาซื้อขายแล้ว แต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จำนวน 63 หลัง คิดเป็นมูลค่า 246 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	บ้านทั้งหมด		บ้านที่สร้างเสร็จพร้อมขาย		บ้านที่อยู่ในระหว่างพัฒนา/ก่อสร้าง[1]		บ้านที่โอนแล้วสะสม			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[3] (ร้อยละ)
1. CORDIZ at Udomsuk	110	763	110	763	0	0	109	756	99%	0	0	0%	1	7	1%
2. CHER วัชรพล[4]	134	393	134	393	0	0	134	393	100%	0	0	0%	0	0	0%
3. THE GLAMOR[4]	18	513	18	513	0	0	18	513	100%	0	0	0%	0	0	0%
4. CHER งามวงศ์วาน - ประชาชื่น[4]	260	1,048	260	1,048	0	0	260	1,048	100%	0	0	0%	0	0	0%
5. CHER สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	240	880	219	802	21	78	190	695	79%	11	42	5%	39	143	16%
6. CHER บางขุนนนท์	196	958	196	958	0	0	186	906	95%	6	24	3%	4	28	3%
7. CHERENE กรุงเทพกรีฑา - ร่มเกล้า	83	707	26	221	57	486	8	67	9%	5	45	6%	70	595	84%
8. CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เจษฎาบดินทร์	298	1,745	29	229	269	1,516	10	62	4%	19	42	2%	269	1,641	94%
9. CHER ราชพฤกษ์ - พระราม 5	133	503	55	218	78	285	17	76	15%	22	93	18%	94	334	66%
รวม	**1,472**	**7,510**	**1,047**	**5,14**	**425**	**2,365**	**932**	**4,516**	**60%**	**63**	**246**	**3%**	**477**	**2,748**	**37%**

หมายเหตุ

1. ในการคำนวณ ตัวเลขเกิดจากการปัดเศษทศนิยม ตัวเลขที่คำนวณได้อาจไม่ตรงกับผลลัพท์ที่เกิดจากการคำนวณดังที่แสดงไว้
2. ทำการปรับมูลค่าตามราคาขายเฉลี่ยของบ้านในแต่ละโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
3. ร้อยละมูลค่าบ้านคงเหลือขายต่อมูลค่าบ้านทั้งหมด
4. โครงการโอนกรรมสิทธิ์ครบแล้วทั้งหมด รอการส่งมอบโครงการ

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ยังไม่มีการถือหุ้นหรือลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมแต่อย่างใด

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว

-ไม่มี-

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

1.3.4 ข้อมูลผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ 10 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สามารถสรุปได้ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือ	หุ้นจำนวนหุ้น	% การถือหุ้น
1	น.ส. พีรชา ศิริโสภณา	64,800,000	12.86%
2	นาย ประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	38,996,640	7.74%
3	นาย ภัทร ศรีวิไล	28,064,400	5.57%
4	นาย ชุมพล พรประภา	22,896,100	4.54%
5	นาย โดม ศิริโสภณา	18,005,000	3.57%
6	นาง จันตนา ศิริโสภณา	18,000,000	3.57%
7	นาย นนท์ ศิริโสภณา	18,000,000	3.57%
8	น.ส. ดวงพร ปัญวณิช	15,340,000	3.04%
9	นาย สมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	14,721,400	2.92%
10	นาง ทองคำ รัตนชัยพานิช	13,430,000	2.66%

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 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 สำรองตามกฎหมายและสำรองอื่น ๆ ในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับสภาวะเศรษฐกิจ กำไรจากการดำเนินงาน แผนการลงทุนต่าง ๆ ในอนาคต และคณะกรรมการของบริษัทฯ มีอำนาจในการพิจารณายกเว้นไม่ดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว หรือเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวได้เป็นครั้งคราว โดยมีข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง 3 ปี ดังนี้

	ปี 2564[1]	ปี 2565	ปี 2566[2]
กำไรต่อหุ้น (บาท)[3]	0.53	0.78	0.33
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.40	0.25	0.15
อัตราส่วนการจ่ายเงินปันผล (%)	78.11	32.81	45.52

หมายเหตุ

[1] จ่ายปันผลเป็นเงินสดหุ้นละ 0.20 บาท และหุ้นปันผลในอัตราส่วน 5:1

[2] ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567 มีมติเห็นชอบการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 75.6 ล้านบาท ทั้งนี้ สิทธิในการได้รับเงินปันผลดังกล่าวยังไม่แน่นอนจนกว่าจะได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 24 เมษายน 2567

[3] กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ระหว่างปี

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ทันต่อสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและการเมือง รวมทั้งผลกระทบจากวิกฤติการณ์ทางการเงินระดับโลก ซึ่งนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวได้รวมถึงมาตรการในการป้องกันและแก้ไขความเสี่ยง เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบกำกับดูแลและติดตามการบริหารความเสี่ยงตามแผนที่วางไว้ โดยความร่วมมือและการประสานงานจากหน่วยงานต่าง ๆ ดังนี้

หลักปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยง

- จัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กร
- กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นหนึ่งในวัฒนธรรมองค์กรที่ กรรมการ บริหาร และพนักงานทุกคนต้องถือปฏิบัติ เพื่อให้มั่นใจถึงการบรรลุถึงพันธกิจ วัตถุประสงค์ ยุทธศาสตร์ และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ ความคาดหวัง และประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียภายใต้ระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้
- กำหนดโครงสร้างการกำกับดูแลความเสี่ยง โดยครอบคลุมตั้งแต่ระดับคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการชุดย่อย และส่วนงานที่เกี่ยวข้อง
- กำหนดประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญของกิจการ และระบุความหมายและขอบเขตของความเสี่ยงอย่างชัดเจน รวมถึงต้องกำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยงหลักอย่างชัดเจน และมีขั้นตอนการติดตามการเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ กระบวนการทำงานอย่างมีนัยสำคัญเพื่อพิจารณาความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่เพื่อกำหนดเป็นความเสี่ยงองค์กร
- วิเคราะห์โครงสร้างธุรกิจ กำหนดเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ กำหนดระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ และกำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการจัดทำแผนประจำปีแผนกลยุทธ์ รวมถึงกระบวนการบริหารงานต่าง ๆ การบริหารงาน และการตัดสินใจประจำวัน
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคนขององค์กรเป็นเจ้าของความเสี่ยง ซึ่งมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการระบุและประเมินความเสี่ยงของหน่วยงานที่ตนเองรับผิดชอบ รวมทั้งกำหนดมาตรการที่เหมาะสมเพื่อจัดการความเสี่ยง
- เจ้าของความเสี่ยงต้องบริหารความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุพันธกิจ วัตถุประสงค์ ยุทธศาสตร์ และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจขององค์กร อย่างทันเวลา และต่อเนื่อง ดังนี้
  - ระบุความเสี่ยงอย่างครอบคลุม และทันเวลา โดยต้องระบุทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก
  - ประเมินความเสี่ยงทางด้านโอกาสที่ก่อให้เกิดความเสี่ยง (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) หากความเสี่ยงนั้นเกิดขึ้น โดยมีการประเมินทั้งในเชิงคุณภาพ (Qualitative Assessment) และเชิงปริมาณ (Quantitative Assessment) ในกรณีที่สามารถทำได้
  - จัดลำดับความเสี่ยงในรูปแบบของแผนภูมิความเสี่ยง โดยต้องกำหนดตัวแปร และสมมติฐานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้องค์กรสามารถวิเคราะห์ข้อมูลและประเมินความเสี่ยงที่เกิดขึ้นว่ามีความรุนแรงและมีความเป็นไปได้ที่จะส่งผลกระทบต่อธุรกิจอย่างไร
  - ตอบสนองความเสี่ยง โดยการบริหารจัดการความเสี่ยงให้สอดคล้องตามหลักเกณฑ์การบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงบริบทในการดำเนินธุรกิจ ต้นทุน และผลประโยชน์ ความสอดคล้องของกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย พันธกิจ วิสัยทัศน์ ค่านิยมองค์กร ความจำเป็นและความเร่งด่วนในการตอบสนองความเสี่ยง รวมถึงระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ และความรุนแรงของผลกระทบที่อาจเกิดจากความเสี่ยง
  - วิเคราะห์ความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร และติดตามทบทวนและรายงานความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อแผนธุรกิจ และแผนกลยุทธ์ขององค์กรที่อยู่ในระดับสูงมากและสูงทั้งหมดต้องถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ในเรื่องนี้ และคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง หรือมากกว่าตามความเหมาะสม

- มีขั้นตอน การประเมินการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญในด้านโครงสร้างการกำกับดูแลวัฒนธรรมองค์กร เพื่อสร้างความมั่นใจว่าการบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมประเด็นต่าง ๆ อย่างครบถ้วน รวมถึงทบทวนความเสี่ยงและผลกระทบ เพื่อปรับปรุงขั้นตอนการประเมินความเสี่ยง ประเด็นความเสี่ยง วิธีการจัดลำดับความสำคัญความเสี่ยง รวมถึงวิธีการตอบสนองต่อความเสี่ยง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารความเสี่ยง และเฝ้าระวังและติดตามความคืบหน้าในการสนองตอบต่อความเสี่ยง เพื่อหาแนวทางในการปรับปรุงการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- สื่อสาร / รายงานความเสี่ยง แนวทางการจัดการและผลการบริหารจัดการ ให้ผู้มีส่วนได้เสียรับทราบ เพื่อเป็นข้อมูลสำคัญในการทำกลยุทธ์ การปฏิบัติงานและการตัดสินใจลงทุน รวมถึงเป็นการสร้างความตระหนักรู้ให้กับทุกคนในองค์กร และเป็นการสร้างความเชื่อมั่นในประสิทธิผลของระดับบริหารจัดการความเสี่ยงองค์กร
- พัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือซอฟต์แวร์อื่นๆ ที่มีอยู่ มาเป็นเครื่องมือช่วยในการระบุ ติดตามและรายงานความเสี่ยง
- สนับสนุนให้เกิดการบูรณาการระหว่าง Corporate Governance, Risk Management & Compliance (GRC)
- ใช้กรอบการบริหารความเสี่ยงที่เป็นปัจจุบัน โดยมุ่งเน้นสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปซึ่งอาจมีความเสี่ยงใหม่ที่มีผลกระทบต่อการบรรลุเป้าหมายขององค์กร

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

1. ดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน
2. มีการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและเพียงพอที่จะลดหรือควบคุมความเสี่ยงที่สำคัญให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
3. ดูแลให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
4. พิจารณาอนุมัตินโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (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 โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กรที่อาจส่งผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้
8. ดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทฯ ได้มีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงที่ได้ระบุไว้เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และมีวิธีจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เช่น การยอมรับความเสี่ยง (Take) การลดหรือการควบคุมความเสี่ยง (Treat) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Terminate) และการถ่ายโอนความเสี่ยง (Transfer)
9. มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการชุดย่อยที่เกี่ยวข้องกลั่นกรองข้อมูลก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณา ตามที่เหมาะสมกับธุรกิจ
10. ติดตามและประเมินผลประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
11. ดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งของในประเทศและในระดับสากล
12. ในกรณีที่บริษัทฯ มีบริษัทย่อยหรือกิจการอื่นที่บริษัทฯ ไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (เช่น มีสัดส่วน การถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50) คณะกรรมการบริษัทฯ จะนำผลประเมินระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณา

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

เพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบควรได้รับรายงานความคืบหน้า และสถานะของการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ให้คำแนะนำที่จำเป็น และควรมั่นใจได้ว่าความเสี่ยงสำคัญที่ระบุไว้ได้ถูกนำมารวมในการจัดทำแผนการตรวจสอบภายในของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และเข้าร่วมการประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ในเรื่องนี้ในฐานะผู้สังเกตการณ์ และจะต้องให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

1. ทำให้มั่นใจว่าได้มีการนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาปรับใช้อย่างเหมาะสม และมีการปฏิบัติตามทั่วทั้งองค์กร
2. พัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี
3. สอบทานการปฏิบัติงานของหน่วยงานบริหารความเสี่ยงและเสนอแนะให้มีการปรับปรุงประสิทธิผลของกระบวนการบริหารความเสี่ยง
4. สอบทานประสิทธิผลของการควบคุมภายในผ่านการตรวจสอบประจำปี ทบทวนความเสี่ยงสำคัญให้กับฝ่ายบริหาร และสื่อสารกับหน่วยงานบริหารความเสี่ยง เพื่อทำความเข้าใจเกี่ยวกับความเสี่ยงเพื่อดำเนินการตรวจสอบกระบวนการทางธุรกิจที่สำคัญตามปัจจัยเสี่ยงตามผลการประเมินความเสี่ยงองค์กร (Risk based Auditing)

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงาน

1. ดำเนินการตามกรอบนโยบายบริหารความเสี่ยงขององค์กร
2. ผู้บริหารและพนักงานทุกคน เป็นเจ้าของความเสี่ยงตามหน้าที่ความรับผิดชอบของตนเอง
3. ฝ่ายบริหาร เป็นผู้รับผิดชอบในการนำนโยบายการบริหารความเสี่ยงไปปฏิบัติ และติดตามการนำไปใช้อย่างต่อเนื่อง โดยได้รับการสนับสนุนจากคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการชุดย่อยที่เกี่ยวข้อง
4. พนักงานทุกคนต้องรับผิดชอบ ในการปฏิบัติตามนโยบายและคู่มือการบริหารความเสี่ยง
5. ระบุเหตุการณ์ความเสี่ยง ประเมินการควบคุม และรายงานความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานต่อผู้บังคับบัญชาระดับเหนือขึ้นไปตามลำดับชั้น
6. มีส่วนร่วมในการกำหนดวิธีการจัดการความเสี่ยงและนำไปปฏิบัติ
7. ติดตามความเสี่ยงทางกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และความเสี่ยงอื่นๆ ที่สำคัญในแต่ละภารกิจของทั้งส่วนงาน และทำให้มั่นใจได้ว่ามีแผนการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม และสามารถจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
8. กำกับดูแลให้การปฏิบัติของส่วนงานได้มีการประเมินความเสี่ยง บริหารจัดการความเสี่ยง และรายงานความเสี่ยงอย่างเพียงพอและเหมาะสม
9. รายงานความเสี่ยงของหน่วยงาน รวมถึงสถานะของความเสี่ยง แนวทางในการจัดการความเสี่ยงความคืบหน้า และผลของการบริหารความเสี่ยงต่อหน่วยบริหารความเสี่ยงเป็นรายไตรมาส หรือตามที่ได้มีการแจ้งเพิ่มเติมตามกรณีไป
10. ส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้มั่นใจว่าผู้บริหารส่วนงาน/หน่วยงานให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงในส่วนงาน/หน่วยงานของตน
11. พนักงานทุกคนต้องตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง และปฏิบัติให้เป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการทำงานปกติ

การทบทวนนโยบายบริหารความเสี่ยง

- คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องทบทวนนโยบายบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กรมีความเหมาะสม เพียงพอกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และสอดคล้องกับกรอบการบริหารความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป
- ในกรณีที่ฝ่ายบริหารพบว่านโยบายการบริหารความเสี่ยงไม่เหมาะสม หรือไม่เพียงพอกับการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อเสนออนุมัติในการปรับปรุงนโยบายการบริหารความเสี่ยง

2.2 ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงที่ระบุในหัวข้อนี้เป็นปัจจัยความเสี่ยงที่บริษัทฯ เห็นว่ามีนัยสำคัญ และอาจก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และมูลค่าหุ้นสามัญ รวมทั้งอาจส่งผลต่อผลตอบแทนจากการลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในทางลบอย่างมีนัยสำคัญ อาจมีความเสี่ยงอื่น ๆ ที่บริษัทฯ ยังไม่อาจทราบได้ในขณะนี้ หรือเป็นความเสี่ยงที่พิจารณาในขณะนี้แล้ว เห็นว่าไม่มีผลกระทบในสาระสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งความเสี่ยงดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

2.2.1 ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

1) ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีการแข่งขันสูง

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง เนื่องจากมีผู้ประกอบการในตลาดหลายรายและลักษณะผลิตภัณฑ์สามารถทดแทนกันได้ และมีอุปสรรคในการเข้าสู่ตลาด (Barrier to Entry) ค่อนข้างต่ำ ส่งผลให้มีผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาในธุรกิจจำนวนมาก ทั้งผู้ประกอบการรายเล็กและรายใหญ่ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งเป็นทำเลที่มีการแข่งขันค่อนข้างสูง และผู้ประกอบการในพื้นที่มีการปรับกลยุทธ์ทุกรูปแบบเพื่อแข่งขัน ไม่ว่าจะเป็นกลยุทธ์ด้านราคา การโฆษณา การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย การแถมของสมนาคุณ การลดค่าธรรมเนียมการโอน และค่าส่วนกลาง เป็นต้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงด้านการแข่งขันในอุตสาหกรรมเป็นอย่างมาก โดยมีแนวทางในการสร้างความแตกต่างด้านคุณภาพของบ้าน การสร้างภาพลักษณ์ และ Branding เพื่อให้เป็นที่จดจำของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีทีมผู้บริหารมืออาชีพที่มีประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มายาวนานกว่า 30 ปี และมีทีมงานฝ่ายพัฒนาธุรกิจและโครงการอสังหาริมทรัพย์ วางแผนกลยุทธ์ จัดทำ Business Plan และงบประมาณ รวมทั้งความเป็นไปได้โครงการของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายวิจัยตลาด ฝ่ายการตลาดและการขายที่มีการสำรวจพฤติกรรมและความต้องการของผู้บริโภคอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์สามารถกำหนดรูปแบบบ้านและรูปแบบโครงการของบริษัทฯ ได้ตรงกับความต้องการลูกค้าและกำหนดกลยุทธ์ต่าง ๆ ให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่ง ได้อยู่ตลอดเวลา

2) ความเสี่ยงด้านนโยบายการจัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

จากสถานการณ์ปัจจุบันที่สภาวะการแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มสูงขึ้นทำให้เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการแต่ละราย ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้น หรือไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้ ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ 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 เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการดำเนินงานและสภาพคล่องของบริษัทฯ และเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายและแผนงานทางการเงินเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ ดังนี้

- นโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังภายใต้งบประมาณที่กำหนด
- บริหารการเงินอย่างมีวินัย
- ควบคุม ติดตาม และวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงินอย่างใกล้ชิด โดยจัดทำประมาณการกระแสเงินสด วิเคราะห์แหล่งที่มาและใช้ไป เพื่อวางแผนการใช้เงินให้เหมาะสมในทุก ๆ ด้าน
- มีความพร้อมสำหรับการจัดหาแหล่งเงินทุนภายนอกจากสถาบันการเงินหลายแห่ง

ทั้งนี้ จากการดำเนินมาตรการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ไม่ประสบปัญหาในเรื่องสภาพคล่อง โดยยังคงรักษาผลการดำเนินงาน และฐานะการเงินให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

4) ความเสี่ยงด้านการเงินจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

• การปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า

การที่ธนาคารแห่งประเทศไทยมีการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายเพิ่มขึ้นในปี 2566 รวมถึงธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินต่าง ๆ มีการปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพิ่มสูงขึ้นให้สอดคล้องกับอัตราดอกเบี้ยนโยบาย ส่งผลกระทบโดยตรงต่อการพิจารณาตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัญหานี้มาโดยตลอด โดยที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการประสานงานกับสถาบันการเงินหลายแห่ง เพื่อจัดโปรโมชั่นที่ร่วมกับสถาบันการเงินให้เหมาะสมกับความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้า รวมถึงมีทีมงานผู้เชี่ยวชาญเป็นที่ปรึกษาทางการเงินแก่ลูกค้าในการเตรียมเอกสารเพื่อขอสนับสนุนเงินกู้อีกด้วย

• การปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ

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

5) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง และค่าแรงงาน

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนวัสดุก่อสร้างเป็นหนึ่งในต้นทุนที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ โดยวัสดุก่อสร้างบางประเภท เช่น เหล็ก ปูนซีเมนต์ และอิฐ เป็นต้น จะมีราคาที่อ้างอิงกับราคาตลาดโลก ซึ่งในกรณีที่ต้นทุนวัสดุก่อสร้างมีการเปลี่ยนแปลง โดยเฉพาะในกรณีที่ราคาปรับตัวขึ้นอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ในหลายด้าน เช่น ผู้รับเหมาก่อสร้างอาจมีการเจรจาต่อรองเพิ่มมูลค่างานรับเหมา เนื่องจากราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น หรือบริษัทฯ อาจต้องพิจารณาปรับเพิ่มราคาขายบ้าน ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการแข่งขันกับโครงการคู่แข่งในบริเวณโดยรอบ ปัจจัยที่กล่าวมาในข้างต้นอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของค่าวัสดุก่อสร้าง โดยมีการติดตามแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงค่าวัสดุก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ สำหรับวัสดุก่อสร้างที่บริษัทฯ เป็นผู้จัดหานั้น 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 ไปประจำในแต่ละโครงการ ทำหน้าที่เป็นผู้ควบคุมดูแลผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อควบคุมคุณภาพและติดตามความคืบหน้าการก่อสร้างทุกวัน โดยเน้นระบบการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างที่ดีในทุกขั้นตอน และมีการรายงานให้ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานก่อสร้างรับทราบความคืบหน้าการก่อสร้างเป็นประจำทุกสัปดาห์

2.2.2 ความเสี่ยงในการบริหารจัดการ

1) ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารหลัก

ตลอดเวลาที่ผ่านมา การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของ นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา ซึ่งปัจจุบันดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนายสุทธิชัย พูนลาภทวี ซึ่งปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ โดยนายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา และนายสุทธิชัย พูนลาภทวี เป็นบุคคลที่มีประสบการณ์และความรู้ความสามารถทางด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยอย่างมาก และเป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการกำหนดทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงอาจมีความเสี่ยงจากการพึ่งพิงการบริหารงานของ นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา และนายสุทธิชัย พูนลาภทวี

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงได้กำหนดนโยบายการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่งที่สำคัญ เพื่อสรรหาบุคคลที่จะสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญ ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสายงาน เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบุคคลกรบางราย และสามารถบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทฯ ได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดโครงสร้างการจัดการที่เหมาะสมและชัดเจน รวมถึงมีการกระจายอำนาจในการบริหารงานตามความเหมาะสม และส่งเสริมให้บุคลากรในทุกระดับมีส่วนร่วมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีผู้บริหารในแต่ละสายงานซึ่งเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นผู้ควบคุมการดำเนินงานของแต่ละสายงาน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะช่วยพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ ให้มีความรู้ความสามารถ และลดการพึ่งพิงผู้บริหารหลักบางราย

2.2.3 ความเสี่ยงอื่น ๆ

1) ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอำนาจควบคุมการออกเสียงลงมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชน กลุ่มครอบครัวศิริโสภณา 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 และมีการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารงานบริษัทฯ จึงได้จัดโครงสร้างการจัดการซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งประกอบไปด้วยบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ โดยมีการกำหนดขอบเขตการดำเนินงานและการมอบอำนาจให้แก่กรรมการและผู้บริหารอย่างชัดเจน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการกำหนดมาตรการการทำรายการที่เกี่ยวโยงกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง อีกทั้งมีการแต่งตั้งบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระเข้าร่วมคณะกรรมการบริษัทฯ จำนวน 5 ท่าน และแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลการตัดสินใจ รวมถึงพิจารณาให้ความเห็นหรืออนุมัติรายการต่าง ๆ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายการจัดการด้านความยั่งยืนระดับองค์กร

บริษัทฯ มุ่งมั่นและตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการจัดการองค์กรอย่างยั่งยืน และมีความตั้งใจจริงที่จะพัฒนาศักยภาพองค์กรให้สามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน มั่นคง และต่อเนื่องต่อไปในอนาคต โดยครอบคลุมประเด็นสำคัญต่าง ๆ ทั้งในมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมให้เกิดการอยู่ร่วมกันอย่างสมดุลในทุก ๆ ด้าน ผ่านการสร้างความแข็งแกร่งจากภายในสู่ภายนอกด้วยการสื่อสารให้บุคคลภายในและภายนอกองค์กรรับรู้ มีความเข้าใจในทิศทางของบริษัทฯ ที่ตั้งใจจะพัฒนาโครงการให้กลายเป็นองค์กรที่ยั่งยืนในอนาคต โดยคำนึงต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่มีส่วนเกี่ยวข้องตลอดห่วงโซ่คุณค่าของกระบวนการดำเนินกิจกรรมของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกภาคส่วนได้รับประโยชน์ที่ดีที่สมควรได้รับ ตลอดจนบริษัทฯ สามารถเติบโต และมีความสามารถในการแข่งขันต่อไปในระยะยาวได้อย่างเข้มแข็ง เป็นที่ยอมรับ และได้รับการสนับสนุนจากทุกภาคส่วน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการด้านความยั่งยืน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ด้านเศรษฐกิจ

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการประสบความสำเร็จและสร้างการเติบโตของธุรกิจที่ยั่งยืนในระยะยาว โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความโปร่งใส ชัดเจน และตรวจสอบได้ ปฏิบัติตามจริยธรรมทางธุรกิจ กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีการบริหารความเสี่ยงองค์กร เพื่อให้ทันต่อสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ การเมือง และผลกระทบจากวิกฤติการณ์ทางการเงินระดับโลก ควบคู่ไปกับกระบวนการควบคุมภายในบริษัทฯ ที่มีประสิทธิภาพและเพียงพอในการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ โดยครอบคลุมองค์ประกอบทั้ง 5 ตามมาตรฐานสากล COSO เพื่อป้องกันและลดผลกระทบจากความเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจทำให้องค์กรไม่สามารถดำเนินกิจการให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ตลอดจนศึกษาวิจัยอย่างสม่ำเสมอในการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างปลอดภัยและเหมาะสม เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นได้ว่าการดำเนินงานใด ๆ ของบริษัทฯ จะเป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายตลอดห่วงโซ่คุณค่า

2. ด้านสังคม

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียในสังคม โดยมีการพิจารณาถึงโอกาส ความเสี่ยง และผลกระทบในด้านสังคมจากการดำเนินธุรกิจ ทั้งในเรื่องของการปฏิบัติ ดูแล และรับผิดชอบต่อผู้ที่มีส่วนได้เสีย ทั้งพนักงาน ลูกค้า ชุมชนและสังคม เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและความเท่าเทียมไม่แบ่งแยก ไม่เลือกปฏิบัติภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดีและการเคารพสิทธิมนุษยชนต่อกัน เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด รวมทั้งมีการดำเนินกิจการตามหลักข้อบังคับที่กฎหมายที่กำหนดไว้ และทำการศึกษาพัฒนาบริษัทฯ ให้สามารถดำเนินธุรกิจสอดคล้องไปในทิศทางเดียวกันกับสิ่งที่สังคมสากลให้คุณค่า ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของสังคมและชุมชน ตั้งแต่ผู้อยู่อาศัยในโครงการที่สามารถอยู่อาศัยในบ้านที่ดีได้อย่างเป็นสุข นำไปสู่ชุมชนหมู่บ้านที่เป็นมิตรและอบอุ่น ขยายไปยังสังคมภายนอกและโลกที่ดียิ่งขึ้นอย่างยั่งยืนในอนาคต

3. ด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินกิจการที่คำนึงถึงความเสี่ยงและผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมในระยะยาวที่เป็นประเด็นสำคัญภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติที่ใช้ในกระบวนการดำเนินกิจการตลอดห่วงโซ่คุณค่าให้เกิดความคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพมากที่สุด ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงการพัฒนาโครงการที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีความปลอดภัยต่อการอยู่อาศัย เพื่อช่วยสร้างความอุ่นใจลดความกังวลเมื่ออยู่อาศัยได้ รวมทั้งพัฒนาให้เอื้อต่อการใช้ชีวิตและการสร้างสังคมที่มีความเคารพซึ่งกันและกัน ตลอดจนรณรงค์และส่งเสริมให้เกิดความตระหนักถึงความสำคัญ ความร่วมมือ และการมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์ดูแลสิ่งแวดล้อม และการใช้ทรัพยากรต่าง ๆ อย่างรู้คุณค่าตามความจำเป็นของบุคลากรขององค์กรในทุกระดับ 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

คณะทำงานจัดซื้อที่ดินจะพิจารณากลั่นกรองที่ดินที่มีศักยภาพด้วยเกณฑ์การพิจารณาจากปัจจัยหลายด้าน โดยมีการลงพื้นที่สำรวจสภาพแวดล้อมและพฤติกรรมของลูกค้าในบริเวณดังกล่าวและร่วมพิจารณาระหว่างฝ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มีการวิเคราะห์ข้อมูลอย่างครบถ้วน นำมากำหนดรูปแบบของโครงการ และศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นเพื่อให้ได้ที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในราคาที่เหมาะสมที่สุด ซึ่งหากได้รับการอนุมัติจัดซื้อที่ดินจะมีการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับผู้ขาย และดำเนินการพิจารณาแหล่งเงินทุนในการซื้อที่ดินจากสถาบันการเงิน จากนั้นจึงรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้ขายต่อไป

1.2) การจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง และการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

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) การจัดสรรที่ดินและการก่อสร้าง

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

3) การขายและโอนกรรมสิทธิ์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์เป็นอย่างมาก โดยได้มีการทำวิจัยตลาดอย่างละเอียดและสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถวางกลยุทธ์ทางด้านการตลาดตั้งแต่การออกแบบพัฒนาสินค้าและบริการ จนถึงงานขายได้อย่างเหมาะสม ติดตามสถานการณ์งานขายและงานการตลาดอย่างใกล้ชิด และสื่อสารข้อมูลสู่ภายนอกอย่างถูกต้อง ไม่บิดเบือน คลุมเครือ หรือโฆษณาเกินจริง โดยเลือกใช้สื่อโฆษณาที่หลากหลายและมีความเหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย พร้อมติดตามประสิทธิผลและประสิทธิภาพการสื่อสารเพื่อปรับกลยุทธ์และวิธีทำแผนการตลาดในรายละเอียดอย่างต่อเนื่อง ให้ทันต่อสถานการณ์ปัจจุบัน ในด้านการกำหนดราคาสินค้า บริษัทฯ มีการคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมต่าง ๆ เพื่อให้ราคาสอดคล้องต่อความสามารถในการซื้อของลูกค้า โดยมีการตั้งราคาอย่างละเอียดแตกต่างกันสำหรับบ้านที่อยู่อาศัยแต่ละตำแหน่ง ภายใต้แนวคิด **"ที่ดินทุกผืนมีผืนเดียวบนโลก"** โดยราคาเฉลี่ยของทั้งโครงการจะทำการเปรียบเทียบกับอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณใกล้เคียง เพื่อให้โครงการสามารถรักษาระดับความสามารถในการแข่งขันได้อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการจัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ด้วยทีมงานขายของบริษัทฯ เป็นหลัก โดยเป็นทีมงานที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญ สามารถสื่อสารข้อมูลได้อย่างถูกต้อง แม่นยำ ครบถ้วน จริงใจ สร้างความประทับใจและจูงใจลูกค้าได้เป็นอย่างดี มีบ้านตัวอย่างให้เข้าชม พร้อมทั้งอำนวยความสะดวกในการให้คำแนะนำการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินธนาคารที่เหมาะสมแก่ลูกค้า ซึ่งหากลูกค้าได้รับอนุมัติสินเชื่อจากธนาคารสถาบันการเงิน หรือมีความพร้อมในการชำระค่าซื้อบ้านแล้ว จะมีการนัดลูกค้าเพื่อตรวจสอบคุณภาพของบ้านก่อนการส่งมอบทุกครั้ง

4) การบริการหลังการขาย

บริษัทฯ ได้ดูแลลูกค้าไม่เพียงจนถึงขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์เท่านั้น แต่ดูแลครอบคลุมถึงการบริการการซ่อมบำรุง การจัดการสาธารณูปโภค รวมถึงการร่วมจัดตั้งนิติบุคคลเพื่อสร้างสังคมและดูแลชุมชนให้อยู่ร่วมกันได้ตามกฎระเบียบ มารยาท การให้เกียรติ และการเคารพซึ่งกันและกัน ประกอบกับความเอาใจใส่ในการบริการหลังการขาย

2. กิจกรรมสนับสนุน (Support Activities)

ความสำเร็จในการทำงานขององค์กรจะเกิดขึ้นไม่ได้หากองค์กรนั้น ๆ ขาดการให้ความสำคัญของงานทรัพยากรบุคคล ไม่ว่าจะเป็นเรื่อง

- การสรรหาทรัพยากรบุคคลและจัดการด้านแรงงาน (Recruitment and Staffing)
- การอบรมและพัฒนาบุคลากร (Training and Development)
- การบริหารจัดการด้านอัตราจ้างงาน (Payroll Management)
- การบริหารจัดการด้านประสิทธิภาพของการทำงานตลอดจนการประผลการทำงาน (Appraisals and Performance Management)
- แรงงานสัมพันธ์ (Employee Relation)

โดยกิจกรรมต่าง ๆ 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 ชุมชน จังหวัด ประเทศ และโลก โดยมีรายละเอียดความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียและการตอบสนองของบริษัทฯ ดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร		
ผู้ถือหุ้น	• การเติบโตอย่างยั่งยืนและต่อเนื่อง • ผลตอบแทนจากการลงทุน • ตั้งอยู่บนหลักธรรมาภิบาล • ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น	• จ่ายผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง • เคารพสิทธิพื้นฐานและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม • เปิดเผยข้อมูลบริษัทฯ อย่างโปร่งใส มีการตรวจสอบถ่วงดุล และระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ
พนักงาน	• ความเท่าเทียม เป็นธรรม และเคารพสิทธิขั้นพื้นฐาน • ความมั่นคงและความก้าวหน้าในหน้าที่การงาน • ผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม • มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีและปลอดภัย	• ดูแลและปฏิบัติต่อทุกคนอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม • ส่งเสริมให้มีการอบรมและพัฒนาเพื่อให้พนักงานก้าวหน้าและเติบโตไปพร้อม ๆ กับบริษัทฯ • จ่ายผลตอบแทนในอัตราที่เป็นธรรมและเหมาะสมตามความรู้ความสามารถ • สำรวจความพึงพอใจของพนักงาน • จัดช่องทางการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร		
ลูกค้า	• ได้รับสินค้าและบริการที่ดี มีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐาน มีสภาพโครงการที่ดีในระยะยาว มีสังคมและประสบการณ์การอยู่อาศัยที่ดี ในราคาที่เหมาะสมและเป็นธรรม • บริการหลังการขายที่น่าประทับใจ รวดเร็ว ทำงานต่าง ๆ สำเร็จ เชื่อมั่นและไว้ใจได้	• ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางธุรกิจที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด • ทำ Marketing Research เพื่อให้สามารถนำเสนอสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ได้มากที่สุด ในราคาที่เหมาะสม • ออกแบบสินค้าโครงการและบริการที่สอดคล้องกับความต้องการและความคาดหวังของลูกค้า • ควบคุม ติดตาม และตรวจสอบคุณภาพก่อนส่งมอบให้เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัทฯ • กำหนดราคาเหมาะสมกับศักยภาพโครงการเป็นธรรม • รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้า และไม่นำข้อมูลไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น
คู่ค้า/เจ้าหนี้	• ปฏิบัติตามสัญญาที่ได้ตกลงร่วมกัน • ผลตอบแทนที่เหมาะสม เป็นธรรม • เคารพในสิทธิมนุษยชน	• ปฏิบัติอย่างเสมอภาค เป็นธรรม ซื่อสัตย์ โปร่งใส และไม่เอาเปรียบ • ปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญา • ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่ดี
คู่แข่งทางการค้า	• การแข่งขันที่เป็นธรรม • การทำการตลาดและการขายที่ให้เคารพกฎกติกาและมารยาทพื้นฐาน	• ประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดีและเป็นธรรม • ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต • ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย
ชุมชนและสังคม	• มีความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมสอดคล้องกับคุณค่าที่จังหวัด ประเทศและโลกยึดถือ • มีส่วนร่วมทำให้พื้นที่และสังคมถูกพัฒนาให้ดีขึ้น	• สนับสนุน ส่งเสริม และยกระดับคุณภาพชีวิตของสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ • ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม • พัฒนาโครงการและพื้นที่โดยรอบให้ดีและน่าอยู่อาศัยมากขึ้น

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผลกระทบทั้งเชิงบวกและเชิงลบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากผลการดำเนินงานของธุรกิจ จึงได้ให้ความสำคัญในเรื่องการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และส่งเสริมการใช้พลังงานและทรัพยากรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งครอบคลุม 4 ด้านที่สำคัญ ได้แก่ การบริหารจัดการพลังงาน การบริหารจัดการน้ำ การบริหารจัดการขยะของเสียและมลพิษ และการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก เพื่อให้กระบวนการดำเนินงาของบริษัทฯ เกิดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

1. การดำเนินงานก่อสร้างต่าง ๆ ของบริษัทฯ จะเป็นไปตามมาตรฐานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
2. บริษัทฯ จะมีการเลือกใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติอย่างจำเป็นที่สุด และควบคุมการใช้ทรัพยากรให้เกิดความคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพทั้งในเรื่องของพลังงาน น้ำ และขยะของเสียทั้งวัสดุก่อสร้างและขยะครัวเรือน รวมทั้งการจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก เพื่อลดผลกระทบของความเสียหายที่มีต่อความเป็นอยู่ของสังคม สิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของประชาชน
3. สนับสนุนการจัดกิจกรรมที่จะมีส่วนอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอเพื่อคืนกำไรสู่สังคม
4. บริษัทฯ มีนโยบายในการลดการเกิดขยะ ของเสีย และให้ความร่วมมือในการจัดการทั้งในเรื่องของการกำจัดและการคัดแยกขยะหรือของเสียด้วยวิธีการที่ถูกต้อง ทั้งในส่วนของสำนักงาน งานก่อสร้าง และขยะครัวเรือน
5. บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะศึกษาแนวทางต่าง ๆ เพื่อยกระดับการบริหารจัดการกระบวนการดำเนินธุรกิจที่ลดการเกิดผลกระทบเชิงลบและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากยิ่งขึ้น
6. สร้างความตระหนักและปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างจริงจังและต่อเนื่อง โดยมีการสื่อสารให้ความรู้ ความเข้าใจ เพื่อให้เกิดความร่วมมือและนำไปสู่การปฏิบัติอย่างถูกต้องและเหมาะสม สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อไป
7. บริษัทฯ สนับสนุนการมีส่วนร่วมของพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องในการเสนอข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการด้านทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ เพื่อนำมาพัฒนา ปรับปรุง และแก้ไขการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

1) การจัดการพลังงาน

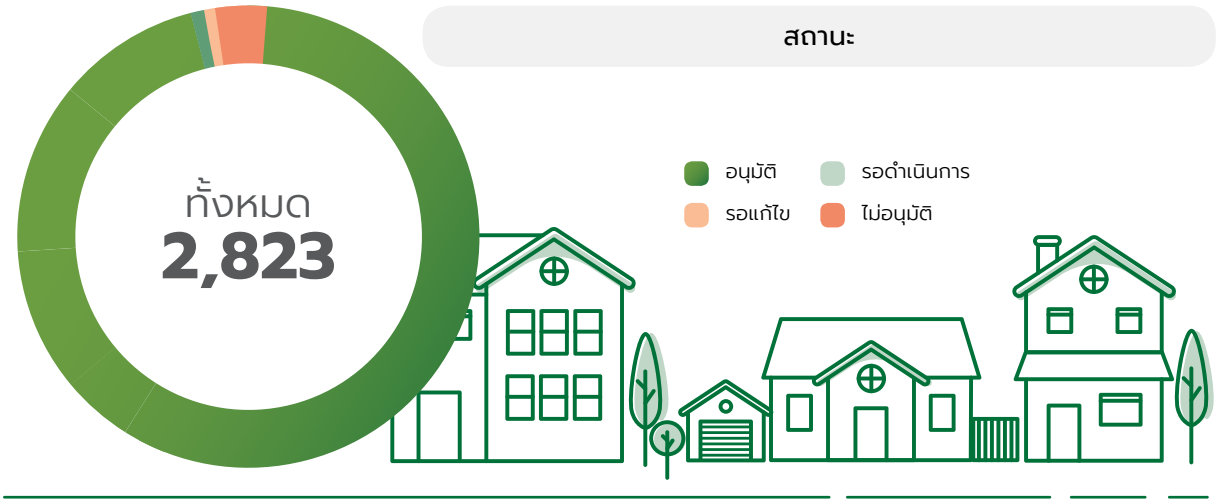
บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในด้านการจัดการพลังงาน โดยในปี 2566 มีปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 624,078 กิโลวัตต์ - ชั่วโมง สามารถแบ่งแยกตามสำนักงานใหญ่และโครงการ ดังนี้

	ปี 2565		ปี 2566	
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์/ชั่วโมง/ปี)	ร้อยละของการใช้พลังงานทั้งหมด	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์/ชั่วโมง/ปี)	ร้อยละของการใช้พลังงานทั้งหมด
สำนักงานใหญ่	83,448	16.44	96,078	15.40
โครงการ	423,996	83.56	528,000	84.60
รวม	**507,444**	**100.00**	624,078	100.00

เพื่อสร้างความตระหนักให้แก่บุคลากรในองค์กร บริษัทฯ มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ควบคุมการใช้พลังงานภายในบริษัทฯ อย่างรู้คุณค่าและให้เกิดประสิทธิภาพ การใช้กระดาษทั้ง 2 หน้า รวมทั้งมีการนำกระดาษ Idea Green มาใช้ภายในองค์กร ซึ่งเป็นนวัตกรรมกระดาษที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยการใช้เยื่อจากป่าปลูกและ EcoFiber ช่วยลดการใช้ไม้ใหม่ลง 50% การเลือกใช้ประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าและขนาดวัตต์ให้เหมาะสมกับการใช้งานและพื้นที่ติดตั้งมีการบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ จากการนำระบบ E-Memo ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มอนุมัติเอกสารออนไลน์มาใช้สำหรับการส่งเอกสารภายในองค์กร ส่งผลให้ช่วยลดระยะเวลาการทำงาน ลดปริมาณการใช้กระดาษ และลดพื้นที่เก็บเอกสารลงได้ ในปีที่ผ่านมาพบว่าทุกสายงานมีการใช้งานระบบ E-Memo โดยมีการใช้งานอนุมัติเอกสารทั้งหมด 2,823 รายการ แบ่งเป็น สายงานการตลาดและการขาย 1,452 รายการ สายงานก่อสร้าง 1,009 รายการ สายงานการเงินและบริหารทั่วไป 248 รายการ สายงานพัฒนาธุรกิจและโครงการอสังหาริมทรัพย์ 113 รายการ และผู้บริหาร 1 รายการ

ภาพรวมทุกสายงาน



สำหรับในสายงานก่อสร้างได้ให้ความสำคัญและรณรงค์การนำกระดาษกลับมาใช้ใหม่ให้ครบทั้งสองหน้า การใช้ซองเอกสาร การเก็บกระดาษไปขาย และการไม่ฉีกกระดาษทิ้ง เพื่อให้เกิดการใช้ทรัพยากรให้คุ้มค่ามากที่สุด เนื่องจากสายงานก่อสร้างเป็นฝ่ายที่มีการใช้กระดาษมากที่สุดทั้งในเรื่องของแบบก่อสร้างและเอกสารภายใน

2) การจัดการน้ำ

บริษัทฯ มีปริมาณการใช้น้ำในกิจกรรมการดำเนินงานของอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ และโครงการ ดังนี้

	ปี 2565		ปี 2566	
	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร)	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร)	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร)	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร)
สำนักงานใหญ่	415	1.92	498	1.28
โครงการ	21,156	98.08	38,450	98.72
รวม	**21,571**	**100.00**	**38,948**	**100.00**

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญในการออกแบบ ผลิต และติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกในทุก ๆ โครงการให้เป็นไปตามมาตรฐานที่หน่วยงานรัฐกำหนด

3) การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

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

รั้วป้องกันตามแนวอาคาร และรั้วป้องกันตามแนวถนน

การทำความสะอาดถนนโครงการ

ในด้านการส่งเสริมด้านสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ บริษัทฯ ได้มีการออกแบบโครงการด้วยการออกแบบภูมิทัศน์และจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโดยรอบโครงการเพื่อสร้างให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดี เพิ่มความร่มรื่น และความสบายตาสบายใจแก่ลูกบ้าน และมีการจัดกิจกรรมการแจกต้นกระบองเพชรแก่พนักงานบริษัทฯ เพื่อส่งเสริมให้ทุกคนมีพื้นที่สีเขียวบนโต๊ะทำงานเป็นของตนเอง และสนับสนุนแนวทาง Brand Do ในด้าน Truly Connect With Origin

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์สีทาภายใน TOA Organic Care ซึ่งเป็นนวัตกรรมสีเทคโนโลยี Bio-Based ที่ปลอดภัยมากยิ่งขึ้น ด้วยส่วนผสมจากธรรมชาติและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตและความปลอดภัยให้กับลูกบ้าน โดยบริษัทฯ นำร่องใช้ในโครงการแรกที่ “เฌอรีน กรุงเทพกรีฑา - ร่มเกล้า” เพื่อให้สอดคล้องกับแนวคิดการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ “TRULY CONNECT WITH LIFE” ที่บริษัทฯ ต้องการส่งมอบให้ผู้อยู่อาศัยด้วยการเชื่อมต่อความสุข 4 ด้าน ได้แก่

1. **TRULY CONNECT WITH ORIGIN** เชื่อมต่อชีวิตเข้ากับธรรมชาติ และพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อให้คุณได้พักผ่อนอย่างเต็มที่มากยิ่งขึ้น รวมทั้งยังมีเป้าหมายในการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
2. **TRULY CONNECT WITH SELF** เชื่อมต่อตัวตนของผู้อยู่อาศัยเข้ากับงานออกแบบที่ลงรายละเอียดเพื่อเพิ่มพื้นที่แห่งความสุขให้ทุกคนได้ใช้ชีวิตในแบบของตัวเอง
3. **TRULY CONNECT WITH LOVE** เชื่อมต่อความรักให้ทุกคนในครอบครัวด้วยการออกแบบพื้นที่ต่าง ๆ ที่จะส่งเสริมกิจกรรมความอบอุ่นของสมาชิกในครอบครัว อีกทั้งมีการเลือกใช้วัสดุที่ต้องการให้สมาชิกครอบครัวทุกคนปลอดภัยจากสารระเหย VOC แบคทีเรีย ไวรัส และเชื้อโรคอื่น ๆ
4. **TRULY CONNECT WITH COMMUNITY** เชื่อมความสุขการอยู่ในโครงการด้วยสังคมที่เป็นมิตร เป็นระเบียบให้เกียรติซึ่งกันและกัน เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสังคมที่ดีและมีคุณภาพภายในหมู่บ้าน เพื่อเป็นหน่วยย่อยของสังคมใหญ่ที่ดียิ่งขึ้น

4) การจัดการปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านแนวราบ ซึ่งมีการก่อสร้างบ้าน รวมถึงสาธารณูปโภคต่าง ๆ โดยการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ อาจส่งผลกระทบหรือก่อให้เกิดก๊าซเรือนกระจกอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากจะก่อให้เกิดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในทุก ๆ ขั้นตอนตั้งแต่การได้มาซึ่งวัสดุก่อสร้างไปจนถึงกระบวนการก่อสร้างในขั้นตอนต่าง ๆ

ในปัจจุบัน บริษัทฯ ยังไม่ได้มีการจัดทำข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ กำลังพิจารณาผู้ทวนสอบที่ความเชี่ยวชาญ น่าเชื่อถือ และมีมาตรฐานในการประเมินต่อไปในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแนวทางในการปฏิบัติภายในองค์กรเพื่อไม่ให้ส่งผลเสียหายต่อทรัพยากรธรรมชาติและสภาพแวดล้อม โดยมีแผนที่จะใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การดำเนินมาตรการประหยัดพลังงาน และการพิจารณานำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่ เป็นต้น

นอกจากนี้บริษัทฯ จะมีการเตรียมศึกษาและวางแผนภายในถึงกระบวนการการก่อสร้างที่จะสามารถลดจำนวนเศษวัสดุให้เหลือน้อยที่สุด รวมถึงกระบวนการอื่น ๆ เพื่อนำไปสู่การลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG) และสามารถลดต้นทุนวัสดุให้กับบริษัทฯ ในอนาคต

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการบริหารจัดการด้านสังคม ทั้งในเรื่องการเคารพต่อหลักการสิทธิมนุษยชน สุขภาพ ความปลอดภัย และคุณภาพชีวิตของพนักงาน ความรับผิดชอบต่อผู้อยู่อาศัย ตลอดจนความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม ทั้งนี้เพื่อก่อให้เกิดความเข้มแข็งทั้งภายในและภายนอก ให้บริษัทฯ สามารถขับเคลื่อนต่อไปได้ในระยะยาวพร้อม ๆ กับสังคมที่ยั่งยืน ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจดังนี้

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ มุ่งมั่นประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เป็นธรรม และดำเนินงานธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการประกอบธุรกิจที่มีระบบการดำเนินงานที่มีมาตรฐานและมีการควบคุมที่ดีภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ด้วยความระมัดระวัง ด้วยข้อมูลที่เพียงพอและมีหลักฐานสามารถอ้างอิงได้ รวมทั้งถือปฏิบัติตามข้อกฎหมายและข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด ตลอดจนการปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรม โดยไม่เรียกร้องหรือรับผลประโยชน์ใด ๆ ที่ชอบธรรมจากลูกค้า และไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าที่บริษัทฯ ได้ล่วงรู้มา เนื่องจากการดำเนินธุรกิจ อันเป็นข้อมูลที่ตามปกติวิสัยจะพึงสงวนไว้ไม่เปิดเผย เว้นแต่จะเป็นการเปิดเผยตามหน้าที่ตามกฎหมาย

2. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีนโยบายการดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมายและเป็นประโยชน์ต่อสังคม สนับสนุนให้พนักงานของบริษัทฯ ปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรมจริยธรรม รวมถึงส่งเสริมให้คู่ค้าของบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจให้ถูกต้อง มีความโปร่งใสด้วยเช่นกัน เพื่อสร้างความมั่นใจว่านโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่บริษัทฯ จัดทำขึ้นได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรมเพียงพอ พร้อมกับการสร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทัศนคติที่ถูกต้องในทุกระดับ จัดให้มีการตรวจสอบถ่วงดุลและระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ไม่มีผลประโยชน์ทับซ้อน ไม่มีการทุจริตคอร์รัปชันเกิดขึ้น

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเคารพสิทธิมนุษยชน โดยส่งเสริมให้มีการสร้างความเสมอภาคและเท่าเทียมกันทั้งภายใน และภายนอกองค์กรโดยไม่คำนึงถึงความแตกต่างในเรื่องถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล โดยบริษัทฯ จะไม่ทำการใดที่เป็นการละเมิดสิทธิเสรีภาพของบุคคลทั้งทางตรงและทางอ้อม ตลอดจนมีนโยบายสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชนโดยจัดให้มีการดูแลไม่ให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน มีการเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็นหรือเรียกร้องเกี่ยวกับการถูกละเมิดสิทธิของแต่ละบุคคลโดยได้รับการพิจารณาที่เป็นธรรม และส่งเสริมให้ผู้ร่วมทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของทรัพยากรบุคคล ซึ่งบริษัทฯ เชื่อว่าทรัพยากรบุคคลเป็นปัจจัยที่สำคัญอีกปัจจัยหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ เนื่องจากการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ จำเป็นต้องใช้ความรู้ ความสามารถ รวมทั้งความทุ่มเททั้งแรงกาย และแรงใจในการทำงานให้บรรลุเป้าหมาย ดังนั้น บริษัทฯ จึงกำหนดแนวทางการปฏิบัติต่อพนักงานบริษัทฯ โดยผู้บริหารจะต้องปฏิบัติต่อพนักงานอย่างยุติธรรม บริหารงานโดยความไม่ลำเอียง สนับสนุนในการสร้างศักยภาพในความก้าวหน้า และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงาน รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีความเข้าใจในเรื่องจรรยาบรรณที่พนักงานต้องพึงปฏิบัติ กำหนดค่าตอบแทนและจัดสวัสดิการให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสมเพื่อให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี โดยมีสภาพการจ้างงานที่ยุติธรรม มีสวัสดิการที่เหมาะสม มีโอกาสที่จะพัฒนาความก้าวหน้า รวมทั้งมีสภาพการทำงานที่ปลอดภัยและถูกสุขอนามัย และปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุจริตใจด้วยการรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะอย่างมีเหตุผล

5. ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพดี เข้าใจ และสามารถตอบโจทย์การใช้ชีวิตในระยะยาวได้ในราคาที่เหมาะสม เพื่อสร้างความพึงพอใจและประโยชน์สูงสุดให้แก่ลูกค้าในการอยู่อาศัยอย่างมีความสุขท่ามกลางสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ดี นำไปสู่การเป็นคนในสังคมที่มีคุณภาพต่อไป ตลอดจนยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความรับผิดชอบ ความซื่อสัตย์ และเอาใจใส่ลูกค้าอย่างต่อเนื่องตลอดไปจนถึงการบริการหลังการขาย นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเลือกใช้เครื่องมือและวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน ดำเนินการด้วยการตลาดที่เป็นธรรม โดยมีนโยบายในการดำเนินการให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับตัวโครงการหรือการให้บริการของบริษัทฯ ที่ถูกต้อง ไม่บิดเบือน คลุมเครือ หรือโฆษณาเกินจริง เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอในการตัดสินใจ รวมถึงบริษัทฯ จะรักษาข้อมูลของลูกค้าไว้เป็นความลับ และจะไม่ใช้ข้อมูลดังกล่าวไปใช้ในทางที่มิชอบ

6. การปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มีแนวทางที่จะปฏิบัติหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงให้ความร่วมมือ ช่วยเหลือ สนับสนุนและอาสาทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมที่เหมาะสม เพื่อส่งเสริมให้เกิดความเข้มแข็งทางเศรษฐกิจตลอดจนการฟื้นฟูสังคมและวัฒนธรรม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีช่องทางสำหรับให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและผู้ที่เกี่ยวข้องได้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของของบริษัทฯ โดยผ่านทางคณะกรรมการตรวจสอบตามรายละเอียดที่ระบุในนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต โดยบริษัทฯ จะให้ความสำคัญในการตอบสนองต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อชุมชนและสังคมอันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ สำหรับชุมชนหมู่บ้าน บริษัทฯ มีความตั้งใจในการสร้างชุมชนที่เป็นมิตรและอบอุ่น ด้วยการสร้างรากฐานนิติบุคคลที่ดี จัดพื้นที่หรือกิจกรรมที่ช่วยเสริมสัมพันธ์กันและกัน ตลอดจนสนับสนุนให้ผู้คนเห็นความสำคัญและร่วมกันมุ่งสร้างสังคมที่สงบสุข มีความรับผิดชอบ และเคารพซึ่งกันและกัน จนก่อให้เกิดชุมชนที่เต็มไปด้วยความสงบสุขได้

7. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรม

บริษัทฯ จะสนับสนุนให้มีนวัตกรรมทั้งในระดับกระบวนการทำงานในองค์กรและในระดับความร่วมมือระหว่างองค์กร ซึ่งหมายถึงการทำสิ่งต่าง ๆ ด้วยวิธีใหม่ ๆ และยังอาจหมายถึงการเปลี่ยนแปลงทางความคิด เพื่อเพิ่มมูลค่า เป้าหมายของนวัตกรรมคือการเปลี่ยนแปลงในเชิงบวกเพื่อทำให้สิ่งต่าง ๆ เกิดเปลี่ยนแปลงในทางที่ดีขึ้น ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมสูงสุด การเผยแพร่นวัตกรรมถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคมโดยการสื่อสารและเผยแพร่ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียรับทราบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ เข้าถึงกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ ได้อย่างทั่วถึง

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

1) พนักงานและแรงงาน

พนักงานและแรงงานเป็นทรัพยากรที่สำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการดูแลพนักงานและตระหนักถึงความเสมอภาคและเท่าเทียมกันโดยไม่มีการแบ่งแยกหรือเลือกปฏิบัติ เพื่อให้พนักงานได้รับความเป็นธรรม เปิดโอกาสให้ทุกคนสามารถเข้าร่วมงานได้ เพื่อการเติบโตและสามารถดำเนินงานบริษัทฯ ต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง โดยสัดส่วนพนักงานในปี 2566 พบว่า พนักงานเพศหญิงและเพศชายมีสัดส่วนในระดับที่ใกล้เคียงกัน ระดับอายุและลักษณะงานที่หลากหลาย โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียด	จำนวนพนักงาน	
	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. เพศ		
ชาย	59	53.64
หญิง	51	46.36
2. อายุ		
21-30 ปี	28	25.46
31-40 ปี	60	54.54
41 ปีขึ้นไป	22	20.00
3. หน่วยงานที่สังกัด		
สำนักงานใหญ่	61	55.45
ประจำโครงการ	49	44.55
4. ระดับตำแหน่งงาน		
ต่ำกว่าผู้จัดการแผนก	84	76.37
ผู้จัดการแผนกขึ้นไป	26	23.63

นอกจากนี้บริษัทฯ มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม และมอบสวัสดิการต่าง ๆ ที่เหมาะสมแก่พนักงานทุกคน ได้แก่ ค่ารักษาพยาบาล ประกันชีวิต สวัสดิการสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การตรวจสุขภาพประจำปี วันลาเพื่อฉีดยาป้องกันโควิด-19 ค่าแสดงความยินดีงานแต่งงาน ค่าคลอดบุตร-ธิดา และส่วนลดซื้อที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ

การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการพัฒนายกระดับความสามารถ ศักยภาพ และความก้าวหน้าของพนักงานในทุกระดับ ตลอดจนส่งเสริมการเรียนรู้ตลอดชีวิต บริษัทฯ จึงได้มีการประสานกับสถาบัน South East Asia Center (SEAC) ซึ่งเป็นศูนย์พัฒนาผู้นำและผู้บริหารระดับสูงครบวงจร รวมถึงหลักสูตรการอบรมภายนอกที่น่าสนใจและเหมาะสมกับการพัฒนาของพนักงาน โดยตลอดปี 2566 นี้ บริษัทฯ มีจำนวนชั่วโมงอบรมหรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ยของพนักงานเท่ากับ 19.35 ชั่วโมงต่อคนต่อปี และมีจำนวนผู้ที่เข้าร่วมอบรมทั้งหมด 101 คน มีรายละเอียดหลักสูตรการอบรม ดังนี้

ลำดับ	หลักสูตร
1	มาตรฐานงานก่อสร้าง
2	ทักษะการสัมภาษณ์งานเชิงพฤติกรรม
3	Outward mindset at work
4	Increasing Personal Productivity
5	Self - Leadership
6	DISC
7	Growth Mindset
8	HR for Non HR
9	Servant Leadership
10	Communication Effectiveness
11	Managing in a minute
12	Coaching in a minute
13	Positive Leader
14	เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับบริหาร
15	เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับหัวหน้างาน
16	เจาะลึกการทำสัญญาจัดซื้อ/ว่าจ้าง
17	วิธีลดต้นทุนอย่างต่อเนื่องด้วย Spending Analysis
18	AutoCAD
19	Data storytelling
20	เล่าเรื่องเก่งแบบมืออาชีพ
21	Server & Network
22	Generative AI เพื่อการเติบโตของธุรกิจ
23	ทดสอบนักบัญชี
24	CFO The Strategist CFO
25	4-dimensional Manager
26	สุดยอดชั้นเชิงการเจรจา (EXCELLENT NEGOTIATION)
27	Speech for Presentation

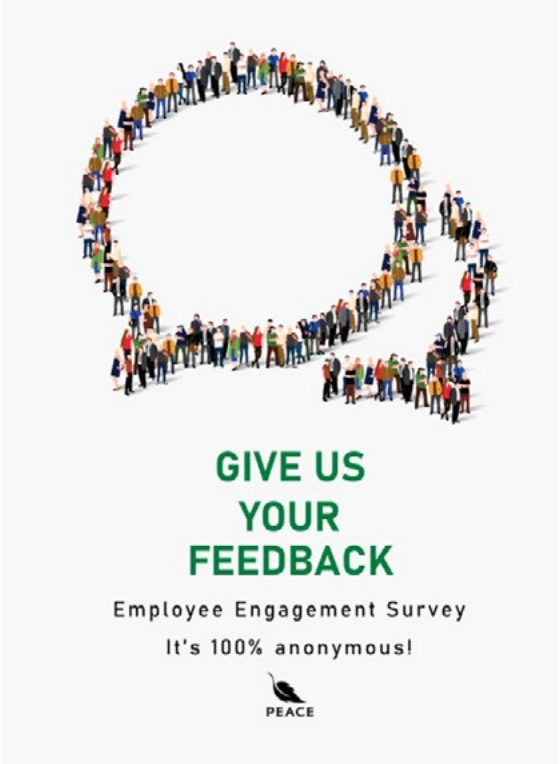
ลำดับ	หลักสูตร
28	ธรรมาภิบาลการจัดการที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ชั้นสูง (ธทส.)
29	Advance Secretary
30	Company Secretary
31	HR Hero Summit 2023
32	ภาษาจีน
33	Beginner to Pro in Excel: Financial Modeling and Valuation
34	Introduction to Financial Modeling for Beginners
35	Personality Power
36	New Product and Service Development
37	Project Management
38	People and Relationship Management
39	Marketing Research for Business
40	Business Analytics
41	Analytics Tools for Business Decisions
42	Marketing Research 101
43	Excel Database & PivotTable
44	Power BI ง่าย ๆ สไตล์คนใช้ Excel มาก่อน
45	สูตรลับ การตลาดแบบมืออาชีพ PROFESSIONAL MARKETERS
46	การทำการตลาดให้มีประสิทธิภาพด้วย Customer Journey
47	Marketing Funnel
48	Content Mastery Online: คอนเทนต์หยุดนิ้ว บิลด์อารมณ์ลูกค้า
49	Content Marketing สร้างตัวตนบนโลกออนไลน์ สื่อสารอย่างไรให้ได้ใจลูกค้า
50	Intermediate Motion Graphic ด้วย Adobe After Effects
51	Excel Level Up Update 2021
52	Customer Journey Mapping
53	การเจรจาเพื่อผลลัพธ์ชั้นเยี่ยม
54	Intro to Marketing
55	Marketing For Non-Marketing
56	Cost sheet
57	เคล็ดลับ จัดฮวงจุ้ย ชัยภูมินำโชค

ความผูกพันของพนักงาน

บริษัทฯ มีแผนการพัฒนาความผูกพันของพนักงาน ซึ่งสำหรับในปี 2566 มีพนักงานลาออกจากงานโดยสมัครใจ (Turnover Rate) ร้อยละ 18 และได้มีการสำรวจความผูกพันองค์กรของพนักงาน (Employee Engagement Survey) ประจำปี โดยนำผลสำรวจที่ได้มาพัฒนาและปรับปรุงเพื่อสร้างความสุข ความพึงพอใจตลอดจนแรงจูงใจของพนักงานให้ดียิ่งขึ้นอย่างเป็นระบบและครอบคลุมทั้งองค์กร โดยเกณฑ์การประเมินแบ่งเป็น 6 ระดับดังนี้

เห็นด้วยอย่างยิ่ง	=	6
เห็นด้วย	=	5
ค่อนข้างเห็นด้วย	=	4
ค่อนข้างไม่เห็นด้วย	=	3
ไม่เห็นด้วย	=	2
ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง	=	1

สำหรับผลประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรโดยรวมที่ได้จัดทำในปี 2566 เท่ากับ 4.35 คะแนน จากค่ามาตรฐานวัดความผูกพันองค์กรอยู่ที่ 4 คะแนน (ค่อนข้างเห็นด้วย) ซึ่งเป็นไปตามความคาดหวังของการประเมินความผูกพันในองค์กรในปีนี้



ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีสภาพแวดล้อม สุขภาพอนามัย ความปลอดภัยที่ดี ที่สามารถช่วยลดผลกระทบจากความสูญเสียอันเนื่องมาจากความไม่ปลอดภัยในการทำงานได้ สำหรับสถานการณ์ในปี 2566 บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการดังนี้

(1) บริษัทฯ มีการรณรงค์กิจกรรม 5ส. ซึ่งประกอบไปด้วย สะอาด สะดวก สุขลักษณะ สะสาง และสร้างนิสัย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน, บำรุงรักษาอาคารและสถานที่ให้เสื่อมสภาพน้อยที่สุด, สร้างนิสัยและภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่พนักงาน และสร้างสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการทำงานในทุก ๆ สายงาน ทั้งในส่วนสำนักงานใหญ่ สำนักงานช่าง และสำนักงานขาย

(2) จัดให้มีสวัสดิการแก่พนักงานบริษัทฯ ให้สามารถเข้าร่วมกิจกรรมออกกำลังกาย เพื่อเสริมสร้างสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง การมีปฏิสัมพันธ์ร่วมกัน และสร้างสังคมที่เข้มแข็งของพนักงานภายในบริษัทฯ ให้มากขึ้น ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นการสนับสนุนแนวทาง Brand Do ในด้าน Truly Connect with Community

(3) การแสดงความคิดเห็นหรือร้องทุกข์ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้พนักงานแสดงความคิดเห็นหรือเรียกร้องเกี่ยวกับการถูกละเมิดสิทธิของแต่ละบุคคล กรณีที่พนักงานมีความไม่พอใจหรือมีความทุกข์อันเกิดขึ้นเนื่องจากการทำงาน โดยสามารถยื่นคำร้องต่อผู้บังคับบัญชาโดยตรงหรือผู้บังคับบัญชาชั้นแรกของตน เว้นแต่เรื่องที่จะร้องทุกข์นั้นมีความเกี่ยวเนื่องกับการปฏิบัติของผู้บังคับบัญชาดังกล่าว หรือบังคับบัญชาดังกล่าวเป็นเหตุก็ให้ยื่นคำร้องต่อผู้บังคับบัญชาระดับสูงขึ้นไปอีกชั้นหนึ่ง เมื่อสอบสวนข้อเท็จจริงแล้ว จะทำการดำเนินการให้เสร็จสิ้นโดยเร็ว โดยพนักงานที่ร้องทุกข์ พนักงานผู้ให้ข้อมูล พนักงานผู้พิจารณาคำร้องทุกข์ จะได้การรับรองจากบริษัทฯ ว่าจะไม่ถือเป็นเหตุที่จะเลิกจ้างหรือดำเนินการใดที่เกิดผลร้ายต่อพนักงาน

(4) ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อม บริษัทฯ ได้ดำเนินงานตามมาตรฐานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมที่กำหนดไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการดำเนินงานก่อสร้างต่าง ๆ ในแต่ละโครงการ โดยบริษัทฯ มีเจตนารมณ์แน่วแน่ในการส่งเสริมและสร้างสรรค์ให้มีการทำงานอย่างปลอดภัยในการทำงาน ควบคุมมิให้เกิดอันตรายจากการทำงาน และยังตระหนักถึงหน้าที่ความรับผิดชอบด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

เป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับ จะต้องให้ความร่วมมือในการตรวจตรา และเฝ้าระวังสภาพแวดล้อมและสิ่งแวดล้อมในการทำงานให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย รวมทั้งผู้ปฏิบัติงานทุกคนจะต้องปฏิบัติ ตามขั้นตอนในการทำงานที่ปลอดภัย และปฏิบัติตามกฎความปลอดภัยที่กำหนดอย่างเคร่งครัด

นโยบายด้านความปลอดภัย

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการมีระบบชีวอนามัยและความปลอดภัย ควบคู่กับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความมั่นใจต่อพนักงานและบุคลากรที่เกี่ยวข้องจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติการณ์และโรคจากการปฏิบัติงาน ดังนั้น บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายอาชีวอนามัยและความปลอดภัย เพื่อให้ทุกฝ่ายใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติงานดังต่อไปนี้

1. ความปลอดภัยในการทำงาน เป็นนโยบายหลักของบริษัทฯ ในทุกหน่วยงานและทุกโครงการ ผู้บริหารและบุคลากรทุกระดับ มีหน้าที่ที่จะร่วมมือกันปฏิบัติเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการทำงานทุกด้าน
2. บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมให้มีการปรับปรุงสภาพแวดล้อมและวิธีปฏิบัติงานที่ปลอดภัย ตลอดจนการจัดให้มีการใช้อุปกรณ์คุ้มครองความปลอดภัยในการทำงานที่เหมาะสม ทั้งนี้เพื่อให้การทำงานเป็นไปตามมาตรฐานด้านความปลอดภัย
3. บริษัทฯ จะจัดให้มีองค์กรความปลอดภัยในการทำงานเพื่อดำเนินการด้านความปลอดภัยอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
4. บริษัทฯ จะจัดให้มีการติดตามและประเมินผลในการดำเนินการตามนโยบายความปลอดภัยเป็นประจำ เพื่อควบคุมดูแลและปรับปรุงแก้ไขให้มีการปฏิบัติอย่างจริงจังและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด
5. บริษัทฯ กำหนดเป้าหมายให้การดำเนินการก่อสร้างในทุกโครงการปราศจากอุบัติเหตุร้ายแรงจนถึงแก่ชีวิตหรือทุพลภาพ และอุบัติเหตุที่เป็นสาเหตุให้เกิดการหยุดทำงาน

ที่ผ่านมาบริษัทฯ ดำเนินงานภายใต้ความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องเพื่อลดความเสี่ยงจากการเจ็บป่วย บาดเจ็บหรือเสียชีวิต และดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงานหรือลูกจ้างอย่างเหมาะสม โดยในปี 2566 ไม่พบกรณีการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน

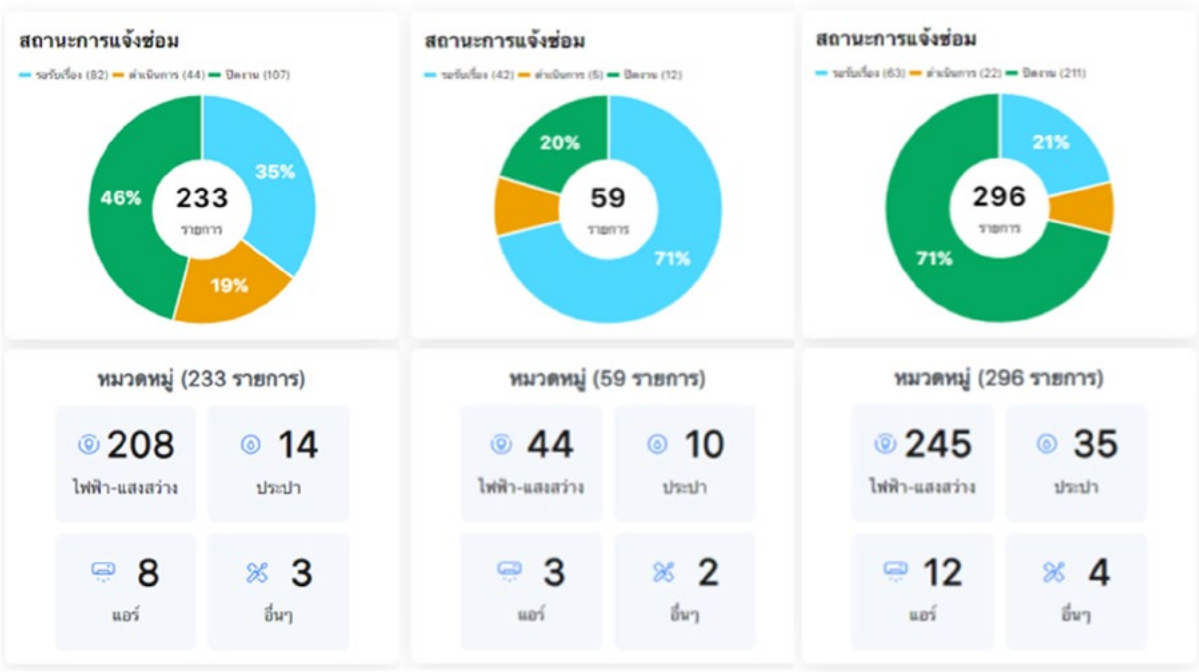
(5) การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

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

สำหรับในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังไม่พบการทุจริตคอร์รัปชัน และยังไม่มีข้อร้องเรียนจากหน่วยงานภายในและหน่วยงานภายนอกองค์กร

2) ลูกค้า

บริษัทฯ จะปฏิบัติตามเงื่อนไขทางธุรกิจที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัดและรักษาคุณภาพและมาตรฐานการก่อสร้างและการให้บริการที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความมั่นใจและความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า จัดให้มีการกำหนดราคาในอัตราที่เป็นธรรมตามศักยภาพของกลุ่มเป้าหมาย รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้า และไม่นำข้อมูลไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือบุคคลอื่น โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้รับผลประเมินการตรวจรับบ้านเฉลี่ยร้อยละ 96 และพบข้อร้องเรียนที่สำคัญจำนวน 1 กรณี ได้แก่ การร้องเรียนเรื่องการประสานงานที่ล่าช้าเมื่อลูกค้าติดต่อเข้ามาผ่านแอปพลิเคชันของบริษัทฯ ทางบริษัทฯ จึงดำเนินการปรับปรุงระบบแอปพลิเคชัน โดยการจัดให้มีการรายงานสถานะรายการติดต่อจากลูกค้าเพื่อลดระยะเวลาการติดต่อกลับจากเจ้าหน้าที่ และพัฒนาระบบให้ง่ายต่อการใช้งานมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ มุ่งหวังที่จะพัฒนาและปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานและสามารถสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าต่อไปในระยะยาว



ข้อมูลแจ้งซ่อม The Living OS

PEACE

โครงการ	รอรับเรื่อง (JOB)		เพิ่ม	อยู่ระหว่างดำเนินการ (JOB)		เพิ่ม	แก้ไขแล้วเสร็จ (JOB)		เพิ่ม	Total		เพิ่ม
	15 ธ.ค.66	22 ธ.ค.66	ลด	15 ธ.ค.66	22 ธ.ค.66	ลด	15 ธ.ค.66	22 ธ.ค.66	ลด	15 ธ.ค.66	22 ธ.ค.66	ลด
เมือง งามวงศ์วาน-ประชาชื่น	6	42	36	0	5	-5	0	12	12	6	59	53
เมือง สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา	66	82	16	17	44	-27	35	107	72	118	233	115
เมือง บางขุนนนท์	24	63	39	22	22	0	119	211	92	165	296	131
Total	96	187	91	39	71	-32	154	330	176	289	588	299

3) ชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนา ส่งเสริม และยกระดับคุณภาพชีวิตของสังคมและชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่ให้มีคุณภาพดีขึ้น พร้อม ๆ กับการเติบโตของบริษัทฯ โดยส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ มีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมที่สร้างประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง จึงได้จัดให้มีการทำกิจกรรมต่าง ๆ ที่ช่วยก่อให้เกิดประโยชน์ต่อชุมชน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรม “PEACE Day” มอบพืชพันธุ์ผักสวนครัว ได้แก่ ต้นพริกขี้หนูสวนกว่า 800 ต้น ให้กับลูกบ้าน PEACE family ทั้ง 7 โครงการ ประกอบด้วย โครงการ ดิ แกลมเมอร์ เอกมัย - ประดิษฐ์มนูธรรม, โครงการคอร์ดิซ แอท อุดมสุข, โครงการเฌอ งามวงศ์วาน - ประชาชื่น, โครงการเฌอ สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา, โครงการเฌอ บางขุนนนท์, โครงการเฌอ วัชรพล และโครงการเฌอ วงแหวน - สาทร เพื่อให้สอดรับกับสภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันที่มีความผันผวน และส่งผลต่อค่าครองชีพที่มีการปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น ทำให้สินค้ามีราคาแพง โดยเฉพาะพืชผักสวนครัวต่างๆ ทำให้บริษัทฯ จัดกิจกรรมดังกล่าวขึ้นมา เพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยลดค่าใช้จ่ายในครัวเรือน และเป็นการสานสัมพันธ์ที่ดีกับลูกบ้านชาว PEACE family

2) บริษัทฯ ได้บริจาคของใช้เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์สำนักงานให้กับมูลนิธิสวนแก้ว (ในความอุปถัมภ์ของพระราชธรรมนิเทศ หรือ พระพยอม กัลยาโณ) เพื่อนำไปมอบให้แก่ผู้ยากไร้ และนำไปส่งต่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยมีทีมงานมูลนิธิสวนแก้วเป็นผู้รับมอบ

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการสอบบัญชีของบริษัทฯ

งวด	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชีอนุญาตเลขที่	บริษัทผู้สอบบัญชี
ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	นางสาวศิราภรณ์ เอื้ออนันต์กุล	3844	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	นางวิไล สุนทรวาณี	7356	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	นายฉัตรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์	5813	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

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

สรุปรายงานการสอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงิน

1) งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินสำหรับงวดปี					
	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	106.38	6.05	284.84	11.83	18.58	0.63
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	2.37	0.13	2.37	0.10	1.15	0.04
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,542.73	87.78	1,792.75	74.46	2,299.43	77.70
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง	4.01	0.23	0.87	0.04	3.61	0.12
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	67.89	3.86	145.24	6.03	615.22	20.79
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	150.55	6.25	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3.92	0.21	5.72	0.24	3.22	0.10
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**1,727.30**	**98.28**	**2,382.34**	**98.95**	**2,941.21**	**99.38**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	1.15	0.07	1.15	0.05	-	-
อาคารและอุปกรณ์	10.05	0.57	8.23	0.34	9.50	0.32
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2.43	0.14	2.61	0.11	2.19	0.07
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16.35	0.93	12.86	0.53	6.26	0.21
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.18	0.01	0.37	0.02	0.33	0.02
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**30.16**	**1.72**	**25.22**	**1.05**	**18.28**	**0.62**
รวมสินทรัพย์	**1,757.46**	**100.00**	**2,407.56**	**100.00**	**2,959.49**	**100.0**

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินสำหรับงวดปี					
	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	25.00	0.84
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	95.04	5.41	128.52	5.34	144.09	4.87
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	364.04	12.30
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2.25	0.13	2.14	0.09	0.64	0.02
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	14.83	0.84	14.71	0.61	18.54	0.63
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	22.81	1.30	13.90	0.58	1.88	0.06
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	32.11	1.83	32.71	1.36	3.67	0.13
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**167.04**	**9.51**	**191.98**	**7.98**	**557.86**	**18.85**
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	144.81	4.89
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2.80	0.16	0.67	0.03	0.03	0.00
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	18.34	1.04	15.25	0.63	14.49	0.49
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**21.14**	**1.20**	**15.92**	**0.66**	**159.33**	**5.38**
รวมหนี้สิน	**188.18**	**10.71**	**207.90**	**8.64**	**717.19**	**24.23**
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	420.00	23.90	504.00	20.93	504.00	17.03
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	336.00	19.12	504.00	20.93	504.00	17.03
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	-	-	244.39	10.15	244.39	8.26
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	12.91	0.73	12.91	0.54	12.91	0.44
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	33.80	1.92	50.40	2.09	50.40	1.70
ยังไม่จัดสรร	1,186.57	67.52	1,387.96	57.65	1,430.60	48.34
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**1,569.28**	**89.29**	**2,199.66**	**91.36**	**2,242.30**	**75.77**

2) งบแสดงกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบแสดงกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินสำหรับงวดปี					
	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,164.82	99.81	1,780.55	99.82	1,053.26	99.60
รายได้อื่น	2.17	0.19	3.15	0.18	4.21	0.40
รวมรายได้	**1,166.99**	**100.00**	**1,783.70**	**100.00**	**1,057.47**	**100.00**
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(710.95)	(60.92)	(1,051.72)	(58.96)	(617.69)	(58.41)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(89.73)	(7.69)	(125.39)	(7.03)	(108.86)	(10.29)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(95.02)	(8.14)	(126.44)	(7.09)	(122.72)	(11.61)
รวมค่าใช้จ่าย	**(895.70)**	**(76.75)**	**(1,303.55)**	**(73.08)**	**(849.27)**	**(80.31)**
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**271.29**	**23.25**	**480.15**	**26.92**	**208.20**	**19.69**
ต้นทุนทางการเงิน	(2.43)	(0.21)	(0.17)	(0.01)	(0.87)	(0.08)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**268.86**	**23.04**	**479.98**	**26.91**	**207.33**	**19.61**
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(53.77)	(4.61)	(95.98)	(5.38)	(41.26)	(3.91)
กำไรสุทธิ	**215.09**	**18.43**	**384.00**	**21.53**	**166.07**	**15.70**
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	0.58	0.05	1.99	0.11	2.56	0.24
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น	**0.58**	**0.05**	**1.99**	**0.11**	**2.56**	**0.24**
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	**215.67**	**18.48**	**385.99**	**21.64**	**168.63**	**15.94**

3) งบแสดงกระแสเงินสด

งบแสดงกระแสเงินสด	งบการเงินสำหรับงวดปี		
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษี	268.86	479.97	207.33
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	710.95	1,051.72	617.69
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4.97	4.87	5.25
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(0.31)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	0.00	-	0.00
กำไรจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	-	(0.84)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	(0.55)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2.22	2.17	2.45
ดอกเบี้ยรับ	(0.02)	(1.05)	(0.57)
ต้นทุนทางการเงิน	2.43	0.17	0.83
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	**989.10**	**1,537.30**	**832.14**
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(406.44)	(1,191.52)	(1,111.55)
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง	(1.35)	3.15	(2.75)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(62.19)	(186.90)	(475.72)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(0.21)	(0.47)	2.19
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.04	(0.18)	0.04
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	29.46	30.12	16.22
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	2.28	(0.13)	3.83
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(6.12)	(8.90)	(12.02)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	**544.46**	**182.50**	**(747.62)**
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	0.02	1.05	0.57
จ่ายภาษีเงินได้	(46.35)	(90.90)	(64.35)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	**498.13**	**92.65**	**(811.40)**

งบแสดงกระแสเงินสด	งบการเงินสำหรับงวดปี		
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ซื้อหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	(150.00)	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1.15)	-	2.37
ซื้ออุปกรณ์	(1.08)	(2.14)	(6.83)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.22)	(0.63)	(0.09)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	0.32	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	-	151.39
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	**(2.13)**	**(152.77)**	**146.84**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	25.00
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	390.70	-	987.55
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(735.70)	-	(475.82)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(2.14)	(2.25)	(2.14)
จ่ายดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(9.05)	(2.08)	(10.29)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	-	334.32	-
จ่ายต้นทุนในการทำรายการที่เกิดจากการออกหุ้น	-	(7.41)	-
เงินปันผลจ่าย	(40.32)	(84.00)	(126.00)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	**(396.51)**	**238.58**	**398.30**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	**99.49**	**178.46**	**(266.26)**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	6.89	106.38	284.84
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	**106.38**	**284.84**	**18.58**

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	หน่วย	2564	2565	2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	10.34	12.41	5.27
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.65	1.50	0.04
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	1.61	0.52	(2.16)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า[1]	เท่า	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย[1]	วัน	N/A	N/A	N/A
อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.42	0.63	0.30
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	856.33	570.86	1,192.50
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	8.85	9.41	4.53
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	40.66	38.26	79.44
วงจรเงินสด	วัน	815.67	532.60	1,113.06
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	38.96	40.93	41.35
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	23.10	26.79	19.37
อัตรากำไรอื่น	%	0.19	0.18	0.40
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	185.09	19.42	(397.76)
อัตรากำไรสุทธิ	%	18.43	21.53	15.70
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	14.52	20.38	7.48
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	11.82	18.44	6.19
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร[2]	%	1,840.48	3,335.91	1,520.71
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.64	0.86	0.39
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.12	0.09	0.32
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.00	0.00	0.24
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	เท่า	113.83	2,820.50[3]	244.20
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน	เท่า	0.84	2,820.50[4]	0.58
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	78.11	32.81	45.52

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" "CHERENE" และ"CHEREA VICINITY" โดยบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิดการสร้างบ้านที่ดีมีคุณภาพสำหรับลูกค้าแต่ละกลุ่ม ในราคาที่เหมาะสม โดยให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์ผลงานคุณภาพในทุกขั้นตอน มีการวางรากฐานนิติบุคคลหมู่บ้าน และบริการหลังการขายเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกบ้าน จากแนวคิดดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ด้วยผลประกอบการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ มีความน่าเชื่อถือ และสามารถบริหารบ้านซึ่งเป็นสินค้าคงเหลือได้เป็นอย่างดี จึงสามารถขายบ้านและปิดโครงการที่ผ่านมาได้ครบทั้งหมด โดยโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอดีตจนถึงปัจจุบันที่บริษัทฯ ได้พัฒนามีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	สถานะ	ที่ตั้ง	ช่วงเวลาที่เปิดขายโครงการ	ปีที่ปิดโครงการ
บ้านป่าริมธาร	โครงการในอดีต	จังหวัดกาญจนบุรี	ปี 2532	2543
บ้านลมทะเล 1	โครงการในอดีต	จังหวัดระยอง	ปี 2542	2545
บ้านลมทะเล 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 วัชรพล	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ปี 2562	ปัจจุบัน
CHER งามวงศ์วาน - ประชาชื่น	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ปี 2563	ปัจจุบัน
CHER สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ปี 2563	ปัจจุบัน
CHER บางขุนนนท์	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ปี 2564	ปัจจุบัน
CHERENE กรุงเทพกรีฑา - ร่มเกล้า	โครงการปัจจุบัน	กรุงเทพฯ	ปี 2565	ปัจจุบัน
CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เจษฎาบดินทร์	โครงการปัจจุบัน	จังหวัดนนทบุรี	ไตรมาส 3 ปี 2566	ปัจจุบัน
CHER ราชพฤกษ์ - พระราม 5	โครงการปัจจุบัน	จังหวัดนนทบุรี	ไตรมาส 3 ปี 2566	ปัจจุบัน

บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิในที่ดินและบ้านให้แก่ลูกค้า และจะบันทึกรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับราคาขายหักด้วยค่าใช้จ่ายของแถมที่บริษัทฯ จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เช่น ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าส่วนกลาง เป็นต้น โดยในปี 2565 และปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,780.55 ล้านบาท และ 1,053.26 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิปี 2565 และปี 2566 เท่ากับ 383.99 ล้านบาท และ 166.07 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิในปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 15.70

4.2.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1) รายได้จากการขายอสังริมทรัพย์

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและบ้านให้แก่ลูกค้า และบันทึกรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับราคาขายหักด้วยค่าใช้จ่ายของแถมที่บริษัทฯ จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เช่น ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าส่วนกลาง เป็นต้น โดยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 1,164.82 ล้านบาท 1,780.55 ล้านบาท และ 1,053.26 ล้านบาท ตามลำดับ สามารถแบ่งรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามโครงการได้ดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
คอร์ดิซ แอท อุดมสุข	186.95	16.05	151.40	8.50	49.31	4.68
เฌอ วงแหวน - สาทร	165.65	14.22	48.29	2.71	-	-
เฌอ วัชรพล	111.16	9.54	93.96	5.28	41.53	3.94
เฌอ งามวงศ์วาน - ประชาชื่น	432.48	37.13	483.42	27.15	31.08	2.95
ดิ แกลมเมอร์ เอกมัย - ประดิษฐ์มนูธรรม	113.55	9.75	287.04	16.12	28.57	2.71
เฌอ สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	145.68	12.51	279.09	15.68	260.16	24.70
เฌอ บางขุนนนท์	9.35	0.80	437.35	24.56	441.91	41.96
เฌอรีน กรุงเทพกรีฑา - ร่มเกล้า	-	-	-	-	65.66	6.23
เฌอเรีย วิซินิตี้ ราชพฤกษ์ - เจษฎาบดินทร์	-	-	-	-	60.46	5.74
เฌอ ราชพฤกษ์ - พระราม 5	-	-	-	-	74.58	7.09
รวม	**1,164.82**	**100.00**	**1,780.55**	**100.00**	**1,053.26**	**100.00**

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

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ลดลง 727.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.85 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากสภาพเศรษฐกิจที่ชะลอตัว หนี้ครัวเรือนที่สูงขึ้น และอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง และการปล่อยสินเชื่อของธนาคารที่รัดกุมมากขึ้น รวมถึงในปี 2566 จะมีโครงการที่มีบ้านคงเหลือลดลง และปิดโครงการภายในปี 2566 จำนวน 3 โครงการ ทำให้บริษัทฯ รับรู้รายได้ได้เพียงบางส่วน และถึงแม้ว่าจะมีโครงการใหม่เปิดในปีดังกล่าวมาทดแทนทั้งหมด 2 โครงการ ได้แก่ เฌอเรีย วิซินิตี้ ราชพฤกษ์ - เจษฎาบดินทร์ และ เฌอ ราชพฤกษ์ - พระราม 5 แต่เป็นโครงการที่เปิดในช่วงครึ่งปีหลัง

2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

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

ทั้งนี้ ในช่วงระหว่างการพัฒนาโครงการ บริษัทฯ จะบันทึกต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ทั้งต้นทุนที่ดิน ต้นทุนพัฒนาสาธารณูปโภค ต้นทุนบ้าน และต้นทุนทางการเงิน เป็นรายการต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งแสดงในงบแสดงฐานะการเงิน โดยเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้แก่ลูกค้าแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ พร้อมกับบันทึกรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 710.95 ล้านบาท 1,051.72 ล้านบาท และ 617.69 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนค่าที่ดิน	343.10	48.26	506.49	48.16	296.14	47.94
ต้นทุนค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	56.55	7.95	93.32	8.87	58.66	9.50
ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้าน	298.82	42.03	434.79	41.34	256.66	41.55
ต้นทุนทางการเงิน [1]	12.48	1.76	17.12	1.63	6.23	1.01
รวม	**710.95**	**100.00**	**1,051.72**	**100.00**	**617.69**	**100.00**

หมายเหตุ :

[1] ตั้งแต่ปี 2564 บริษัทฯ บันทึกต้นทุนทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นผลจากการปรับปรุงวิธีการบัญชีที่เกี่ยวกับการบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจในอนาคตของบริษัทฯ มากยิ่งขึ้น

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 ดิ แกลมเมอร์ เอกมัย - ประดิษฐ์มนูธรรม เพิ่มขึ้น

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ลดลง 434.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 41.27 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนค่าพัฒนาสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้าน และต้นทุนทางการเงิน ซึ่งสอดคล้องกับการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ พบว่า อัตราส่วนดังกล่าวในงวดสิ้นปี 2565 และงวดสิ้นปี 2566 เท่ากับร้อยละ 59.07 และร้อยละ 58.65

3) กำไรขั้นต้น

กำไรขั้นต้นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 453.87 ล้านบาท 728.83 ล้านบาท และ 435.57 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 38.96 ร้อยละ 40.93 และร้อยละ 41.35 ตามลำดับ

กำไรขั้นต้นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น 274.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 60.58 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เฉลี่ยของโครงการ ดิ แกลมเมอร์ เอกมัย - ประดิษฐ์มนูธรรม เพิ่มขึ้น

กำไรขั้นต้นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ลดลง 293.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.24 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งสอดคล้องกับการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

4) รายได้อื่น

รายได้อื่นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 2.17 ล้านบาท 3.15 ล้านบาท และ 4.21 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	1.32	60.71	1.04	33.02	2.17	51.49
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุน	-	-	0.55	17.46	-	-
ดอกเบี้ยรับ	0.02	0.94	1.05	33.33	0.57	13.53
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	0.32	14.70	-	-	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุน	-	-	-	-	0.33	7.94
หนี้สูญได้รับคืน	-	-	0.17	5.40	0.50	11.88
อื่น ๆ[1]	0.51	23.65	0.34	10.79	0.64	15.16
รวม	**2.17**	**100.00**	**3.15**	**100.00**	**4.21**	**100.00**

หมายเหตุ : [1] อื่น ๆ ประกอบด้วย กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนเผื่อขาย เงินอุดหนุนการจ้างงานช่วงโควิด - 19 เงินรับจากการขายเหล็กเก่า เงินรับค่าเสื้อยูนิฟอร์มพนักงาน เงินรับคืนค่าประกันมิเตอร์ไฟฟ้า เงินค่าปรับประกันผลงาน ค่าธรรมเนียมย้ายแปลง เป็นต้น

รายได้อื่นของบริษัทฯ ประกอบด้วย รายได้จากการยกเลิกสัญญา ดอกเบี้ยรับจากเงินฝากสถาบันการเงิน กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน หนี้สูญได้รับคืน และอื่น ๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายได้จากการยกเลิกสัญญา เป็นรายได้ที่บริษัทฯ ยึดเงินค่าจอง ค่าทำสัญญา และเงินดาวน์ ในกรณีที่ลูกค้าได้ชำระเงินดังกล่าวมาแล้ว แต่ลูกค้าตัดสินใจยกเลิกการจองหรือซื้อบ้านด้วยสาเหตุอื่น ๆ ที่ไม่ใช่การไม่ผ่านอนุมัติการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับกรณีที่ลูกค้าไม่ผ่านการอนุมัติเบื้องต้นในการขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน บริษัทฯ จะทำการคืนเงินค่าจอง ค่าทำสัญญา รวมถึงเงินดาวน์ ในส่วนที่ชำระแล้วคืนให้แก่ลูกค้าทั้งหมด

กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุน เกิดจากบริษัทฯ มีหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนดังกล่าวคำนวณโดยใช้ราคามูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

ดอกเบี้ยรับ เป็นดอกเบี้ยจากเงินฝากธนาคาร

กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินเกิดจากบริษัทฯ มีการจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้แก่บุคคลอื่น

กำไรจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ เกิดจากบริษัทฯ มีการขายหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้

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

5) ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 89.73 ล้านบาท 125.39 ล้านบาท และ 108.86 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการขายประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายพนักงานขาย ค่าโฆษณา รางวัลในการขาย รวมถึงค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	42.47	47.33	63.85	50.92	38.25	35.14
ค่าโฆษณา	33.80	37.67	38.25	30.50	57.80	53.10
เงินเดือน - พนักงานขาย	4.70	5.23	5.20	4.15	5.27	4.84
ค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์	4.33	4.83	6.82	5.44	4.29	3.94
ค่านายหน้า และรางวัลการขาย	4.42	4.93	11.26	8.98	3.04	2.79
ค่าส่งเสริมการขายอื่น ๆ	-	-	-	-	0.20	0.18
ค่าธรรมเนียมอื่น[1]	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
รวม	**89.73**	**100.00**	**125.39**	**100.00**	**108.86**	**100.00**

หมายเหตุ : [1] ค่าธรรมเนียมอื่น ประกอบด้วย ค่าเบิกโฉนด

ค่าใช้จ่ายในการขายในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น 35.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 39.74 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่านายหน้าการขาย และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ อันเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และการเพิ่มขึ้นของค่าโฆษณา เนื่องจากมีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายเพิ่มมากขึ้น อย่างไรก็ดี อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายรวมต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากร้อยละ 7.69 สำหรับปี 2564 เป็นร้อยละ 7.03 สำหรับปี 2565

ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 108.86 ล้านบาท และ 125.39 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงเป็นมูลค่า 16.53 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.18 จากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่านายหน้าการขาย และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ อันเป็นผลมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และจากการเปรียบเทียบอัตราส่วน จะพบว่าอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายรวมต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 7.03 เป็นร้อยละ 10.29 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากค่าโฆษณาที่เพิ่มขึ้นจากกลยุทธ์ขององค์กรในการส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทฯ และการเปิดโครงการใหม่ ได้แก่ โครงการ เฌอเรีย วิซินิตี้ ราชพฤกษ์ - เจษฎาบดินทร์ และ โครงการ เฌอ ราชพฤกษ์ - พระราม 5

6) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม2566 เท่ากับ 95.02 ล้านบาท 126.44 ล้านบาท และ 122.72 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	68.84	72.45	88.79	70.22	86.67	70.63
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ	5.19	5.46	13.03	10.31	11.21	9.14
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2.76	2.90	2.61	2.07	5.25	4.28
ค่าอุปกรณ์และบริการสำนักงาน	2.34	2.46	4.83	3.82	6.05	4.93
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเช่า	2.40	2.53	2.58	2.04	0.45	0.36
ค่าสาธารณูปโภค	1.97	2.08	2.62	2.07	4.64	3.78
ค่าบริการวิชาชีพ	8.52	8.96	6.45	5.10	2.22	1.81
ค่าใช้จ่ายการเดินทาง	0.72	0.76	1.56	1.23	2.00	1.63
อื่น ๆ [1]	2.28	2.40	3.97	3.14	4.23	3.44
รวม	**95.02**	**100.00**	**126.44**	**100.00**	**122.72**	**100.00**

หมายเหตุ : [1] อื่น ๆ ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมธนาคาร ค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับ IPO ค่าเบี้ยประกันรถยนต์/อาคาร ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ ค่าใช้จ่ายการจัดประชุมผู้ถือหุ้น/กรรมการ ค่าใช้จ่ายกิจกรรมเพื่อสังคม ค่าบริจาค ค่าเบี้ยปรับเงินเพิ่ม ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด เป็นต้น

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

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

ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 122.72 ล้านบาท และ 126.44 ล้านบาท ซึ่งลดลงเป็นมูลค่า 3.72 ล้านบาท ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงเพียงเล็กน้อย แต่หากเปรียบเทียบเป็นอัตราส่วนจะพบว่าอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 7.09 เป็นร้อยละ 11.60 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายที่สัมพันธ์กับโครงการที่ลดลง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงค่าใช้จ่ายในการบริหารเพื่อเตรียมความพร้อมด้านบุคลากรเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ

7) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 2.43 ล้านบาท 0.17 ล้านบาท และ 0.87 ล้านบาท ตามลำดับ

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

ต้นทุนทางการเงินในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพิ่มขึ้น 0.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 408.33 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สิน เนื่องจากมีการกู้ยืมเงินจากสถาบันทางการเงินเพื่อที่จะนำมาพัฒนาโครงการใหม่เพื่อขยายธุรกิจในอนาคต

8) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 53.77 ล้านบาท 95.98 ล้านบาท และ 41.26 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 20.00 ร้อยละ 20.00 และร้อยละ 19.90 ของกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ตามลำดับ

9) กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 215.09 ล้านบาท 384.00 ล้านบาท และ 166.07 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ ร้อยละ 18.43 ร้อยละ 21.53 และร้อยละ 15.70 ตามลำดับ

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

กำไรสุทธิในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ลดลง 217.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 56.75 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

4.2.3 การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 1,757.46 ล้านบาท 2,407.56 ล้านบาท และ 2,959.49 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์หลัก ได้แก่ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

โดยสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพิ่มขึ้น 551.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.92 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุหลักดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 266.26 ล้านบาท ลดลงจากกิจกรรมดำเนินงาน 811.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมลงทุน 146.84 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงิน 398.30 ล้านบาท
- ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพิ่มขึ้น 506.67 ล้านบาท โดยหลักเกิดจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการ คอร์ดิซ พัฒนาการ - อ่อนนุช, โครงการ เฌอ พหลโยธิน - สายไหม, โครงการ เฌอ วิภาวดีรังสิต และโครงการ เฌอ เวสต์วิลล์ ราชพฤกษ์ ส่วนโครงการอื่น ๆ ลดลงเนื่องจากทยอยโอนกรรมสิทธิ์
- เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น 469.98 ล้านบาท มีสาเหตุมาจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลง 150.55 ล้านบาท มีสาเหตุมาจากการขายหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ทั้งจำนวน

1) สินทรัพย์หมุนเวียน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 106.38 ล้านบาท 284.84 ล้านบาท และ 18.58 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 3.52 ล้านบาท 3.52 ล้านบาท 1.15 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันดังกล่าวเกิดจากการออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทฯ จะต้องคงหนังสือค้ำประกันก่อนมีการส่งมอบระบบสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 1,542.73 ล้านบาท 1,792.75 ล้านบาท และ 2,299.43 ล้านบาท ตามลำดับ โดยต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการโดยตรง ซึ่งรวมถึงต้นทุนที่ดิน ต้นทุนพัฒนาสาธารณูปโภค ต้นทุนก่อสร้างบ้าน และต้นทุนทางการเงิน ที่บริษัทฯ จะบันทึกเข้าเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในช่วงระหว่างที่โครงการมีการซื้อที่ดินรอพัฒนาและอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ และจะโอนรายการดังกล่าวเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ลูกค้า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสามารถจำแนกได้ตามโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงิน ณ วันที่					
	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
คอร์ดิซ แอท อุดมสุข	123.84	8.03	34.83	1.94	4.02	0.17
ดิ แกลมเมอร์ เอกมัย - ประดิษฐ์มนูธรรม	184.26	11.94	18.38	1.02	-	-
เฌอ วงแหวน - สาทร	26.58	1.72	-	-	-	-
เฌอ วัชรพล	61.82	4.01	26.16	1.46	-	-
เฌอ งามวงศ์วาน - ประชาชื่น	257.41	16.69	16.76	0.93	-	-
เฌอ สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	307.64	19.94	214.55	11.97	103.43	4.50
เฌอ บางขุนนนท์	342.92	22.23	253.05	14.12	35.69	1.55
เฌอรีน กรุงเทพกรีฑา-ร่มเกล้า	237.58	15.40	293.66	16.38	351.91	15.30
เฌอเรีย วิชินิตี้ ราชพฤกษ์ - เจษฎาบดินทร์	0.68	0.04	619.57	34.56	854.72	37.17
เฌอ ราชพฤกษ์ - พระราม 5	-	-	152.18	8.49	266.06	11.57
เฌอ เวสต์วิลล์ ราชพฤกษ์	-	-	163.61	9.13	289.14	12.57
เฌอ พหลโยธิน - สายไหม	-	-	-	-	136.67	5.94
เฌอ วิภาวดีรังสิต	-	-	-	-	100.59	4.37
คอร์ดิซ พัฒนาการ - อ่อนนุช	-	-	-	-	156.71	6.83
เฌอรีน พหล - วัชรพล	-	-	-	-	0.45	0.03
เฌอ ปิ่นเกล้า - วงแหวน	-	-	-	-	0.04	0.00
รวม	**1,542.73**	**100.00**	**1,792.75**	**100.00**	**2,299.43**	**100.00**

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น 250.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.21 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการ เฌอเรีย วิชินิตี้ ราชพฤกษ์ - เจษฎาบดินทร์ และ โครงการ เฌอ ราชพฤกษ์ - พระราม 5 นอกจากนี้ยังมี โครงการ เฌอรีน กรุงเทพกรีฑา - ร่มเกล้า ที่เริ่มเปิดขายในเดือนพฤศจิกายน 2565 ส่วนโครงการอื่น ๆ ลดลงเนื่องจากทยอยโอนกรรมสิทธิ์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพิ่มขึ้น 506.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 28.26 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการ เฌอเรีย วิชินิตี้ ราชพฤกษ์ - เจษฎาบดินทร์, โครงการ เฌอ ราชพฤกษ์ - พระราม 5, โครงการ เฌอ เวสต์วิลล์ ราชพฤกษ์, โครงการ เฌอ พหลโยธิน - สายไหม, โครงการ เฌอ วิภาวดีรังสิต และโครงการคอร์ดิซ พัฒนาการ - อ่อนนุช

เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง

เงินมัดจำค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 4.01 ล้านบาท 0.87 ล้านบาท และ 3.61 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 67.89 ล้านบาท 145.24 ล้านบาท และ 615.22 ล้านบาท ตามลำดับ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพิ่มขึ้น 469.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 323.59 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เนื่องจากมีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเปล่าสำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต ซึ่งคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงไตรมาส 2 ปี 2567 อย่างไรก็ตาม ปี 2566 บริษัท ฯ มีรับโอนกรรมสิทธิ์ซื้อที่ดิน

สำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต ได้แก่ โครงการ เฌอ เวสต์วิลล์ ราชพฤกษ์, โครงการ เฌอ พหลโยธิน - สายไหม, โครงการ เฌอ วิภาวดีรังสิต และโครงการ คอร์ดิซ พัฒนาการ - อ่อนนุช

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ลดลง 150.55 ล้านบาท มีสาเหตุมาจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ทั้งจำนวน

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 3.92 ล้านบาท 5.72 ล้านบาท และ 3.22 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า สินทรัพย์ภาษีเงินได้ และลูกหนี้อื่น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจากบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้นจากค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เนื่องจากบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้นจากค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

2) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 10.05 ล้านบาท 8.23 ล้านบาท และ 9.50 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงิน ณ วันที่					
	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนปรับปรุงอาคาร	0.67	6.67	0.81	9.84	0.74	7.79
เครื่องมือและอุปกรณ์	0.12	1.19	0.09	1.09	0.06	0.63
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3.89	38.71	4.52	54.92	8.02	84.42
ยานพาหนะ	0.43	4.28	0.13	1.58	0.06	0.63
สินทรัพย์สิทธิการใช้	4.94	49.15	2.68	32.57	0.62	6.53
รวม	**10.05**	**100.00**	**8.23**	**100.00**	**9.50**	**100.00**

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

อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพิ่มขึ้น 1.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.43 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการตัดค่าเสื่อมราคาที่เกิดขึ้นระหว่างปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 2.43 ล้านบาท 2.61 ล้านบาท และ 2.19 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ไม่มีตัวตนหลักของบริษัทฯ คือ ระบบปฏิบัติการและโปรแกรมคอมพิวเตอร์ โดยมูลค่าที่เพิ่มขึ้นเกิดจากการซื้อ User เพิ่มของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ตามสัดส่วนจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 16.35 ล้านบาท 12.86 ล้านบาท และ 6.26 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกิดจากความแตกต่างระหว่างค่าใช้จ่ายทางบัญชีและทางภาษี เช่น รายได้และรายจ่ายตามงวดที่ถึงกำหนดชำระของสัญญาจะซื้อจะขาย ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน และสัญญาเช่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ เป็นต้น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 0.18 ล้านบาท 0.37 ล้านบาท และ 0.33 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ได้แก่ เงินประกันมิเตอร์ไฟ, เงินประกันระบบไฟฟ้า และเงินประกันความเสียหาย เป็นต้น

4.2.4 แหล่งที่มาของเงินทุน

โครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ ประกอบด้วย หนี้สินคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 8.64 ถึงร้อยละ 24.23 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 75.77 ถึงร้อยละ 91.36 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 188.18 ล้านบาท 207.90 ล้านบาท และ 717.19 ล้านบาท ตามลำดับ โดยหนี้สินหลักของบริษัทฯ ประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ภาษีเงินได้ค้างจ่าย เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน และเงินประกันผลงานการก่อสร้าง เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 1,569.28 ล้านบาท 2,199.66 ล้านบาท และ 2,242.30 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วย ทุนที่ออกและชำระแล้ว ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ และกำไรสะสม

1) หนี้สิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 95.04 ล้านบาท 128.52 ล้านบาท และ 144.09 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นส่วนใหญ่เกิดจากการซื้อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างและการจ้างผู้รับเหมา

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น 33.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 35.23 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการซื้อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างและการจ้างผู้รับเหมาจากโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา ได้แก่ โครงการเฌอรีน กรุงเทพกรีฑา-ร่มเกล้า และโครงการ เฌอเรีย วิชินิตี้ ราชพฤกษ์ - เจษฎาบดินทร์ เป็นต้น ซึ่งยังไม่ถึงกำหนดชำระเงิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพิ่มขึ้น 15.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.11 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการซื้อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างและการจ้างผู้รับเหมาจากโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา ได้แก่ โครงการ เฌอ เวสต์ วิลล์ ราชพฤกษ์, โครงการ เฌอ ราชพฤกษ์ - พระราม 5, โครงการ เฌอรีน กรุงเทพกรีฑา - ร่มเกล้า และโครงการ เฌอเรีย วิซินิตี้ ราชพฤกษ์ - เจษฎาบดินทร์ เป็นต้น ซึ่งยังไม่ถึงกำหนดชำระเงิน

เงินประกันผลงานการก่อสร้าง

เงินประกันผลงานการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 14.83 ล้านบาท 14.71 ล้านบาท และ 18.54 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินประกันผลงานการก่อสร้างเกิดจากการที่บริษัทฯ หักเงินค่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยในแต่ละงวดเพื่อเป็นประกันการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ตามเงื่อนไขสัญญา

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

เงินประกันผลงานการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพิ่มขึ้น 3.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26.06 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากมีจำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพิ่มขึ้น

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 22.81 ล้านบาท 13.90 ล้านบาท และ 1.88 ล้านบาท โดยเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ประกอบด้วย เงินค่าจอง ค่าทำสัญญา และค่าดาวน์บ้าน ที่ลูกค้าจ่ายให้แก่บริษัทฯ ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ลดลง 8.91 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 39.06 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการทยอยรับรู้เป็นรายได้ในปี 2565 โดยหลักเป็นการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ ดิ แกลมเมอร์ เอกมัย - ประดิษฐ์มนูธรรม และ เฌอ งามวงศ์วาน - ประชาชื่น

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ลดลง 12.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 86.49 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการทยอยรับรู้เป็นรายได้ในปี 2566 โดยหลักเป็นการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ เฌอ บางขุนนนท์, โครงการ ดิ แกลมเมอร์ เอกมัย - ประดิษฐ์มนูธรรม และโครงการ เฌอ วัชรพล

ภาษีเงินได้ค้างจ่าย

ภาษีเงินได้ค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 32.11 ล้านบาท 32.71 ล้านบาท และ 3.67 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

บริษัทฯ ไม่มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินคงค้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 508.85 ล้านบาท โดยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสามารถจำแนกเป็นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี และเกินกว่า 1 ปี ได้ดังนี้

	งบการเงิน ณ วันที่					
	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	-	-	-	-	364.04	71.54
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี	-	-	-	-	144.81	28.46
รวมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	**-**	**-**	**-**	**-**	**508.85**	**100.00**

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นการกู้ยืมเงินสำหรับการซื้อที่ดิน พัฒนาโครงการ และก่อสร้างบ้าน ซึ่งเป็นวงเงินแยกเฉพาะแต่ละโครงการ รายละเอียดวงเงินกู้ยืมสามารถสรุปได้ ดังนี้

โครงการ / ประเภทสินเชื่อ	วงเงิน (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ (ล้านบาท)			เงื่อนไข	หลักประกัน
		31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566		
1. คอร์ดิซ แอท อุดมสุข	260.00	-	-	-	• ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินตามที่กำหนดในสัญญา • Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า	โฉนดที่ดินของโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินดังกล่าว
2. เฌอ วงแหวน - สาทร	253.00 -	-	-		• ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินตามที่กำหนดในสัญญา • Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า	โฉนดที่ดินของโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินดังกล่าว
3. เฌอ วัชรพล	125.90	-	-	-	• ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินตามที่กำหนดในสัญญา • Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า	โฉนดที่ดินของโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินดังกล่าว
4. เฌอ งามวงศ์วาน - ประชาชื่น	329.00	-	-	-	• ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินตามที่กำหนดในสัญญา • Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า	โฉนดที่ดินของโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินดังกล่าว
5. ดิ แกลมเมอร์ เอกมัย - ประดิษฐ์มนูธรรม	176.00	-	-	-	• ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินตามที่กำหนดในสัญญา • Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า	โฉนดที่ดินของโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินดังกล่าว
6. เฌอ สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	295.00	-	-	-	• ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินตามที่กำหนดในสัญญา • Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า	โฉนดที่ดินของโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินดังกล่าว
7. เฌอ บางขุนนนท์	300.30	-	-	-	• ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินตามที่กำหนดในสัญญา • Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า	โฉนดที่ดินของโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินดังกล่าว
8. เฌอรีน กรุงเทพกรีฑา - ร่มเกล้า	258.50	-	-	-	• ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินตามที่กำหนดในสัญญา • Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 1.50 เท่า	โฉนดที่ดินของโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินดังกล่าว
9. Soft loan	11.00	-	-	-	• ชำระดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนที่ 7 นับแต่เดือนที่เบิกใช้สินเชื่อ และชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน	โฉนดที่ดินของโครงการ Cher วงแหวน - สาทร
10. เฌอเรีย วิชินิตี้ ราชพฤกษ์ - เจษฎาบดินทร์	693.00	-	-	134.05	• ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินตามที่กำหนดในสัญญา • Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 2 เท่า	โฉนดที่ดินของโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินดังกล่าว
11. เฌอ ราชพฤกษ์ - พระราม 5	184.00	-	-	68.40	• ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินตามที่กำหนดในสัญญา	โฉนดที่ดินของโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินดังกล่าว
12. เฌอ เวสต์วิลล์ ราชพฤกษ์	367.00	-	-	162.12	• ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินตามที่กำหนดในสัญญา • Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 2 เท่า	โฉนดที่ดินของโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินดังกล่าว
13. เฌอรีน พหล - วัชรพล	430.00	-	-	-	• ชำระคืนต้นเงินกู้ ดอกเบี้ย และเงินจำนวนใด ๆ ที่คงค้างชำระอยู่ตามสัญญา ภายในวันทำการสุดท้ายของเดือนพฤศจิกายน 2567 • Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 2 เท่า	โฉนดที่ดินของโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินดังกล่าว
14 เฌอ พหลโยธิน - สายไหม	183.00	-	-	82.63	• ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินตามที่กำหนดในสัญญา	โฉนดที่ดินของโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินดังกล่าว
15. เฌอ วิภาวดีรังสิต	166.00	-	-	61.65	• ปลอดจำนองที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในจำนวนเงินตามที่กำหนดในสัญญา	โฉนดที่ดินของโครงการพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินดังกล่าว

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 5.05 ล้านบาท 2.81 ล้านบาท และ 0.67 ล้านบาท ตามลำดับ โดยหนี้สินตามสัญญาเช่าเกิดจากบริษัทฯ มีการทำสัญญาเช่าอาคารจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ (พิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 9.2 รายการระหว่างกัน) และมีการเช่ารถยนต์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ หนี้สินตามสัญญาเช่าสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงิน ณ วันที่					
	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	2.25	44.55	2.14	76.16	0.64	95.52
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี	2.80	55.45	0.67	23.84	0.03	4.48
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	**5.05**	**100.00**	**2.81**	**100.00**	**0.67**	**100.00**

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม ลดลง 2.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 76.16 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าในระหว่างปี

สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 18.34 ล้านบาท 15.25 ล้านบาท และ 14.49 ล้านบาท ตามลำดับ โดยประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานเกิดจากการที่บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2561 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

2) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 1,569.28 ล้านบาท 2,199.66 ล้านบาท และ 2,242.30 ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้น 630.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.17 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายหุ้นให้ประชาชนทั่วไปซื้อเป็นครั้งแรก (Initial public offering: IPO) จำนวน 334.32 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมจำนวน 385.99 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัท ฯ มีการจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานประจำปี 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 168.00 ล้านบาท โดยจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท และจ่ายเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพิ่มขึ้น 42.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.94 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมซึ่งเป็นไปตามการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ

3) ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น ดังนี้

ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 799 ล้านบาท 993 ล้านบาท และ 1,179 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นภาระผูกพันซึ่งเกิดจากบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ และสัญญาจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง

ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 14.10 ล้านบาท 8.22 ล้านบาท และ 28.13 ล้านบาท ตามลำดับ โดยภาระผูกพันส่วนใหญ่เกิดจากบริษัทฯ ทำสัญญาบริการต่าง ๆ เช่น บริการทำความสะอาด บริการดูแลสวน บริการรักษาความปลอดภัย และโฆษณา เป็นต้น

การค้ำประกัน

บริษัทฯ มีภาระหนังสือค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 162 ล้านบาท 206 ล้านบาท และ 265 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นการออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทฯ จะต้องคงหนังสือค้ำประกันก่อนมีการส่งมอบระบบสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร นอกจากนี้ยังมีการออกหนังสือค้ำประกันบางส่วนให้แก่เจ้าหนี้การค้า

4.2.5 การวิเคราะห์สภาพคล่อง

งบกระแสเงินสด

รายการ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	498.13	92.65	(811.40)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(2.13)	(152.77)	146.84
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(396.51)	238.58	398.30
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	**99.49**	**178.46**	**(266.26)**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	6.89	106.38	284.84
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	**106.38**	**284.84**	**18.58**

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิอยู่ที่ 284.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 178.46 ล้านบาท จากช่วงต้นปี เนื่องจากบริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 92.65 ล้านบาท จากบริษัทฯ มีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สิน รายการหลักเกิดจากเงินสดรับจากโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้แก่ลูกค้าในระหว่างปี บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานหลัก ๆ 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 ซื้ออุปกรณ์ และซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิอยู่ที่ 18.58 ล้านบาท ลดลงจำนวน 266.26 ล้านบาท จากช่วงต้นปี เนื่องจากบริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 811.40 ล้านบาท โดยรายการหลัก ๆ คือ ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่ม จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน และการจ่ายชำระภาษีเงินได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 146.84 ล้านบาท จากการขายหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ และบริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 398.30 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากรับเงินจากการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน 987.55 ล้านบาท สำหรับการซื้อที่ดินพัฒนาโครงการและก่อสร้างบ้าน โดยที่บริษัทฯ มีการจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน 475.82 ล้านบาท และมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 126.00 ล้านบาท

4.2.6 การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

1) อัตราส่วนสภาพคล่อง

รายการ	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	หน่วย	2564	2565	2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	10.34	12.41	5.27
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.65	1.50	0.04
วงจรเงินสด				
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย[1]	วัน	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย[2]	วัน	856.33	570.86	1,192.50
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย[3]	วัน	40.66	38.26	79.44
วงจรเงินสด	วัน	815.67	532.60	1,113.06

หมายเหตุ : [1] เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีลูกหนี้การค้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ จึงไม่สามารถคำนวณระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยได้
[2] ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย คำนวณโดยใช้ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์
[3] ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย คำนวณโดยใช้ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

อัตราส่วนสภาพคล่อง

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

อัตราส่วนสภาพคล่องและ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อที่จะนำมาพัฒนาโครงการใหม่เพื่อขยายธุรกิจในอนาคต โดยจะมีโครงการใหม่ที่จะเปิดในปี 2567 จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ เฌอ เวสต์วิลล์ ราชพฤกษ์, โครงการ เฌอ พหลโยธิน - สายไหม และโครงการ เฌอ วิภาวดีรังสิต

วงจรเงินสด

วงจรเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 815.67 วัน 532.60 วัน และ 1,113.06 วัน ตามลำดับ หรือคิดเป็นประมาณ 1.5 ถึง 3.0 ปี โดยเป็นไปตามลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ มีการซื้อที่ดินเปล่าเพื่อรอการพัฒนาและมีระยะเวลาในการก่อสร้างบ้าน พัฒนาระบบสาธารณูปโภค จึงเริ่มมีการเปิดขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า

วงจรเงินสดของบริษัทฯ ในปี 2565 เท่ากับ 532.60 วัน ลดลงจากปี 2564 จำนวน 283.07 วัน โดยมีสาเหตุมาจากการลดลงของระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยใน ปี 2565 โดยมีสาเหตุมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

วงจรเงินสดของบริษัทฯ ในปี 2566 เท่ากับ 1,113.06 วัน เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 580.46 วัน โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยในปี 2566 โดยมีสาเหตุมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง

2) อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร

รายการ	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	หน่วย	2564	2565	2566
อัตรากำไรสุทธิ	%	18.43	21.53	15.70
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	14.52	20.38	7.48

อัตรากำไรสุทธิ

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นโดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และการบริหารค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพ สำหรับปี 2566 บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิลดลงร้อยละ 5.83 จากปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้นจากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ลดลงร้อยละ 12.9 จากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรสุทธิตามการชะลอตัวของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปีปัจจุบัน

3) อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

รายการ	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	หน่วย	2564	2565	2566
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	11.82	18.44	6.19
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.64	0.86	0.39

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้นจากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิ

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ลดลงจากงวดปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรสุทธิตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น รวมถึงการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเงินมัดจำที่ดินเพื่อที่จะเตรียมเปิดโครงการใหม่ในอนาคต

อัตราการหมุนของสินทรัพย์

อัตราการหมุนของสินทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้นจากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

อัตราการหมุนของสินทรัพย์ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ลดลงจากงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการชะลอตัวของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

4) อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

รายการ	งบการเงินสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	หน่วย	2564	2565	2566
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.12	0.09	0.32
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	เท่า	113.83	2,820.50	244.20
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน[1]	เท่า	0.84	2,820.50	0.58
อัตราการจ่ายเงินปันผล[2]	%	78.11	32.81	45.52[3]

หมายเหตุ : [1] อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันทางการเงิน คำนวณจาก EBITDA/ (เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ของปีก่อนหน้า) + ต้นทุนทางการเงิน)

[2] อัตราการจ่ายเงินปันผล คำนวณจากเงินปันผลสำหรับงวด หารด้วยกำไรสุทธิสำหรับงวดที่เกี่ยวข้อง

[3] อัตราการจ่ายเงินปันผล สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 คำนวณจาก เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในปี 2567 หารด้วยกำไรสุทธิของปี 2566

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น เนื่องจากการมีกำไรสะสมเพิ่มขึ้น และการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายหุ้นให้ประชาชนทั่วไปซื้อเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering : IPO)

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่เพื่อขยายธุรกิจในอนาคต

อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน คำนวณจากกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) หารด้วยต้นทุนทางการเงิน

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

อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เนื่องจากการลดลงของกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ซึ่งมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง ในขณะที่บริษัทฯ มีภาระดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินมาใช้ระหว่างปี

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน

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

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

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ซึ่งมีผลมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงิน เนื่องจากบริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินมาใช้ระหว่างปี

อัตราการจ่ายเงินปันผล

อัตราการจ่ายเงินปันผลคำนวณจากเงินปันผลจ่ายในแต่ละงวดหารด้วยกำไรสุทธิสำหรับงวดที่เกี่ยวข้อง โดยในงวดปี 2564 - 2566 บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี 2563 - 2565 จำนวน 40.32 ล้านบาท 126.00 ล้านบาท และ 75.6 ล้านบาท ตามลำดับ โดยคิดเป็นร้อยละ 78.11 ร้อยละ 32.81 และร้อยละ 45.52 ของกำไรสุทธิในงวดที่เกี่ยวข้อง ตามลำดับ ทั้งนี้ สามารถพิจารณานโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ เพิ่มเติมได้ในส่วนที่ 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

4.3 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคต

4.3.1 การเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ ของภาครัฐ

บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และกฎระเบียบต่าง ๆ เช่น ได้แก่ ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ.จัดสรรที่ดิน กฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร เป็นต้น ซึ่งการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบดังกล่าวส่งผลให้ขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงไป ทั้งขั้นตอนการจัดซื้อที่ดิน การออกแบบที่อยู่อาศัย การจัดสรรพื้นที่โครงการ การขอใบอนุญาตต่าง ๆ ซึ่งอาจส่งผลให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ไม่เป็นไปตามแผนได้ นอกจากนี้ รัฐบาลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอาจมีการเปลี่ยนแปลงหรือออกนโยบายทางการเงินที่สำคัญ เช่น มาตรการกำกับดูแลการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย การปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบาย การปรับอัตราค่าแรง รวมถึงความไม่แน่นอนทางการเมืองในประเทศ โดยปัจจัยเหล่านี้ส่งผลต่อเศรษฐกิจ และความสามารถในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ ซึ่งส่งผลกระทบต่อยอดขายและรายได้ของบริษัทฯ

4.3.2 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินและการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัย

บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เช่น มาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยเกี่ยวกับการพิจารณาปล่อยสินเชื่อ ซึ่งกำหนดให้ธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินพิจารณาอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน LTV Ratio และปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยไม่เกินกว่า LTV Ratio ที่กำหนด ซึ่งการออกมาตรการการปล่อยสินเชื่อ หรือการเปลี่ยนแปลงมาตรการดังกล่าว จะส่งผลกระทบต่อรายได้และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยตรง เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่จะขอสินเชื่อจากธนาคารเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ มาตรการดังกล่าวจึงถือเป็นการจำกัดความสามารถในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของลูกค้า

ในปีนี้ธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีการประกาศไม่ต่ออายุการผ่อนคลายหลักเกณฑ์สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันที่ได้ประกาศใช้ไปเมื่อเดือนตุลาคมปี 2564 ที่ผ่านมา โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 เป็นต้นไป และกลับไปใช้เกณฑ์เดิม และธนาคารแห่งประเทศไทยมีการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายเพิ่มสูงขึ้น 5 ครั้งในปีนี้ จากอัตราดอกเบี้ยนโยบายร้อยละ 1.25 ต่อปี ณ สิ้นปี 2565 สู่ร้อยละ 2.50 ต่อปี ณ สิ้นปี 2566 รวมถึงธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินต่าง ๆ มีการปรับอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้เงื่อนไขการผ่อนชำระเงินกู้ต่อเดือนเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อการพิจารณาตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่มีการขอสนับสนุนเงินกู้จากสถาบันการเงิน ดังนั้น การปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจึงทำให้ความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้าลดลง มีการชะลอการตัดสินใจซื้อ และการถูกปฏิเสธสินเชื่อในปีนี้ที่สูงขึ้นจากปีที่ผ่านมา รวมทั้งต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากในปีนี้บริษัทฯ เริ่มมีการใช้สินเชื่อจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการจัดซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต

4.3.3 ความต่อเนื่องของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

การพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องสรรหาและพัฒนาโครงการเพื่อขายอยู่ตลอดเวลา หากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาที่ดิน หรือไม่สามารถพัฒนาโครงการและก่อสร้างบ้านเพื่อขายได้อย่างต่อเนื่อง จะส่งผลให้รายได้ของบริษัทฯ มีความผันผวน และมีผลประกอบการที่ไม่ต่อเนื่องสม่ำเสมอ

4.3.4 ภาวะเศรษฐกิจ

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงและความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจโลกที่เกิดขึ้นนั้น มีผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยทั้งทางตรงและทางอ้อม ไม่ว่าจะเป็นต้นทุนที่ดิน ต้นทุนทางการเงิน ต้นทุนการก่อสร้าง ค่าจ้างแรงงาน ตลอดจนกำลังซื้อของผู้บริโภค ซึ่งส่งผลต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

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

นายฉัตรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5813
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ที่อยู่ : 193/136-137 อาคารเลครัชดา ออฟฟิศคอมเพล็กซ์ ชั้น 33
ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : 0-2264-9090
โทรสาร : 0-2264-0789

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

-ไม่มี-

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบทางด้านลบต่อบริษัทฯ มากกว่าร้อยละ 5.00 ของส่วนผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด และไม่มีข้อพิพาทที่อาจจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้ และที่มิได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทฯ

5.4 ตลาดรอง

-ไม่มี-

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะกรณีที่บริษัทออกตราสารหนี้)

-ไม่มี-

2

การกำกับดูแลกิจการ

TRULY CONNECT WITH LIFE

เชื่อมสุขทุกความหมายของชีวิต

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่ช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน นำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ จึงเห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น โดยยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 จัดทำโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นแนวทางในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ซึ่งครอบคลุมเนื้อหาหลักการสำคัญตั้งแต่โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ จนถึงหลักการในการบริหารงานของผู้บริหารอย่างโปร่งใส ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใด ๆ ของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีหลักปฏิบัติสำคัญที่บริษัทฯ ยึดถือ ดังนี้

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีนั้น ได้มีการเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.peaceandliving.co.th รวมถึงนโยบายและแนวปฏิบัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียด้วยเช่นกัน 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 ได้ดำเนินธุรกิจตามหลักพื้นฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันได้แก่ ความซื่อสัตย์ ความยุติธรรม ความโปร่งใส ความรับผิดชอบ และภาระรับผิดชอบมาโดยตลอด ซึ่งบริษัทฯ จะจัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ ที่ผ่านมาบริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญต่อสิทธิพื้นฐานต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้น สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ โดยการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปีตั้งแต่ก่อนที่บริษัทฯ จะแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน

6.2 จริยธรรมทางธุรกิจ

บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน โดยทำการเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นกรอบแนวปฏิบัติที่ดีของกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างสม่ำเสมอ อันเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุก ๆ ฝ่าย เพื่อสร้างความมั่นคงให้สามารถดำเนินธุรกิจให้เจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

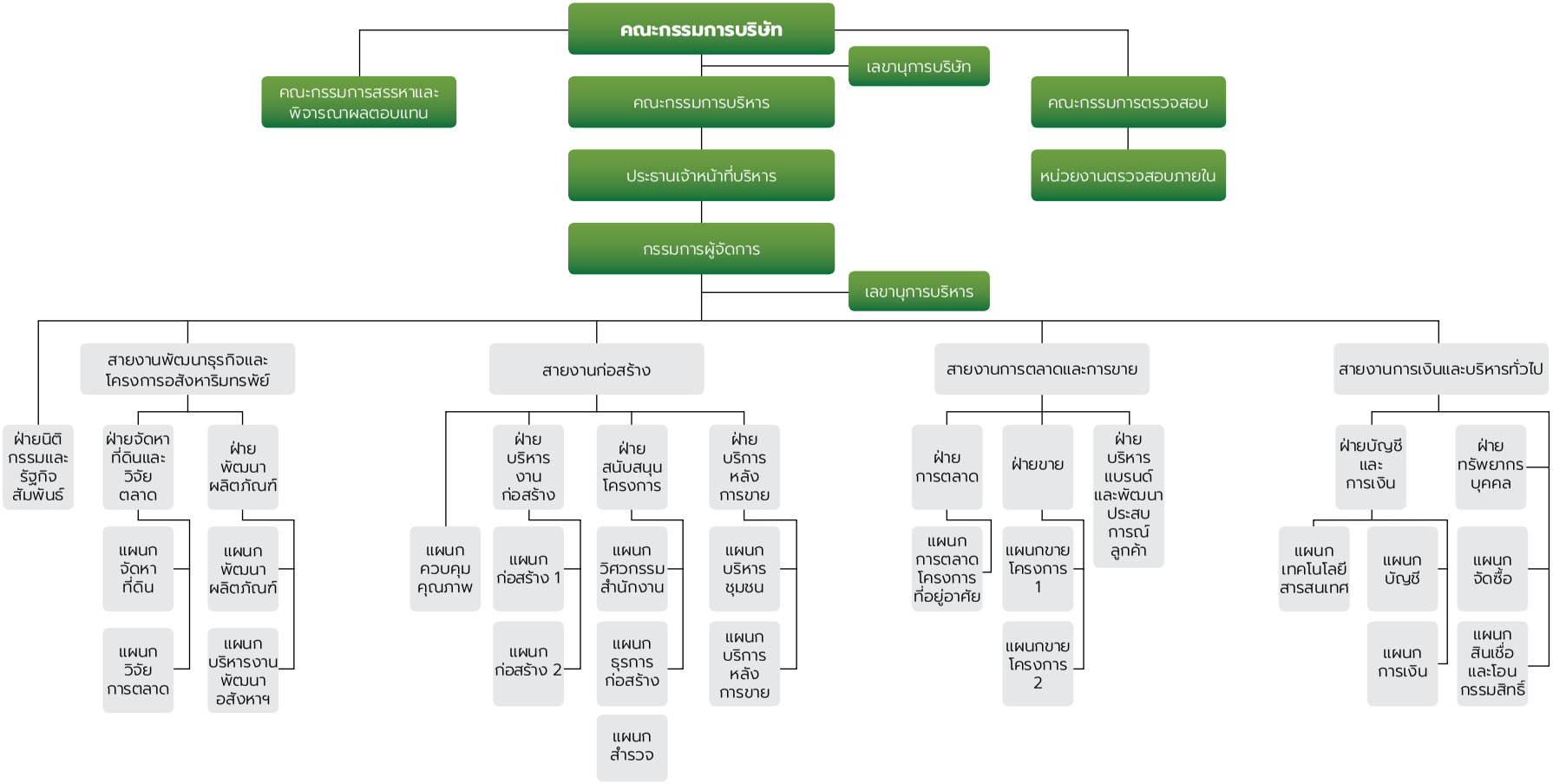
1. ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทฯ ได้มีการทบทวนกฎบัตรขอบเขต อำนาจหน้าที่ และนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ ซึ่งได้มีการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้มีความสอดคล้องกับภายหลังจากการเข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยที่ประชุมมีมติให้ความเห็นชอบอนุมัตินำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีฉบับปรับปรุงแก้ไข และกฎบัตร และนโยบายอื่น ๆ นอกเหนือจากนี้สำหรับใช้ในการปฏิบัติงานในปี 2566 เนื่องจากกฎบัตรและนโยบายดังกล่าวยังคงมีเนื้อหาที่ครอบคลุมและสอดคล้องกับการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและผู้บริหารอยู่

2. ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2566 เนื่องจากเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ที่ตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทควรมีสถานะเป็นกรรมการอิสระ ซึ่งในปัจจุบัน นายสุเมธ เตชะไกรศรี มีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขของการเป็นกรรมการอิสระทุกประการ ที่ประชุมจึงมีมติเห็นชอบและเห็นควรอนุมัติแต่งตั้ง นายสุเมธ เตชะไกรศรี ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการจัดการ

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้มีการปรับโครงสร้างองค์กรโดยเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 1 ครั้ง โดยในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2566 ที่ประชุมมีมติอนุมัติการปรับโครงสร้างองค์กรในระดับตั้งแต่รองกรรมการผู้จัดการ/ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการขึ้นไป โดยเพิ่มสายงานพัฒนาธุรกิจและโครงการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งขึ้นตรงต่อกรรมการผู้จัดการ รวมทั้งมีการเพิ่มและเปลี่ยนแปลงในส่วนของฝ่าย/ แผนก ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ จะประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ดังนี้



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 ท่าน ที่ไม่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทฯ และอาจพิจารณาเลือกกรรมการบริษัทฯ คนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการบริษัทฯ ก็ได้
5) บริษัทฯ มีนโยบายให้ประธานกรรมการบริษัทฯ จะไม่เป็นบุคคลคนเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
6) การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทฯ ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจนในการสรรหากรรมการ โดยพิจารณาความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ของบุคคลนั้น ๆ โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอ เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจบริษัทรายบุคคล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 11 ท่าน โดยมีกรรมการบริหารจำนวน 4 ท่าน กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการบริหารจำนวน 7 ท่าน ซึ่งเป็นประธานกรรมการจำนวน 1 ท่าน และเป็นกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายสุเมธ เตชะไกรศรี	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ[1]
2. นายชุมพล พรประภา	กรรมการ
3. นางสาวพีรชา ศิริโสภณา	กรรมการ
4. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการ
5. นายอรรถกฤช วิสุทธิพันธ์	กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
6. นายสุทธิชัย พูนลาภทวี	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ
7. นายนันทพล พงษ์ไพบูลย์	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
8. นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
9. นายพิสิฐ ปัญจคุณาภรณ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
10. นายวิฑูร งามบุญอนันต์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
11. นายมงคล พฤกษ์วัฒนา	กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

โดยมี นายฉันทวิทย์ โอฬารรัตนชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัทฯ

หมายเหตุ

[1] ด้วยในปัจจุบัน นายสุเมธ เตชะไกรศรี มีคุณสมบัติครบถ้วนตามเงื่อนไขของการเป็นกรรมการอิสระทุกประการ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2566 จึงมีมติอนุมัติแต่งตั้ง นายสุเมธ เตชะไกรศรี เป็นกรรมการอิสระ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์

7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการมีอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารจัดการและดำเนินกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นทุกราย โดยรวมถึงอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญดังนี้

1. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
2. จัดให้มีการทำงบดุลและงบกำไรขาดทุนของบริษัทฯ ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
3. กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของบริษัทฯ วิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินธุรกิจ โครงสร้างการบริหารจัดการ อำนาจอนุมัติ และงบประมาณของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งกำกับดูแลการจัดสรรทรัพยากรที่สำคัญ และพิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และอนุมัตินโยบาย กลยุทธ์ แผนงานการดำเนินธุรกิจ ทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่ฝ่ายบริหารเสนอ
4. กำกับ ดูแล และติดตามผลการดำเนินงาน การบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหารและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของบริษัทฯ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อประโยชน์สูงสุดให้แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น
5. กำกับและดูแลการบริหารจัดการและการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิเช่น การทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายอื่น
6. พิจารณากำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมีมาตรการรองรับและวิธีควบคุมเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างเหมาะสม
7. ดำเนินการให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิผล รวมทั้งจัดให้มีกระบวนการประเมินความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ
8. พิจารณากำหนดโครงสร้างการบริหารงาน มีอำนาจในการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการชุดอื่นตามความเหมาะสม รวมถึงพิจารณาค่าตอบแทนและอนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย และกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของบุคคลดังกล่าว ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะอนุกรรมการชุดต่าง ๆ ดังกล่าว สามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัทฯ 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 ประสบการณ์
12. กำกับดูแลให้มีการกำหนดกรอบ นโยบาย และโครงสร้างค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนนำเสนอ (ถ้ามี) เพื่อจูงใจให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ ปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว
13. ให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มแก่ธุรกิจในระยะยาวควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
14. ดูแลและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาสของบริษัทฯ และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวโยงกับบริษัทฯ ในลักษณะที่ไม่สมควร ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการรายใดมีส่วนได้เสียในธุรกรรมใดที่ทำกับบริษัทฯ หรือมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นหรือลดลงให้กรรมการรายดังกล่าวแจ้งให้บริษัทฯ ทราบโดยไม่ชักช้า
15. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขการมอบอำนาจนั้น ๆ ได้เมื่อเห็นสมควร
16. พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม กับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และพิจารณาอนุมัติหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการเข้าทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินการให้ฝ่ายจัดการมีอำนาจดำเนินการธุรกรรมดังกล่าวภายใต้กรอบและขอบเขตของกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

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

7.2.4 กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ

นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา นางสาวพีรชา ศิริโสภณา นายสุทธิชัย พูนลาภทวี และนายนันทพล พงษ์ไพบูลย์ กรรมการสองในสี่คนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 โครงสร้างกรรมการบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการชุดย่อยมีทั้งหมด 3 ชุด ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ดังนี้

7.3.2 รายชื่อของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

1) คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายพิสิฐ ปัญจคุณาภรณ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวิฑูร งามบุญอนันต์	กรรมการตรวจสอบ

โดย นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และมีนายฉันทวิทย์ โอฬารรัตนชัย 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. พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
   1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
   2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
   3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter)
8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

8. คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจที่จะขอความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ
9. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมาย

2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายอรรถกฤช วิสุทธิพันธ์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
2. นายนันทพล พงษ์ไพบูลย์	กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
3. นายมงคล พฤกษ์วัฒนา	กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

โดยมี นายพงศกร ชาตินันทฤกษ์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

บทบาทหน้าที่คณะกรรมสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

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

6. จัดทำและทบทวนแผนการพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เพื่อเตรียมความพร้อมเป็นแผนต่อเนื่องให้มีผู้สืบทอดงาน (Succession Plan) ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งนั้น ๆ เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง
7. กำหนดและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายอื่น ๆ ที่เกี่ยวเนื่อง รวมทั้งข้อกำหนดด้านจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8. กำกับดูแลให้คำปรึกษา ติดตามความก้าวหน้า และประเมินผลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
9. สนับสนุนและให้มีการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ
10. สนับสนุนและให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการเข้ารับการประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดี
11. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมาย

3) คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายอรรถกฤช วิสุทธิพันธ์	กรรมการบริหาร
3. นายสุทธิชัย พูนลาภทวี	กรรมการบริหาร
4. นายนันทพล พงษ์ไพบูลย์	กรรมการบริหาร

โดย นางสาวณัฐฐนันท์ ทับทิมสี เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

บทบาทหน้าที่คณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณากลั่นกรองข้อเสนอของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและนำเสนอเป้าหมาย นโยบาย และแผนธุรกิจ รวมถึงงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ
2. ควบคุม กำกับดูแล และติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย แผนการดำเนินธุรกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณที่กำหนดไว้ และอำนาจบริหารต่าง ๆ ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเอื้อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษาแนะนำการบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
3. ติดตามผลการดำเนินงานและความก้าวหน้าของโครงการลงทุนของแต่ละธุรกิจ และรายงานผลรวมทั้งปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้นและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ
4. พิจารณาอนุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติของบริษัทฯ เช่น การลงทุนต่าง ๆ ตามงบลงทุนหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นต้น โดยวงเงินสำหรับแต่ละรายการเป็นไปตามตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ
5. พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัทฯ การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติ

6. นำเสนอโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสมกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และ/หรือคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติ
7. พิจารณาอนุมัติงบประมาณการขึ้นเงินเดือนหรือปรับระดับเงินเดือนพนักงานประจำปี และการจ่ายเงินรางวัลประจำปี (เงินโบนัส) ให้แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
8. ดำเนินการให้ผู้บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือพนักงานเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือจัดทำและให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะมีการหารือกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
9. แต่งตั้ง และ/หรือ มอบหมายให้กรรมการบริหาร หรือบุคคลอื่นใดหนึ่งคนหรือหลายคนปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้น ๆ ได้ตามที่เห็นสมควร
10. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายเป็นคราว ๆ ไป

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริหารไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการในเรื่องดังกล่าว โดยเรื่องดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่ออนุมัติต่อไป ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วย ผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสุทธิชัย พูนลาภทวี	กรรมการผู้จัดการ
3. นายกิตติเดช ปัญญา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานก่อสร้าง
4. นายโดม ศิริโสภณา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการตลาดและการขาย
5. นายฉันทวิทย์ โอฬารรัตนชัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบริหารทั่วไป
6. นายอชิรธร ชินธนาตระกูล[1]	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจและโครงการอสังหาริมทรัพย์
7. นายธนัทธรณ์ ธีรธนาพัทธ์กุล[2]	ผู้จัดการแผนกบัญชี

หมายเหตุ

[1] นายอชิรธร ชินธนาตระกูล เข้าดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจและโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 3 กรกฎาคม 2566

[2] นายธนัทธรณ์ ธีรธนาพัทธ์กุล เข้าดำรงตำแหน่งผู้จัดการแผนกบัญชีแทนนางสาววรรณกร ไวทยกุล ตั้งแต่วันที่ 16 พฤษภาคม 2566

บทบาทหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย วัตถุประสงค์ และกำหนดแผนธุรกิจ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปี รวมถึงกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามที่ฝ่ายจัดการนำเสนอ รวมทั้งกำหนดโครงสร้าง และอำนาจบริหารงาน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
2. ควบคุมดูแลการดำเนินกิจการ และ/หรือบริหารงานประจำตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ นโยบาย วัตถุประสงค์ กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปี
3. กำกับดูแลการดำเนินงานหรือการปฏิบัติงาน เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ รวมถึงการตรวจสอบติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด และมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานการบริหารจัดการ รวมถึงความคืบหน้าในการดำเนินงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทฯ
4. พิจารณาอนุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติธุรกิจของบริษัทฯ ตามงบลงทุนหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยวงเงินสำหรับแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว รวมถึงการเข้าทำสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว
5. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายในการดำเนินการตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ ตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และเป็นไปตามอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว
6. กำหนดนโยบาย โครงสร้างค่าตอบแทน รูปแบบและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนของพนักงาน และเสนอคณะกรรมการพิจารณาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอ คณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป รวมถึงพิจารณากำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานและตำแหน่ง
7. มีอำนาจออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ และบันทึกต่าง ๆ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบายและเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ รวมถึงเพื่อรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
8. มีอำนาจแต่งตั้งที่ปรึกษา หรือคณะทำงานชุดต่าง ๆ เพื่อประโยชน์และประสิทธิภาพการจัดการที่ดีและโปร่งใส ภายใต้อำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว และมีอำนาจในการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดหนึ่งคนหรือหลายคนปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่เห็นสมควร ซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้น ๆ ได้ตามที่เห็นสมควร
9. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการเรื่องใดที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) มีส่วนได้ส่วนเสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการในเรื่องดังกล่าว โดยเรื่องดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่ออนุมัติต่อไป ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติซึ่งเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

สรุปตารางอำนาจอนุมัติที่สำคัญ

เรื่อง	ผู้มีอำนาจอนุมัติ			
	กรรมการผู้จัดการ (MD)	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)	คณะกรรมการบริหาร (Ex-com)	คณะกรรมการบริษัทฯ (BOD)
การอนุมัติงบประมาณประจำปี	-	-	-	อนุมัติ
การปรับปรุงงบประมาณเพิ่ม/ลดระหว่างปีทั้งฉบับ	-	-	-	อนุมัติ
การอนุมัติค่าใช้จ่ายเกินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติต่อปี	ไม่เกิน 1 ล้านบาท ของงบประมาณแต่ละประเภท	ไม่เกิน 3 ล้านบาท ของงบประมาณแต่ละประเภท	ไม่เกิน 6 ล้านบาท ของงบประมาณแต่ละประเภท	เกินกว่า 6 ล้านบาท ของงบประมาณแต่ละประเภท
การอนุมัติงบประมาณทั้งโครงการ (Total Project Budget)	-	อนุมัติ	-	-
การปรับปรุงงบประมาณโครงการ (Revised Project Budget)	-	ไม่เกินร้อยละ 10 ของ งบประมาณทั้งโครงการที่ได้รับ	เกินกว่าร้อยละ 10 ของ งบประมาณทั้งโครงการ ที่ได้รับอนุมัติ	-
การคัดเลือกแปลงที่ดินเพื่อศึกษาความเป็นไปได้โครงการ (Feasibility)	อนุมัติ		-	-
การกำหนดกรอบกำไรขั้นต้นของโครงการ	-	อนุมัติ	-	-
การจัดทำงบประมาณโครงการ (Project Budget)		-	-	-
- การจัดทำงบประมาณถมดิน[1]	อนุมัติ			
- การจัดทำ BOQ บ้าน และ BOQ งานสาธารณูปโภค	อนุมัติ			
- การจัดทำงบประมาณค่าก่อสร้าง[1]	อนุมัติ			
- การจัดทำงบประมาณการตลาดและการขาย[2]	อนุมัติ			
การจัดซื้อที่ดิน	-	ไม่เกิน 400 ล้านบาท	400-600 ล้านบาท	เกินกว่า 600 ล้านบาท
การซื้อสินทรัพย์ถาวร[3]				
- ในงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ	ไม่เกิน 500,000 บาท	ไม่เกิน 5 ล้านบาท	เกินกว่า 5 ล้านบาท	-
- นอกงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ	ไม่เกิน 100,000 บาท	ไม่เกิน 1 ล้านบาท	ไม่เกิน 5 ล้านบาท	เกินกว่า 5 ล้านบาท

หมายเหตุ

1. ต้องไม่เกินงบประมาณโครงการที่อนุมัติโดย CEO
2. ต้องไม่เกินงบประมาณประจำปีทั้งหมดที่อนุมัติโดย BOD
3. เป็นไปตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์

7.4.2 นโยบายและวิธีการกำหนดค่าตอบแทนและโครงสร้างค่าตอบแทนของกรรมการและกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทฯ โดยการเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทฯ และกรรมการชุดย่อยให้มีความเหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมถึงผลการดำเนินงานและขนาดธุรกิจของบริษัทฯ โดยอยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกับบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ในการนี้ ผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนของกรรมการทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่ใช่ตัวเงิน และบริษัทฯ จะเปิดเผยนโยบายและอัตราค่าตอบแทนกรรมการ รวมทั้งรูปแบบและจำนวนของค่าตอบแทนไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ด้วย

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

พนักงานและลูกจ้างของบริษัทฯ (ไม่รวมผู้บริหาร) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 104 คน สามารถแบ่งตามสายงานได้ ดังต่อไปนี้

จำแนกตามสายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)
สายงานก่อสร้าง	45
สายงานการตลาดและการขาย	20
สายงานจัดหาที่ดินและงานนิติกรรม	11
สายงานการเงินและบริหารทั่วไป	21
สำนักงานกรรมการผู้จัดการ	7
รวม	**104**

ค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนพนักงานของบริษัทฯ (ไม่รวมผู้บริหาร) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีการจ่ายผลตอบแทนรวมจำนวนเงินทั้งสิ้น 71,571,444.96 บาท โดยมีรายละเอียดได้ดังนี้

รายละเอียดค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือนโบนัส และค่าล่วงเวลา	65,105,685.11
ผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน และค่าตอบแทนอื่น ๆ	5,465,759.85
รวม	**71,571,444.96**

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน บนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ภายใต้การจัดการของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด โดยได้มีการบรรยายรายละเอียดในเรื่องของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพแก่พนักงานทุกคนในบริษัท รวมถึงพนักงานที่เข้ามาใหม่ในภายหลัง เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานที่เข้าร่วมเป็นสมาชิกของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังนี้

จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานทั้งหมด (%)
100	91.75

ข้อพิพาทแรงงาน

-ไม่มี-

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

หลักการสำคัญ

บุคลากรเป็นทรัพยากรพื้นฐานสำคัญที่ช่วยขับเคลื่อนองค์กรให้สามารถบรรลุเป้าหมาย ดังนั้น การจัดการทรัพยากรบุคคลจึงนับว่าเป็นหนึ่งในตัวชี้วัดความสำเร็จขององค์กรในการขับเคลื่อนธุรกิจให้ประสบความสำเร็จ บริษัทฯเชื่อว่าการพัฒนาบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ จะช่วยให้เกิดการทำงานร่วมกันอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดการสร้างนวัตกรรม และเพิ่มผลผลิตให้กับองค์กรและสังคม อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มความผูกพัน และรักษาบุคลากรให้อยู่ร่วมและเติบโตไปกับองค์กรได้อย่างยั่งยืน รายละเอียดดังนี้

นโยบายการพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ จัดหลักสูตรการพัฒนาและส่งเสริมความรู้ ความสามารถ ตลอดจนทักษะที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน ทั้งที่เป็นความจำเป็นในปัจจุบันและในอนาคตให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ นอกจากเพื่อเพิ่มระดับความสามารถในการทำงานแล้ว ยังเพื่อเพิ่มศักยภาพและความก้าวหน้าของพนักงานแต่ละคนด้วย โดย

1. บริษัทฯ สนับสนุนส่งเสริมการพัฒนาพนักงาน โดยมีการจัดทำหลักสูตรอบรมรายปี (Annual Training Plan) ให้เหมาะสมกับพนักงานแต่ละตำแหน่ง แต่ละสายงาน โดยคำนึงถึงการพัฒนาและการนำความรู้ที่ได้ไปต่อยอดในงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพให้กับองค์กรอย่างต่อเนื่อง
2. สรรหาหลักสูตรการพัฒนาภาวะผู้นำและทักษะการบริหาร (Leadership & Management Skill) ที่จำเป็นต่อประสิทธิภาพการบริหารจัดการของพนักงานในกลุ่ม Talent ขององค์กรเพื่อต่อยอดความสำเร็จขององค์กรในอนาคต
3. มีการกำหนดแผนและพัฒนาผู้สืบทอด (Succession Plan) เพื่อหาผู้สืบทอดตำแหน่งของตน (Successor) เพื่อรองรับความต่อเนื่องทางการบริหาร และความยั่งยืน

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 เลขานุการบริษัทฯ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2565 ได้มีมติแต่งตั้งนายฉันทวิทย์ โอฬารรัตนชัย ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทฯ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 โดยคุณสมบัติของเลขานุการบริษัทฯ ปรากฏในเอกสารแนบ 1 และขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทฯ

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต เป็นไปตามกฎหมาย และกฎระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง
2. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งให้คำแนะนำแก่กรรมการเกี่ยวกับข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎระเบียบต่าง ๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
3. จัดการและประสานงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งดูแลและประสานงานให้มีการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการ/ผู้ถือหุ้น ตลอดจนข้อกำหนดทางด้านกฎหมายและกฎระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง
4. บันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมบริษัทฯ
5. ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และดูแลการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลดังกล่าว รวมถึงสาธารณชนให้ถูกต้องครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
6. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุม รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น รายงานประจำปีของบริษัทฯ เป็นต้น
7. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ รวมทั้งจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น

7.6.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บริษัท ควอนตั้ม พอยท์ คอนซัลติ้ง จำกัด ในการทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ซึ่งบริษัท ควอนตั้ม พอยท์ คอนซัลติ้ง จำกัด ได้มอบหมายให้ นางสาวจิตตินันท์ อริยะพงศ์ไพศาล เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยมีข้อมูลเกี่ยวกับประวัติการทำงานและประวัติการศึกษาของ นางสาวจิตตินันท์ อริยะพงศ์ไพศาล ตามที่ปรากฏในเอกสารแนบ 2 ซึ่งจากการพิจารณาประวัติการทำงานและประวัติการศึกษา คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นางสาวจิตตินันท์ อริยะพงศ์ไพศาล มีคุณสมบัติที่เพียงพอที่จะทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

7.6.3 ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

บริษัทฯ แต่งตั้ง นาย ฉันทวิทย์ โอฬารรัตนชัย ทำหน้าที่เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ในวันที่ 1 พฤษภาคม 2563

7.6.4 ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

บริษัทฯ แต่งตั้ง นายธนัทธรณ์ ธีรธนาพัทธ์กุล ผู้จัดการแผนกบัญชี ทำหน้าที่เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัทฯ ในวันที่ 16 พฤษภาคม 2566

7.6.5 นักลงทุนสัมพันธ์

ชื่อ-สกุล : นางสาวรินลฎา พรหมสุรินทร์
ที่อยู่ : บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง 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
อีเมล์ : ir@peaceandliving.co.th

7.6.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนให้กับผู้ตรวจสอบบัญชีในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังตาราง

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่	ผู้ตรวจสอบบัญชี	ค่าตอบแทนการตรวจสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น[1] (บาท)	รวม (บาท)
31 ธันวาคม 2566	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	1,640,000.00	8,573.00	1,648,573.00

หมายเหตุ : [1] ค่าบริการอื่นหลัก ประกอบด้วย ค่าบริการอื่นหลัก ประกอบด้วย ค่าล่วงเวลาการทำงานและค่าเดินทาง เป็นต้น

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

1) การสรรหากรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทฯ จะกำหนดคุณสมบัติ อำนาจ หน้าที่ของผู้บริหารระดับสูงไว้อย่างชัดเจน และในการพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาและแต่งตั้งบุคคล หรือเห็นชอบบุคคลที่ถูกเสนอให้เป็นผู้บริหารระดับสูง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะพิจารณากำหนดร่วมกันกับคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของกรรมการ ดังนี้

คุณสมบัติคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ

1. กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ อย่างเต็มที่
2. กรรมการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด หรือตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด
3. กรรมการไม่สามารถประกอบกิจการเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือเข้าเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนหรือประโยชน์ของบุคคลอื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
4. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่บริษัทฯ ทำขึ้นไม่ว่าโดยตรง หรือโดยอ้อม หรือถือหุ้น หุ้นกู้ เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
5. กรรมการอิสระจะต้องมีความเป็นอิสระจากการควบคุมของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียในทางการเงินและการบริหารกิจการนอกเหนือจากคุณสมบัติในฐานะกรรมการบริษัทฯ แล้ว กรรมการอิสระจะต้องมีคุณสมบัติเฉพาะเพิ่มเติมตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้องกำหนด
6. กรรมการแต่ละคนจะสามารถไปดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้รวมแล้วไม่เกิน 5 บริษัท โดยจะต้องคำนึงถึงตำแหน่งที่เหมาะสมและสภาพธุรกิจของบริษัทฯ
7. สามารถอุทิศเวลาให้กับบริษัทที่ตนเป็นกรรมการได้อย่างเพียงพอและเอาใจใส่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบของตน
8. ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

คุณสมบัติกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ จะต้องมีคุณสมบัติเพิ่มเติม ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยนับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้อง[1] ของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุม
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุม ของบริษัทหรือบริษัทย่อย

[1] ผู้ที่เกี่ยวข้อง หมายถึง นิยามผู้ที่เกี่ยวข้องภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม)

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน 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. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

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

1) ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

2) เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการตรวจสอบ

3) ความเห็นของคณะกรรมการของบริษัทฯ ในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

คณะกรรมการตรวจสอบ

1. มีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2. ดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทฯ

3. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ รวมทั้งต้องไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะกรณีที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

คณะกรรมสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

1. ในกรณีที่เป็นกรรมการบริษัทฯ หรือกรรมการอิสระ จะต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติในการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือกรรมการอิสระตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และ/หรือกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง หรือตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
2. เป็นผู้ที่มีความรู้ และประสบการณ์ที่เหมาะสม ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจถึงหน้าที่ และความรับผิดชอบในการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และการกำกับดูแลกิจการ
3. มีวิสัยทัศน์กว้างไกล ติดตามการเปลี่ยนแปลงเรื่องที่เกี่ยวกับการกำหนดผลตอบแทน สรรหากรรมการ ในระดับสากลอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำมาปรับปรุงนโยบายด้านการกำหนดผลตอบแทน สรรหากรรมการของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริหาร

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

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บุคคลที่จะได้รับแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องเป็นผู้มีวิสัยทัศน์ 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 ท่าน ที่ไม่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทฯ และอาจพิจารณาเลือกกรรมการบริษัทฯ คนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการบริษัทฯ ก็ได้
5. บริษัทมีนโยบายให้ประธานกรรมการบริษัทฯ จะไม่เป็นบุคคลคนเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
6. การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทฯ ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจนในการสรรหากรรมการ โดยพิจารณาความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ของบุคคลนั้น ๆ โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอ เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบโดยคัดเลือกจากกรรมการอิสระจำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน
2. คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้คัดเลือกสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ 1 ท่าน ให้ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
3. กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ความเข้าใจและมีประสบการณ์ด้านบัญชี และ/หรือการเงินเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ และมีความรู้ต่อเนื่องเกี่ยวกับเหตุที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของการรายงานทางการเงิน
4. คณะกรรมการตรวจสอบจะแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ การนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารการประชุม บันทึกรายงานการประชุมและงานอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมาย

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

1. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการบริษัทฯ และ/หรือผู้บริหาร อย่างน้อย 3 คน และต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
2. คณะกรรมการบริษัทฯ หรือคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน คัดเลือกกรรมการ 1 คน เพื่อดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน แต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน เพื่อช่วยเหลือในการดำเนินงานเกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม

คณะกรรมการบริหาร

กรรมการบริหารเป็นบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทฯ และประกอบด้วยกรรมการ และ/หรือผู้บริหาร (ซึ่งไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ) จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องผ่านการพิจารณาสรรหาและคัดเลือกจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน โดยพิจารณาจากแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ทั้งนี้ ในกรณีที่ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลงหรือผู้ที่อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องผ่านการพิจารณาและอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ จะดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทฯ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 ภายหลังที่บริษัทฯ แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดแล้ว กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังการแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดนั้น ให้ใช้วิธีจับฉลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่งกรรมการที่ออกตามวาระนั้น

คณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี นับจากวันที่ได้รับแต่งตั้ง หรือตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ โดยกรรมการตรวจสอบที่ครบวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีกตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นว่าเหมาะสม แต่รวมแล้วจะต้องดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้ไม่เกิน 9 ปี เว้นแต่ที่ประชุมคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควรให้ดำรงตำแหน่งรวมเกินกว่า 9 ปี โดยจะต้องแสดงเหตุผลในเรื่องดังกล่าวไว้ด้วย

คณะกรรมสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

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 ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และมีความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาเพื่อนำเสนออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้มีการแต่งตั้ง ทั้งนี้ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะรายงานการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบเป็นระยะอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ระดับกรรมการผู้จัดการและระดับผู้บริหารสายงาน

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

โดยการวางแผนสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญมีขั้นตอน ดังนี้

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

2) การพัฒนาคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้คณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมการสัมมนาและการอบรมหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่และการประกอบธุรกิจ ตลอดจนการพบปะเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงขององค์กรต่าง ๆ อยู่เสมอ โดยกรรมการทุกท่านได้ผ่านการอบรมหลักสูตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) (ดังเอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ เพื่อเป็นการศึกษานำความรู้และประสบการณ์มาประยุกต์ใช้สำหรับการพัฒนาบริษัทฯ ในปี 2566 มีกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมอบรมสัมมนาในหลักสูตรต่าง ๆ ดังนี้

รายชื่อ	หลักสูตรการอบรม / การสัมมนา
นายโดม ศิริโสภณา	Generative AI เพื่อการเติบโตของธุรกิจ Positive Leadership
นายฉันทวิทย์ โอฬารรัตนชัย	Positive Leadership CFO The Strategist Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 141
นายกิตติเดช ปัญญา	Positive Leadership

3) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทฯ มีนโยบายจัดให้คณะกรรมการมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกปี เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็น และอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพิ่มประสิทธิผลการปฏิบัติงานตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเลขานุการบริษัทฯ จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยที่ตนดำรงตำแหน่งทั้งแบบคณะและรายบุคคลให้คณะกรรมการทุกคน 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 2566 เท่ากับ 96.36 % (ดีมาก)

2. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยหัวข้อในการประเมิน คือ

1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2) การประชุมคณะกรรมการ
3) บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โดยค่าเฉลี่ยผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ ปี 2566 ดังนี้
คณะกรรมการตรวจสอบ
เท่ากับ 100.00 % (ดีมาก)
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
เท่ากับ 93.52 % (ดีมาก)
คณะกรรมการบริหาร
เท่ากับ 97.50 % (ดีมาก)

3. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคล โดยหัวข้อในการประเมิน คือ

1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2) การประชุมของคณะกรรมการ
3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โดยค่าเฉลี่ยผลประเมินการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคล ปี 2566 เท่ากับ 96.59 % (ดีมาก)

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและการจ่ายค่าตอบแทนการประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมอย่างน้อย 6 ครั้งต่อปี
2. การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ตามปกติให้จัดขึ้นอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ หรือในกรณีจำเป็น ถ้ากรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป อาจร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 14 วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการคนใดคนหนึ่งเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ
3. ให้ประธานกรรมการหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งสถานที่ที่ประชุมนั้นอาจกำหนดเป็นอย่างอื่นนอกเหนือไปจากท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ หรือจังหวัดใกล้เคียงก็ได้ หากประธานกรรมการหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการ มิได้กำหนดสถานที่ ๆ ประชุมให้ใช้สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ เป็นสถานที่ประชุม หรือประธานกรรมการบริษัทฯ จะกำหนดให้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ โดยการจัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด
4. ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียน หรือทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือส่งมอบให้แก่กรรมการโดยตรง โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และกิจการที่จะประชุมไปยังกรรมการ ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่กรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น หรือกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ ทั้งนี้ หากการประชุมในคราวนั้นเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ สามารถจัดส่งหนังสือเชิญประชุมโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้
5. มีการจัดประชุมเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารด้วยกันเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. กรรมการแต่ละคนจะต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดที่จัดขึ้นในปีนั้น ๆ
7. ในกรณีที่ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการไม่ใช่กรรมการอิสระ คณะกรรมการจะแต่งตั้งกรรมการอิสระ 1 ท่าน เพื่อร่วมพิจารณากำหนดวาระประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน

องค์ประชุมของคณะกรรมการบริษัทฯ

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

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	การประชุม	
	การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ (การเข้าประชุม/สิทธิในการประชุม)	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (การเข้าประชุม/สิทธิในการประชุม)
1. นายสุเมธ เตชะไกรศรี	6 / 6	1/1
2. นายชุมพล พรประภา	5 / 6	1/1
3. นางสาวพีรชา ศิริโสภณา	6 / 6	1/1
4. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	6 / 6	1/1
5. นายอรรถกฤช วิสุทธิพันธ์	6 / 6	1/1
6. นายสุทธิชัย พูนลาภทวี	6 / 6	1/1
7. นายนันทพล พงษ์ไพบูลย์	5 / 6	1/1
8. นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	6 / 6	1/1
9. นายพิสิฐ ปัญจคุณาภรณ์	6 / 6	1/1
10. นายวิฑูร งามบุญอนันต์	6 / 6	1/1
11. นายมงคล พฤกษ์วัฒนา	6 / 6	1/1

จำนวนค่าตอบแทนรวมของกรรมการและผู้บริหาร

1) ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทฯ และกรรมการชุดย่อยประจำปี 2566 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อ	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 2566 เป็นดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ค่าตอบแทน (บาท) งวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566				รวม
	คณะกรรมการบริษัทฯ	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	คณะกรรมการบริหาร	
1. นายสุเมธ เตชะไกรศรี	120,000				120,000
2. นายชุมพล พรประภา	50,000				50,000
3. นางสาวพีรชา ศิริโสภณา	60,000				60,000
4. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	60,000				60,000
5. นายอรรถกฤช วิสุทธิพันธ์	60,000		30,000	60,000	150,000
6. นายสุทธิชัย พูนลาภทวี	60,000				60,000
7. นายนันทพล พงษ์ไพบูลย์	50,000		20,000	60,000	130,000
8. นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	60,000	60,000			120,000
9. นายพิสิฐ ปัญจคุณาภรณ์	60,000	40,000			100,000
10. นายวิฑูร งามบุญอนันต์	60,000	40,000			100,000
11. นายมงคล พฤกษ์วัฒนา	60,000		20,000		80,000
รวม	**700,000**	**140,000**	**70,000**	**120,000**	**1,030,000**

ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

-ไม่มี-

2) ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส ค่าเบี้ยประชุม ค่าเดินทาง ค่าผลประโยชน์พนักงาน และประกันสังคม โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	งวดปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566
จำนวน (คน)	6
ค่าตอบแทน (พันบาท)[1]	21,767

หมายเหตุ : [1] ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินนี้ไม่รวมผู้จัดการแผนกบัญชี

ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีรถยนต์ประจำตำแหน่งตามสัญญาจ้างจำนวน 2 คัน

8.1.3 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ ซึ่งเป็นหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานพึงหลีกเลี่ยงการกระทำการใด ๆ อันอาจเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ ซึ่งอาจเกิดจากการติดต่อกับผู้เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัทฯ การใช้โอกาสหรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน การทำรายการกับบริษัทฯ การทำธุรกิจที่แข่งกับบริษัทฯ เป็นต้น

ในกรณีที่จำเป็นไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ต้องทำรายการนั้น บริษัทฯ จะดูแลให้ทำรายการนั้น ๆ ด้วยความโปร่งใส เที่ยงธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และเป็นธรรมต่อผู้เกี่ยวข้อง

กรณีพบว่ามีการกระทำที่เข้าข่ายขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ สามารถรายงานหรือแจ้งเบาะแส และข้อร้องเรียนได้ผ่านช่องทางที่บริษัทฯ กำหนดไว้ในนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต

การป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ กำหนดแนวปฏิบัติเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ไว้ดังนี้

1. กรรมการต้องไม่ประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัทฯ เว้นแต่กรณีที่ประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัทฯ ก่อนได้รับการแต่งตั้งและได้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบและได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว
2. กรรมการและผู้บริหารหลีกเลี่ยงการถือหุ้น การเป็นกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร หรือที่ปรึกษา ในกิจการที่ประกอบธุรกิจ ลักษณะเดียวกันกับบริษัทฯ หรือกิจการที่เป็นคู่แข่งทางการค้า ทั้งนี้ สามารถถือหุ้นเป็นกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร หรือที่ปรึกษาในองค์กรอื่นได้ หากการถือหุ้นหรือการดำรงตำแหน่ง รวมถึงการปฏิบัติหน้าที่นั้นไม่ขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ
3. กรรมการและผู้บริหารพึงหลีกเลี่ยงการทำรายการเกี่ยวโยงกับตนเองและ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้องที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และไม่กระทำการในลักษณะใด ๆ อันเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือเป็นการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนและ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
4. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคน ต้องไม่นำข้อมูล ความลับ และทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อเอื้อประโยชน์ให้กับตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการทำธุรกิจที่แข่งกับบริษัทฯ หรือทำธุรกิจที่เกี่ยวเนื่อง

5. กรรมการ และผู้บริหาร ต้องงดออกเสียงและไม่เข้าร่วมประชุมในระหว่างการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ
6. กรรมการ และผู้บริหาร ต้องเปิดเผยและนำส่งข้อมูลส่วนได้ส่วนเสียของตนและผู้เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรายงานให้ทราบถึงความสัมพันธ์ ประเภทธุรกรรม ที่มีลักษณะหรือเข้าข่ายในการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในทันทีที่มีการทำรายการนั้น ๆ โดยกำหนดให้รายงานต่อเลขานุการบริษัทฯ และเลขานุการบริษัทฯ มีหน้าที่ในการตรวจสอบและรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบทุกสิ้นปี
7. รายการระหว่างกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตนั้น ให้คณะกรรมการบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ข้อบังคับอื่น ๆ เพิ่มเติมที่เกี่ยวข้อง ตามกฎเกณฑ์เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ
8. การพิจารณาเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการทำรายการที่อาจมีการขัดแย้งทางผลประโยชน์ จะต้องมีกรรมการอิสระร่วมประชุมและผ่านการพิจารณาให้ความเห็นชอบจากจากคณะกรรมการอิสระทุกครั้ง
9. การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งจะเกิดขึ้นตามความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ จะให้มีการจัดทำสัญญากู้ยืมเงิน และกำหนดเงื่อนไขที่ชัดเจน โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้เงินกู้ยืมและ/หรือการค้ำประกันหนี้ใด ๆ กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
10. การกระทำดังต่อไปนี้ซึ่งเป็นผลให้กรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ได้รับประโยชน์ทางการเงินอื่นนอกเหนือจากที่พึงได้ตามปกติ หรือเป็นเหตุให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย ให้สันนิษฐานว่าเป็นการกระทำที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ดังนี้
   (ก) การทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ กับกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยมิได้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน
   (ข) การใช้ข้อมูลของบริษัทฯ ที่ล่วงรู้มา เว้นแต่เป็นข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว
   (ค) การใช้ทรัพย์สิน หรือโอกาสทางธุรกิจของบริษัทฯ ที่ฝ่าฝืนหลักเกณฑ์ หรือหลักปฏิบัติทั่วไปตามที่คณะกรรมการ กำกับตลาดทุน และ/หรือ คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศ
11. กรณีที่เป็นรายการธุรกรรมปกติบริษัทฯ สามารถทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งได้ หากธุรกรรมดังกล่าวนั้น มีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ในลักษณะที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ ซึ่งต้องจัดทำสรุปรายการดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบ และให้ความเห็นทุกไตรมาสที่มีการทำรายการดังกล่าว
12. กรณีรายการธุรกรรมอื่น ๆ นอกเหนือจากรายการธุรกรรมปกติกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมด้านราคาของรายการนั้น โดยพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ ว่าเป็นไปตามลักษณะการค้าขายปกติทั่วไป ซึ่งสามารถเปรียบเทียบราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอกและเป็นไปตามราคายุติธรรม มีความสมเหตุสมผล ทั้งนี้ การเข้าทำรายการธุรกรรมอื่น ๆ ระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยเมื่อผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป ซึ่งขึ้นอยู่กับขนาดของรายการ โดยนำหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับ โดยกรรมการบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมและไม่ลงมติในวาระนั้น ๆ ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการดังกล่าว บริษัทฯ จะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าว เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี

ทั้งนี้ ในช่วงก่อนที่บริษัทฯ จะดำเนินการแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน บริษัทฯ ได้มีการพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการทุกท่าน โดยทุกท่านได้เปิดเผยข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการและการถือหุ้นในกิจการอื่น ซึ่งพบว่ากรรมการของบริษัทฯ 2 ท่าน เป็นกรรมการหรือผู้ถือหุ้นหรือมีบุคคลที่เกี่ยวข้องเป็นกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทที่ประกอบธุรกิจด้านการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ตลอดจนบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งอาจพิจารณาได้

ว่ามีโอกาสเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในอนาคต ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณารับทราบ และนำเสนอรายละเอียดดังกล่าวให้ต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2564 เพื่อรับทราบก่อนการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ แล้ว โดยเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบถึงการประกอบธุรกิจหรือเป็นผู้บริหาร กรรมการ หรือผู้ถือหุ้นในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจที่อาจมีความขัดแย้งของกรรมการบริษัทฯ ก่อนมีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯ ทุกครั้ง และหากในอนาคต บริษัทฯ จะมีการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทฯ จะดำเนินการตามขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันตามที่กำหนดในนโยบายการทำรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัด โดยสำหรับในปี 2566 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 นำความลับ และ/หรือข้อมูลทางธุรกิจของบริษัทฯ ไปเปิดเผยหรือแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใด โดยเฉพาะคู่แข่งทางการค้าไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมถึงการนำไปใช้เพื่อทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ถึงแม้จะพ้นสภาพการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน หรือลูกจ้างของบริษัทฯ ไปแล้ว

2. ให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วยฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการและผู้บริหาร คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 298 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

3. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนของคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการและผู้บริหาร คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวตามแบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนดมายังเลขานุการของบริษัทฯ ก่อนนำส่งสำนักงาน ก.ล.ต. ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำส่งภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนด ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น และกำหนดให้เลขานุการบริษัทฯ สรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน

4. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชี หรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงิน

และสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า งดการซื้อ ขาย เสนอซื้อ เสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ ขาย เสนอซื้อ หรือเสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น เป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และในช่วงระยะเวลาอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

5. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณะซึ่งตนได้ล่วงรู้มา เพื่อการซื้อ ขาย เสนอซื้อ เสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ ขาย เสนอซื้อ หรือเสนอขาย ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

6. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหน้าที่ปฏิบัติตามแนวทางการใช้ข้อมูลภายในของพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง

7. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ลาออกแล้ว มีหน้าที่เก็บรักษาความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ และห้ามมิให้นำความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปใช้ประโยชน์แก่บริษัทอื่น และให้บุคคลภายนอกทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ บริษัทย่อย หรือคู่ค้าก็ตาม

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การตักเตือนเป็นหนังสือ พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้างหรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้น ๆ โดยในปีที่ผ่านมายังไม่พบผู้ที่ฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตน

3. การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญของการบริหารงานและดำเนินกิจการภายใต้หลักธรรมมาภิบาล โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและโปร่งใสไม่มีการทุจริตคอร์รัปชัน จึงได้กำหนดแนวทางในการประพฤติปฏิบัติที่เหมาะสมของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยได้จัดทำเป็นนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกขององค์กร

หน้าที่ความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดและอนุมัตินโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน และกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายจัดการตระหนักถึงความสำคัญและนำนโยบายไปปฏิบัติจนเกิดเป็นวัฒนธรรมขององค์กร

2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการสอบทานให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยให้มีการควบคุมภายในอย่างเพียงพอ และสอบทานการปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบ ให้การส่งเสริม สนับสนุน และควบคุมดูแลเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายมีการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งมีการทบทวนความเหมาะสมของมาตรการต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอว่ามีความเหมาะสมและเป็นปัจจุบัน

4. หน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติว่าเป็นไปตามนโยบาย แนวทางปฏิบัติที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ และสอดคล้องกับระเบียบข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าระบบต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเหมาะสมเพียงพอและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

แนวทางปฏิบัติที่สำคัญ

1. คณะกรรมการของบริษัทฯ ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับของบริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติงานด้วยความเป็นธรรม ซื่อสัตย์สุจริต และโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจร่วมกับหน่วยงานต่าง ๆ และการปฏิบัติงานนั้นต้องถูกต้องตามกฎหมาย โดยมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ซึ่งอยู่ในจรรยาบรรณบริษัทฯ
2. สนับสนุนให้ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และปฏิบัติตามพันธสัญญาต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
3. สนับสนุนให้มีการปลูกจิตสำนึกของผู้บริหารและพนักงานให้ละเว้นการทุจริตและตระหนักถึงโทษภัยของการทุจริต
4. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติอย่างระมัดระวังต่อรูปแบบการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้
   (1) ห้ามให้หรือรับสินบนทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะด้วยตนเองหรือมอบหมายให้ผู้อื่นกระทำแทนตน
   (2) การให้หรือรับของขวัญ ของรางวัล ของที่ระลึก ของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด จากผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ มูลค่าโดยประมาณของสิ่งของหรือเงินสดนั้นต้องมีมูลค่าไม่เกิน 3,000 บาท (สามพันบาท) เช่น งานเทศกาล งานเลี้ยงสังสรรค์ หรือตามธรรมเนียมปฏิบัติทั่วไป ที่ถูกต้องตามกฎหมาย
   (3) การบริจาคเพื่อการกุศล การสาธารณประโยชน์ และเงินสนับสนุนต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และไม่ขัดต่อศีลธรรม รวมทั้งไม่เป็นการกระทำการใด ๆ ที่จะมีผลเสียหายต่อสังคมส่วนรวม หรือถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน

5. บริษัทฯ จัดให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสม สม่ำเสมอ เพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานมีการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะงานจัดซื้อ งานบริหารคลังสินค้า และการจัดส่ง
6. บริษัทฯ จัดให้กลไกการรายงานสถานะการเงินที่โปร่งใสและถูกต้องแม่นยำ
7. บริษัทฯ จะจัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตการปฏิบัติ
8. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ทุกระดับของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องแจ้งผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ รวมทั้งจัดให้มีช่องทางในการรับข้อร้องเรียนทั้งจากบุคคลภายนอก และบุคคลภายในบริษัทฯ 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 ยังมีโอกาสการเกิดทุจริตคอร์รัปชันอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากมีการบริหารงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่ดีและรัดกุม มีระบบ Check and balance ในทุกสายงาน ค่าใช้จ่ายในส่วนที่ไม่ได้เกิดขึ้นประจำนั้น ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บริหารโดยตรงตามระเบียบอำนาจอนุมัติที่กำหนด

4. การแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชัน

บุคคลใดหากพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริต หรือส่อไปในทางทุจริตที่มีผลเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย ทั้งทางตรงและทางอ้อมต้องไม่ละเลยหรือเพิกเฉยต่อพฤติกรรมดังกล่าว ควรแจ้งให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือประธานเจ้าที่บริหารทราบทันที หรือแจ้งผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสตามที่ได้กำหนดในนโยบายการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต

การปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันนี้ต้องปฏิบัติอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่องภายใต้การควบคุมดูแลของฝ่ายบริหารและการสอดส่องดูแลของคณะกรรมการบริษัทฯ
ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่พบการทุจริตคอร์รัปชัน การละเมิดนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และยังไม่มีข้อร้องเรียนจากภายในและภายนอกองค์กร

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้จัดขึ้น ณ ท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ หรือ ณ ที่อื่นใดตามที่ประธานกรรมการตรวจสอบจะกำหนด หรือประธานกรรมการตรวจสอบจะกำหนดให้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ โดยการจัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด

วาระการประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบควรจะกำหนดวาระการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และนำส่งเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการตรวจสอบและผู้เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบมีเวลาพอสมควรในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ หรือเรียกขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นใดหรือกำหนดวันประชุมเร็วกว่านั้นก็ได้ ทั้งนี้ หากการประชุมในคราวนั้นเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ สามารถจัดส่งหนังสือเชิญประชุมโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

จำนวนครั้งการประชุม

1. คณะกรรมการตรวจสอบต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
2. ประธานกรรมการตรวจสอบอาจเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเป็นกรณีพิเศษได้หากมีการร้องขอจากกรรมการตรวจสอบ ผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี หรือประธานกรรมการบริษัทฯ ให้พิจารณาประเด็นปัญหาที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน

รายงานการประชุม

ให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จดรายงานการประชุม ซึ่งรายงานการประชุมจะต้องนำส่งต้องคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทฯ ภายใน 14 วันหลังจากวันประชุม เพื่อคณะกรรมการบริษัทฯ จะได้ทราบถึงกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างทันเวลา

การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	จำนวนครั้งที่มีสิทธิเข้าประชุม
1. นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์	4	4
2. นายพิสิฐ ปัญจคุณาภรณ์	4	4
3. นายวิฑูร งามบุญอนันต์	4	4

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดปรากฏในเอกสารแนบ 5

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมการประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ต้องจัดให้มีการประชุมตามหลักเกณฑ์ดังนี้

1. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และอาจจัดการประชุมเพิ่มเติมได้ตามที่เห็นสมควรและจำเป็น เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามหน้าที่และความรับผิดชอบ
2. การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ให้จัดขึ้น ณ ท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ หรือ ณ ที่อื่นใดตามที่ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะกำหนด หรือประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะกำหนดให้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ซึ่งจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด
3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ควรจะกำหนดวาระการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และนำส่งเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนผู้เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนมีเวลาพอสมควรในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ หรือเรียกขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ จะกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ ทั้งนี้ หากการประชุมในคราวนั้นเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ สามารถจัดส่งหนังสือเชิญประชุมโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

องค์ประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

1. ในการประชุมแต่ละครั้ง จะต้องมีกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน มาร่วมประชุมด้วยตนเองไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนทั้งหมด จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุม
2. ให้ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนเป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนแทนคนหนึ่ง 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 ผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรที่กำหนดไว้ และอื่น ๆ (ถ้ามี)

จำนวนครั้งการเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	การเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	จำนวนครั้งที่มีสิทธิเข้าประชุม
1. นายอรรถกฤช วิสุทธิพันธ์	2	2
2. นายนันทพล พงษ์ไพบูลย์	2	2
3. นายมงคล พฤกษ์วัฒนา	2	2

การประชุมของคณะกรรมการบริหาร

การประชุมของคณะกรรมการบริหารต้องจัดให้มีการประชุมตามหลักเกณฑ์ดังนี้

1. การประชุมคณะกรรมการบริหารตามปกติให้จัดขึ้นอย่างน้อย 6 ครั้งต่อปี
2. การประชุมคณะกรรมการบริหารให้จัดขึ้น ณ ท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ หรือ ณ ที่อื่นใดตามที่ประธานกรรมการบริหารจะกำหนด หรือประธานกรรมการบริหารจะกำหนดให้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ซึ่งจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด
3. คณะกรรมการบริหารควรจะกำหนดวาระการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และนำส่งเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการบริหารผู้เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการบริหารมีเวลาพอสมควรในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ หรือเรียกขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม เว้นแต่กรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ จะกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ ทั้งนี้ หากการประชุมในคราวนั้นเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ สามารถจัดส่งหนังสือเชิญประชุมโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

องค์ประชุมของคณะกรรมการบริหาร

1. ในการประชุมแต่ละครั้ง จะต้องมีกรรมการบริหารมาร่วมประชุมด้วยตนเองไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารทั้งหมด จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุม
2. ให้ประธานกรรมการบริหารเป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการบริหารไม่สามารถเข้าร่วมประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการบริหารแทนคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุมเพื่อปฏิบัติหน้าที่แทนเป็นครั้งคราว
3. การลงมติออกเสียงเพื่อชี้ขาดในเรื่องที่ประชุม ให้ถือเอาความเห็นที่เป็นเสียงข้างมากเป็นสำคัญ โดยกรรมการบริหาร หนึ่งคนมีหนึ่งเสียง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
4. กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาห้ามมิให้กรรมการท่านนั้นแสดงความเห็น และไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในเรื่องนั้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารเพื่อช่วยเหลือในการดำเนินงานเกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม

การรายงานของคณะกรรมการบริหาร

1. รายงานผลการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีเรื่องอื่นใดที่เห็นว่าคณะกรรมการบริษัทฯ ควรทราบ
2. จัดทำรายงานการทำหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ โดยเปิดเผยรายละเอียด จำนวนครั้งในการประชุม จำนวนครั้งที่กรรมการบริหารแต่ละคนเข้าร่วมประชุม ผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรที่กำหนดไว้ และอื่น ๆ (ถ้ามี)

จำนวนครั้งการเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร ในงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	การเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร	
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	จำนวนครั้งที่มีสิทธิเข้าประชุม
1. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	6	6
2. นายอรรถกฤช วิสุทธิพันธ์	6	6
3. นายสุทธิชัย พูนลาภทวี	6	6
4. นายนันทพล พงษ์ไพบูลย์	6	6

8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

บทบาทหน้าที่หลักของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนคือ การกำหนดและสร้างความชัดเจนโปร่งใสในนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในเรื่องของการสรรหา การพัฒนาองค์กร การจ่ายค่าตอบแทนสำหรับพนักงานในภาพรวม ตลอดจนการกำหนดและเสนอผลตอบแทนที่เหมาะสมสำหรับกรรมการบริษัทฯ กรรมการบริหาร กรรมการชุดต่าง ๆ และผู้บริหารระดับสูง โดยจะพิจารณากลั่นกรองก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ หรือนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไปแล้วแต่กรณี โดยในปี 2566 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน คือ

1. **นายอรรถกฤช**	**วิสุทธิพันธ์**	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
2. **ดร.นันทพล**	**พงษ์ไพบูลย์**	กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
3. **นายมงคล**	**พฤกษ์วัฒนา**	กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

ในปี 2566 ที่ผ่านมา คณะกรรมการสรรหาฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่พิจารณากลั่นกรองนโยบาย หลักเกณฑ์ วิธีการ และระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบดังกล่าวข้างต้น โดยยึดหลักการของความชัดเจนเป็นธรรม ความโปร่งใส และสามารถอธิบายได้ เพื่อคงไว้ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ โดยยึดถือผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหรือผู้ที่เกี่ยวข้องในทุก ๆ ด้าน ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์อย่างสมดุล และความเจริญก้าวหน้าของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และพนักงาน ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญของการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาได้ ดังนี้

ด้านการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้ร่วมกันพิจารณาสรรหากรรมการชุดใหม่ เพื่อทดแทนกรรมการที่ครบวาระลงในปี 2566 โดยวิธีจับฉลากออก 1/3 ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และข้อบังคับของบริษัทข้อ 18 เนื่องจากเป็นปีที่ 2 ของการเป็นบริษัทมหาชนในตลาดหลักทรัพย์ โดยผลจากการดำเนินการดังกล่าว มีกรรมการที่ครบวาระจำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าน ดังนี้

1. **นายสุเมธ เตชะไกรศรี**	ประธานกรรมการบริษัทฯ
2. **นายวิฑูร งามบุญอนันต์**	กรรมการบริษัทฯ
	กรรมการตรวจสอบ
3. **ดร.นันทพล พงษ์ไพบูลย์**	กรรมการบริษัทฯ
	กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
	กรรมการบริหาร
4. **นางสาวพีรชา ศิริโสภณา**	กรรมการบริษัทฯ

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

ด้านค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้พิจารณาทบทวนนโยบาย วิธีการ และอัตราการจ่ายผลตอบแทนประจำปี 2566 สำหรับคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการชุดต่าง ๆ เพื่อให้มั่นใจว่ามีความเหมาะสมทั้งในแง่ของหลักการ วิธีการ และอัตราผลตอบแทน

สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงและพนักงาน ได้มีการพิจารณากำหนดงบประมาณอย่างรอบคอบ เพื่อความเป็นธรรม ความสมเหตุสมผล และประสิทธิภาพในการจ่าย เพื่อให้สามารถแข่งขันได้กับธุรกิจประเภทเดียวกันและการจ้างงานของธุรกิจโดยรวมได้ โดยพิจารณาถึงผลประกอบการของบริษัทฯ สภาวะเศรษฐกิจ และความสามารถในการจ่ายทั้งในระยะสั้นและระยะยาวควบคู่ไปด้วย ส่วนในเรื่องของการจ่ายผลตอบแทนแก่พนักงานเป็นรายบุคคล ยังคงให้ความสำคัญในเรื่องการจ่ายผลตอบแทนตามผลงานของพนักงานแต่ละคนอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับพนักงานบริหารระดับสูง เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานได้รับผลตอบแทนตามผลงานที่แต่ละคนได้ทุ่มเทเพื่อบริษัทฯ และเพื่อช่วยให้บริษัทฯ รักษาคนเก่งคนดีไว้กับองค์กร และสร้างแรงจูงใจอย่างต่อเนื่องให้กับพนักงานของบริษัทฯ ซึ่งในปีที่ผ่านมาได้มีการพิจารณาในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

- นโยบายและหลักการในการกำหนดงบประมาณการจ่ายเงินรางวัลประจำปี 2566
- งบประมาณในการขึ้นเงินเดือนประจำปี 2566 และเงินรางวัลประจำปี 2565 สำหรับพนักงาน
- การปรับเงินเดือนตามผลงานประจำปี 2566 และการจ่ายเงินรางวัลประจำปี 2565 สำหรับกรรมการผู้จัดการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยสำหรับปี 2566

ด้านเป้าหมายในการดำเนินงานประจำปีของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้ร่วมพิจารณากลั่นกรองเป้าหมายในการดำเนินงานประจำปีของบริษัทฯ โดยได้ร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับทิศทางและเป้าหมายในการดำเนินการ และการบริหารงานของบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูง โดยเป้าหมายที่กำหนดจะสอดคล้องกับทิศทางการเติบโต และการดำเนินงานของบริษัทฯ มีความท้าทาย แต่สามารถบรรลุได้ และมีดัชนีในการวัดผลที่ชัดเจน ซึ่งเป้าหมายสำหรับปี 2566 ได้มีการพิจารณากลั่นกรองและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาอนุมัติแล้วตั้งแต่ต้นปี เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินการและการบริหารงานสำหรับปี 2566

ด้านการพัฒนาองค์กรและพนักงาน

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้ร่วมพิจารณาและให้ความเห็นในแผนการพัฒนาพนักงาน การวางแผนทดแทนตามสายวิชาชีพสำหรับตำแหน่งงานสำคัญ ๆ ตลอดจนคำแนะนำอื่น ๆ ตามที่ผู้บริหารหรือบริษัทฯ ได้ขอคำแนะนำหรือความเห็น รวมทั้งในปี 2566 มีเพิ่มวาระการพิจารณาปรับโครงสร้างตำแหน่งงานใหม่ขององค์กร เพื่อความคล่องตัว และสอดคล้องกับการเติบโตตามเป้าหมายของบริษัทฯ พร้อมทั้งเพื่อรองรับการเติบโตในสายอาชีพ (Career Path) ให้กับพนักงานทุกระดับ

ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาฯ กรรมการทุกท่านได้ให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุมอย่างพร้อมเพรียง การนำเสนอความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระและในหลากหลายมุมมองอย่างมีเหตุผล เพื่อให้สามารถพิจารณาประเด็นต่าง ๆ ได้อย่างรอบคอบในทุก ๆ ด้าน เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการที่คณะกรรมการสรรหาฯ ยึดถือในการดำเนินงานคือ ความชัดเจน ความโปร่งใส และเป็นธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดของบุคคล 3 ฝ่ายคือ บริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และพนักงาน

อรรถกฤช วิสุทธิพันธ์
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

รายงานของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของ บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ปัจจุบันมีจำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าน โดยมีรายชื่อ

1. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา	ประธานกรรมการบริหาร
	กรรมการบริษัทฯ
	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายนันทพล พงษ์ไพบูลย์	กรรมการบริหาร
	กรรมการบริษัทฯ
	กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
3. นายอรรถกฤช วิสุทธิพันธ์	กรรมการบริหาร
	กรรมการบริษัทฯ
	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
4. นายสุทธิชัย พูนลาภทวี	กรรมการบริหาร
	กรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร เพื่อทำหน้าที่ในการบริหารจัดการ กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับนโยบายและแผนธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมาย รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

ในปี 2566 เป็นปีที่เศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มเติบโตอย่างไม่เต็มที่มากนัก ประกอบกับการฟื้นตัวของเศรษฐกิจภายในประเทศที่ชะลอตัวลง และสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยภาพรวมทั่วประเทศมีอุปสงค์ที่ปรับตัวลดลง จากปัจจัยลบต่าง ๆ การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ภาวะหนี้ครัวเรือนที่สูง และการปฏิเสธสินเชื่อจากสถาบันการเงิน จากสภาวะเศรษฐกิจดังกล่าวส่งผลให้ผลประกอบการของบริษัทฯ ลดลงจากปีก่อน คณะกรรมการ บริหารจึงมีการปรับกลยุทธ์และแนวทางการดำเนินงาน รวมถึงการจัดสรรบุคลากร ปรับโครงสร้างองค์กรพร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดความคล่องตัวและรวดเร็วต่อการปฏิบัติงาน การควบคุมต้นทุนและความเสี่ยงต่าง ๆ เพื่อรับมือกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น โดยในปี 2566 คณะกรรมการบริหารได้ประชุมร่วมกันทั้งหมด 6 ครั้ง เพื่อร่วมกันพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบ/ เพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี โดยมีเรื่องสำคัญต่าง ๆ ดังนี้

1. กำหนดและทบทวนกลยุทธ์ แผนการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งติดตามดูแลให้สอดคล้องและเหมาะสมเป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายที่กำหนดไว้
2. พิจารณาและให้ความเห็นชอบงบประมาณประจำปี รวมถึงธุรกรรมการเงินและสินเชื่อที่มีความสำคัญทางธุรกิจก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในการจัดซื้อจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง และธุรกรรมที่เกี่ยวข้องตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ
4. พิจารณาและให้ความเห็นชอบการปรับผังองค์กร และแก้ไขอำนาจอนุมัติการดำเนินงานภายในบริษัทฯ
5. พิจารณาทบทวนกฎบัตร ขอบเขต อำนาจหน้าที่ รวมทั้งนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ
6. ดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

โดยคณะกรรมการบริหารมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อนำพาองค์กรเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในทุกบริบทต่อไป

นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา
ประธานกรรมการบริหาร

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

9.1.1 ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับความเพียงพอ และความเหมาะสมของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการมีระบบควบคุมภายในที่ดีและเป็นไปตามหลักการดูแลกำกับดูแลกิจการที่ดี กล่าวคือ การมีระบบการปฏิบัติงานที่โปร่งใส ยุติธรรม เชื่อถือได้ และมีการถ่วงดุลอำนาจซึ่งสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า ชุมชน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดย ณ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ซึ่งทำหน้าที่สอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ รวมถึงการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจที่เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายอื่นๆ ที่บังคับใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาและจัดทำแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2566 โดยครอบคลุมทั้ง 5 องค์ประกอบของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ได้แก่

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)
2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Management)
3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)
4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)
5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทำการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร และอ้างอิงรายงานการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในซึ่งสอบทานโดย บริษัท ควอนตั้ม พอยท์ คอนซัลติ้ง จำกัดทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีประสิทธิภาพและเพียงพอที่จะป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และได้อนุมัติแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ

9.1.2 ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท ควอนตั้ม พอยท์ คอนซัลติ้ง จำกัด (“ผู้ตรวจสอบภายใน”) เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ สำหรับปี 2566 นั้น ผู้ตรวจสอบภายในได้ดำเนินการตรวจสอบและให้ความเชื่อมั่นต่อระบบควบคุมภายในในกระบวนการต่าง ๆ ได้แก่ การจัดซื้อ จัดจ้าง และการรับของ, ธุรกรรมการบริหารงานก่อสร้างและตรวจสอบคุณภาพ, ธุรกรรมการควบคุมทั่วไปของระบบสารสนเทศ และธุรกรรมการบริหารงานขายและโอนกรรมสิทธิ์ โดยผู้ตรวจสอบภายในได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะในกระบวนการปฏิบัติงาน โดยรายงานว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติงานที่เป็นไปตามระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสมตามสมควร ไม่พบประเด็นและข้อบกพร่องที่อาจส่งผลกระทบต่องบการเงินบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ มีเพียงข้อสังเกตที่พบจากการปฏิบัติงานที่อาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพ และประสิทธิผลในการปฏิบัติงานเท่านั้น ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการแก้ไขเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ไม่พบความเสี่ยงหรือผลกระทบที่เป็นประเด็นอย่างมีสาระสำคัญ

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีที่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นที่แตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ เกี่ยวกับการควบคุมภายใน และบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ไม่มีข้อสังเกตเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในที่มีนัยสำคัญด้านบัญชีจากการตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นบุคคลภายนอก (Outsource) เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท ควอนตั้ม พอยท์ คอนซัลติ้ง จำกัดให้ทำหน้าที่ดังกล่าว ซึ่งบริษัท ควอนตั้ม พอยท์ คอนซัลติ้ง จำกัด ได้มอบหมายให้นางสาวจิตตินันท์ อริยะพงศ์ไพศาล เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยมีข้อมูลเกี่ยวกับประวัติการทำงานและประวัติการศึกษาของนางสาวจิตตินันท์ อริยะพงศ์ไพศาล ตามที่ปรากฏในเอกสารแนบ 2 ซึ่งจากการพิจารณาประวัติการทำงานและประวัติการศึกษาของนางสาวจิตตินันท์ อริยะพงศ์ไพศาล คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่านางสาวจิตตินันท์ อริยะพงศ์ไพศาล มีคุณสมบัติที่เพียงพอที่จะทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ตามขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้างานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน หรือให้ความเห็นชอบการพิจารณาว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกบริษัทฯ รวมทั้งในการกำหนดหรือปรับค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อสร้างความมั่นใจว่าหน่วยงานนี้ทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระ

9.2 รายการระหว่างกัน

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

บุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ ประกอบด้วย

(ก) กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ

(ข) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

(ค) ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

(ง) บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต ทางการสมรส หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายกับบุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ซึ่งได้แก่ บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง บุตร หรือคู่สมรสของบุตร

(จ) นิติบุคคลใด ๆ ที่บุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมหรือมีส่วนได้ส่วนเสียอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ

โดยบริษัทฯ มีการทำรายการกับบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังนี้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
1. นายณรงค์ฤทธิ์ ศิริโสภณา	-	- พี่ชายของนายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 7.74 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - น้องชายของนางสาวพีรชา ศิริโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 12.86 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 1.21 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
2. นางสาวสุรีย์ ศิริโสภณา	-	- พี่สาวของนายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 7.74 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - น้องสาวของนางสาวพีรชา ศิริโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 12.86 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละไม่เกิน 0.50 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
3. บริษัท แอมเพิลไลท์ เวิลด์ จำกัด	ผู้ผลิตแผ่นหลังคาและผนังโปร่งแสงไฟเบอร์กลาสคุณภาพสูง	- นางวัลลภา มนูญพงศ์ ซึ่งเป็นน้องสาวของนายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา และนางสาวพีรชา ศิริโสภณา เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 40 และเป็นกรรมการของบริษัทดังกล่าว - น้องสาวของนายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 7.74 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - น้องสาวของนางสาวพีรชา ศิริโสภณา ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 12.86 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - นางวัลลภา มนูญพงศ์ ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 0.85 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

9.2.2 สรุปรายละเอียดรายการระหว่างกันของบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		รายละเอียดรายการ/ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565		
นายณรงค์ฤทธิ์ และนางสาวสุรีย์ ศิริโสภณา			บริษัทฯ มีการทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารจากนายณรงค์ฤทธิ์ ศิริโสภณา และนางสาวสุรีย์ ศิริโสภณา เพื่อใช้เป็นที่ตั้งอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ รวมพื้นที่ใช้สอยประมาณ 750 ตารางเมตร โดยเป็นการทำสัญญาเช่าระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2561 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 โดยมีอัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารรวม 125,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นอัตราค่าเช่า เท่ากับ 166.67 บาท/ตารางเมตร/เดือน โดยชำระค่าเช่าให้แก่นายณรงค์ฤทธิ์ ศิริโสภณาสำหรับค่าเช่าที่ดิน จำนวน 62,500 บาท/เดือน และนางสาวสุรีย์ ศิริโสภณา 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 โดยชำระค่าเช่าให้แก่นายณรงค์ฤทธิ์ ศิริโสภณาสำหรับค่าเช่าที่ดิน จำนวน 100,000 บาท/เดือน และนางสาวสุรีย์ ศิริโสภณา จำนวน 50,000 บาท/เดือน เมื่อพิจารณาอัตราค่าเช่าดังกล่าวเปรียบเทียบกับค่าเช่าพื้นที่สำนักงานในบริเวณซอยเอกมัย ค่าเช่าของบริษัทฯ มีอัตราต่ำกว่าค่าเช่าพื้นที่สำนักงานในละแวกใกล้เคียง ที่มีอัตราค่าเช่าประมาณ 450 - 680 บาท/ตารางเมตร/เดือน และได้รับการอนุมัติการต่อสัญญาการเช่าที่ดินและอาคารดังกล่าว เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2567 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2670 ในอัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารรวม 165,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นอัตราค่าเช่า 220 บาท/ตารางเมตร/เดือน จากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันพฤหัสบดีที่ 9 พฤศจิกายน 2566 ทั้งนี้ บริษัทฯ จะยังคงทำการเช่าที่ดินและอาคารจากบุคคลที่มีความขัดแย้งต่อไป เนื่องจากอัตราค่าเช่าเป็นอัตราที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องใช้ที่ดินและอาคารเพื่อเป็นสำนักงานใหญ่ต่อไปในอนาคต	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เนื่องจากทำให้บริษัทฯ สามารถประหยัดค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่ได้ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารดังกล่าวมีความเหมาะสม และควรต่ำกว่าอัตราค่าเช่าสำนักงานในละแวกใกล้เคียง เนื่องจากผู้ให้เช่าไม่ได้มีสิ่งอำนวยความสะดวก หรือการบริการอื่น ๆ เช่นเดียวกับผู้ให้เช่ารายอื่น เช่น บริการรักษาความปลอดภัย บริการรักษาความสะอาด เป็นต้น ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการควรมีการพิจารณาค่าเช่าพื้นที่สำนักงานแห่งอื่นอย่างสม่ำเสมอ ในกรณีที่อาจมีพื้นที่เช่าอื่น ๆ ที่มีอัตราค่าเช่าเหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ นอกจากนี้ ให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตามนโยบายการทำรายการระหว่างกัน ในการเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินหรืออาคารกับบุคคลดังกล่าวในครั้งต่อไป

ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		รายละเอียดรายการ/ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565		
การซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัท แอมเพิลไลท์ เวิลด์ จำกัด ยอดซื้อ เจ้าหนี้การค้า	 3.08 0.90	 3.92 0.62	บริษัทฯ มีการซื้อแผ่นหลังคาไฟเบอร์กลาส เพื่อใช้เป็นหลังคาโรงจอดรถ จากบริษัท แอมเพิลไลท์ เวิลด์ จำกัด โดยในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการตามขั้นตอนการจัดซื้อเช่นเดียวกับการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ขายรายอื่น และจากการเปรียบเทียบราคาพบว่า บริษัท แอมเพิลไลท์ เวิลด์ จำกัด เสนอราคาขายแผ่นหลังค่าไฟเบอร์กลาสต่ำกว่าผู้ขายรายอื่น รวมถึงให้เครดิตเทอมแก่บริษัทฯ เป็นเวลา 45 วัน ซึ่งถือเป็นเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ บริษัทฯ คาดว่าจะยังคงมีการทำรายการกับบริษัท แอมเพิลไลท์ เวิลด์ จำกัด ต่อไป เนื่องจากเป็นรายการที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ และมีเงื่อนไขการค้าทั่วไป รวมถึงเป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบได้กำชับให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตามขั้นตอนจัดซื้อของบริษัทฯ และเปรียบเทียบราคาวัสดุก่อสร้างเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ต่อไป

9.2.3 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวตามตารางข้างต้น และคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่า รายการที่เกิดขึ้นมีความจำเป็นสมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

9.2.4 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันอยู่ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดีโดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกันต่อสาธารณชนให้มีความถูกต้องและครบถ้วน โดยหลักการให้การเข้าทำรายการระหว่างกันเป็นดังนี้

การทำรายการระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

ในการทำรายการระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และเป็นรายการธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ ที่อาจเกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต และหากคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติกรอบการทำรายการข้างต้นเป็นหลักการทั่วไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ สามารถดำเนินการทำรายการที่มีลักษณะเป็นไปตามกรอบที่กำหนดไว้ไปได้ในทันที โดยไม่ต้องนำรายการดังกล่าวเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ อีกครั้ง โดยรายการดังกล่าวจะต้องมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ และ/หรือ สามารถแสดงให้เห็นได้ว่าการทำรายการดังกล่าวมีการกำหนดราคาหรือเงื่อนไขที่สมเหตุสมผลหรือเป็นธรรม

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

การทำรายการระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป

หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป หรือเป็นธุรกรรมอื่น ๆ บริษัทฯ จะต้องเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของราคา รวมถึงความสมเหตุสมผลของรายการนั้นๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่อไป ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันที่เกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้เชี่ยวชาญอิสระ ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันดังกล่าว เพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี โดยที่ผู้ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวโยง เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นสำคัญ

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันและข้อบังคับของบริษัทฯ และเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบ/สอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แบบ 56-1 One report ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

9.2.5 แนวโน้มหรือนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคตหากบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันตามที่บริษัทฯ กำหนด และกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าว เพื่อให้การตัดสินใจเข้าทำรายการดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเป็นประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะกำหนดหลักเกณฑ์ และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ รวมถึงบริษัทฯ จะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย รวมทั้งเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบ และ/หรือ สอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ จะดำเนินการทำรายการข้างต้นด้วยความโปร่งใสและปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

3

งบการเงิน

TRULY CONNECT WITH LIFE

เชื่อมสุขทุกความหมายของชีวิต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทฯตาม*ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ* ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรค*ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน*ในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มีจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ รวมถึงบริษัทฯ มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวนหลายโครงการ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงพิจารณาการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบในเรื่องการเกิดขึ้นจริงของรายได้และรอบระยะเวลาในการรับรู้รายได้จากการขาย

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ โดยการ

- ประเมินและทดสอบความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทฯออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของบริษัทฯตามที่กล่าวข้างต้น และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทฯในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทฯหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของบริษัทฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทฯในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทฯต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

ฉัตรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5813

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 20 กุมภาพันธ์ 2567

บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2566	2565
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	*7*	18,583,306	284,843,263
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	*8*	1,149,113	2,372,000
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	*9*	2,299,426,526	1,792,753,149
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง		3,611,359	864,493
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		615,217,580	145,236,500
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	*10*	-	150,554,061
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		3,219,601	5,714,775
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,941,207,485	2,382,338,241
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	*8*	-	1,149,113
อาคารและอุปกรณ์	*11*	9,498,583	8,232,994
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		2,191,930	2,607,799
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	*21*	6,263,368	12,861,555
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		326,803	366,803
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		18,280,684	25,218,264
รวมสินทรัพย์		2,959,488,169	2,407,556,505

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2566	2565
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	*12*	25,000,000	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	*13*	144,086,150	128,517,411
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน			
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*14*	364,045,065	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*15*	636,623	2,138,861
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		18,539,971	14,707,725
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,878,380	13,901,758
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		3,669,473	32,710,768
รวมหนี้สินหมุนเวียน		557,855,662	191,976,523
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วน			
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*14*	144,815,715	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วน			
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*15*	28,795	665,418
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	*16*	14,489,427	15,250,314
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		159,333,937	15,915,732
รวมหนี้สิน		717,189,599	207,892,255

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2566	2565
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น	*17*		
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 504,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		504,000,000	504,000,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
หุ้นสามัญ 503,997,673 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		503,997,673	503,997,673
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		244,394,327	244,394,327
ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		12,910,000	12,910,000
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	*18*	50,400,000	50,400,000
ยังไม่ได้จัดสรร		1,430,596,570	1,387,962,250
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,242,298,570	2,199,664,250
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2,959,488,169	2,407,556,505
		-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	2566	2565
กำไรขาดทุน:			
รายได้			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		1,053,257,161	1,780,545,805
รายได้อื่น		4,214,662	3,151,740
รวมรายได้		1,057,471,823	1,783,697,545
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		617,687,997	1,051,719,660
ค่าใช้จ่ายในการขาย		108,861,422	125,389,208
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		122,716,296	126,443,736
รวมค่าใช้จ่าย		849,265,715	1,303,552,604
กำไรจากการดำเนินงาน		208,206,108	480,144,941
ต้นทุนทางการเงิน		(874,117)	(171,959)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		207,331,991	479,972,982
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	*21*	(41,263,847)	(95,976,307)
กำไรสำหรับปี		166,068,144	383,996,675
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:			
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	*16*	3,206,992	2,486,235
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	*21*	(641,398)	(497,247)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		2,565,594	1,988,988
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		168,633,738	385,985,663
กำไรต่อหุ้น	*22*		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไรสำหรับปี		0.33	0.78

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		รวม
					จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
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	*17*	84,000,000	250,320,000	-	-	-	334,320,000
ต้นทุนในการทำรายการ - สุทธิจากภาษีเงินได้	*17*	-	(5,925,673)	-	-	-	(5,925,673)
หุ้นปันผลจ่าย	*17, 25*	83,997,673	-	-	-	(83,997,673)	-
เงินปันผลจ่าย	*25*	-	-	-	-	(83,997,727)	(83,997,727)
โอนกำไรสะสมไปเป็นสำรองตามกฎหมาย	*18*	-	-	-	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
							-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		503,997,673	244,394,327	12,910,000	50,400,000	1,387,962,250	2,199,664,250
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	166,068,144	166,068,144
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	2,565,594	2,565,594
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	168,633,738	168,633,738
เงินปันผลจ่าย	*25*	-	-	-	-	(125,999,418)	(125,999,418)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		503,997,673	244,394,327	12,910,000	50,400,000	1,430,596,570	2,242,298,570
							-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรก่อนภาษี	207,331,991	479,972,982
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)		
จากกิจกรรมดำเนินงาน		
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลง		
จากการโอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	617,687,997	1,051,719,660
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,249,682	4,865,837
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	(2,098)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	3,269	12
กำไรจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	(835,858)	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุน		
ในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	(554,061)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,446,105	2,174,413
ดอกเบี้ยรับ	(570,448)	(1,049,295)
ต้นทุนทางการเงิน	830,363	171,959
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง		
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	832,143,101	1,537,299,409
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(1,111,554,234)	(1,191,517,614)
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง	(2,746,866)	3,148,533
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(475,717,580)	(186,899,710)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,186,501	(444,821)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	40,000	(179,300)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	16,215,401	30,121,398
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	3,832,248	(125,947)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(12,023,378)	(8,905,598)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(747,624,807)	182,496,350
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	570,448	1,049,295
จ่ายภาษีเงินได้	(64,348,352)	(90,897,242)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(811,402,711)	92,648,403

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินสดรับจากการไถ่ถอนเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	2,372,000	-
ซื้อหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	(150,000,000)
ซื้ออุปกรณ์	(6,825,292)	(2,144,889)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(94,374)	(628,732)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	2,100
เงินสดรับจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	151,389,919	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	146,842,253	(152,771,521)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	25,000,000	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	987,550,000	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(475,819,574)	-
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(2,138,861)	(2,249,912)
จ่ายดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(10,291,646)	(2,075,959)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	-	334,320,000
จ่ายต้นทุนในการทำรายการที่เกิดจากการออกหุ้น	-	(7,407,091)
จ่ายเงินปันผล	(125,999,418)	(83,997,727)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	398,300,501	238,589,311
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(266,259,957)	178,466,193
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	284,843,263	106,377,070
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	18,583,306	284,843,263
	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม		
รายการที่ไม่ใช่เงินสดประกอบด้วย		
โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	5,736,500	-
เจ้าหนี้ค่าซื้ออุปกรณ์เพิ่มขึ้น	9,309	578,193

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทจำกัด และมีภูมิลำเนาในประเทศไทย และได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2564

บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่ 231/14 ซอยเอกมัย 7 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อบริษัทฯได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่บริษัทฯได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้า (หนี้สินที่เกิดจากสัญญา) แสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ถ้ามี) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่บริษัทฯได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา 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 รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯจะบันทึกผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (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

บริษัทฯตัดรายการอาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.7 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (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

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

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

สินทรัพย์สิทธิการใช้แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของอาคารและอุปกรณ์ในงบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทฯจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทฯจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทฯบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

บริษัทฯคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า หรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทฯ หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.9 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯจะทำการประเมินการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัทฯ หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.11 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.12 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.13 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.14 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทฯรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทฯจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทฯวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทฯถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความรวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงในตราสารทุนซึ่งบริษัทฯ ไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทฯรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการและจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.15 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

การประมาณต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตรามรณะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้นั้น ๆ

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2566	2565	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
ซื้อวัสดุเพื่อใช้ในโครงการ	2,866	3,917	ราคาเทียบเคียงกับราคาตลาด
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	24,323	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าจ่าย	1,800	1,800	ราคาตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2566	2565
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 13)	899	621
หนี้สินตามสัญญาเช่า - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	298	2,044

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2566	2565
ผลประโยชน์ระยะสั้น	20,930	27,200
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	837	971
รวม	21,767	28,171

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	2566	2565
เงินสด	30	30
เงินฝากธนาคาร	18,553	284,813
รวม	18,583	284,843

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.25 ถึง 0.50 ต่อปี (2565: ร้อยละ 0.20 ถึง 0.50 ต่อปี)

8. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันคงเหลือจำนวน 1.1 ล้านบาท คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯได้นำไปเป็นประกันหนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ธนาคารออกให้ในนามของบริษัทฯ โดยบริษัทฯมีความตั้งใจที่จะไถ่ถอนภายใน 1 ปี ซึ่งบริษัทฯแสดงรายการไว้ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียน

ในระหว่างปี 2566 บริษัทฯได้ไถ่ถอนเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน จำนวน 2.4 ล้านบาท จากธนาคาร ซึ่งเป็นประกันหนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แห่งหนึ่ง

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: พันบาท)

	2566	2565
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	1,943,789	1,495,285
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	355,638	297,468
รวม	2,299,427	1,792,753

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 6.55 ล้านบาท โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะยาวของแต่ละโครงการในอัตราร้อยละ 4.48 ถึง 5.62 ต่อปี (2565: ไม่มีต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย)

บริษัทฯได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการทั้งจำนวนไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน การออกหนังสือค้ำประกัน และวงเงินเบิกเกินบัญชี

10. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้จำหน่ายหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้จำนวน 151 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับรู้กำไรจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนดังกล่าวจำนวน 0.8 ล้านบาท โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2566

11. อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	2566	2565
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
อาคารและอุปกรณ์	8,878	5,550
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (หมายเหตุ 15)	621	2,683
รวม	9,499	8,233

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องมือและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	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
ซื้อเพิ่ม	28	3	6,190	-	6,221
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(7)	(550)	(1,181)	(1,738)
โอนเป็นต้นทุนโครงการ	-	-	(739)	-	(739)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,319	430	17,580	4,399	23,728
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	101	37	2,474	65	2,677
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(8)	(547)	(1,181)	(1,736)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนเป็นต้นทุนโครงการ	-	-	(525)	-	(525)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	583	374	9,557	4,336	14,850
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	809	89	4,524	128	5,550
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	736	56	8,023	63	8,878

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	
2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	2,167
2566 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	2,677

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 8 ล้านบาท (2565: 9 ล้านบาท)

12. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	2566	2565
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	4.48%	25,000	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯมีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้ เป็นจำนวน 40 ล้านบาท

13. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	2566	2565
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	66,001	35,393
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	899	621
เจ้าหนี้อื่น	14,831	21,518
เจ้าหนี้ - กรมสรรพากร	1,495	865
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	28,209	40,145
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย	32,651	29,975
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	144,086	128,517

14. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	511,731
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจำหน่าย	(2,870)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	508,861
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(364,045)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	144,816

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-
บวก: กู้เพิ่ม	987,550
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(475,819)
หัก: จ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(2,870)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	508,861

บริษัทฯเข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศ เพื่อโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 7 โครงการ มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวรวม 2,282 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ลบร้อยละตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวมีเงื่อนไขการจ่ายดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและชำระเงินต้นตามจำนวนที่สูงกว่าระหว่างอัตราร้อยละของราคาซื้อขายหรือจำนวนเงินขั้นต่ำตามที่ระบุไว้ในสัญญา เมื่อมีการปลดจำนองและ/หรือไถ่ถอนที่ดินโดยให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ระบุในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,610 ล้านบาท (2565: 1,136 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ โดยภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

15. สัญญาเช่า - ในฐานะผู้เช่า

บริษัทฯทำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 3 - 5 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ที่ดินและอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	3,649	1,286	4,935
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,684)	(568)	(2,252)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,965	718	2,683
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,684)	(378)	(2,062)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	281	340	621

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	2566	2565
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	676	2,891
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(10)	(87)
รวม	666	2,804
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(637)	(2,139)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	29	665

อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของบริษัทฯอยู่ระหว่างร้อยละ 3.96 ถึง 4.36 ต่อปี (2565: ร้อยละ 3.96 ถึง 4.36 ต่อปี)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 27 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	2,062	2,252
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	77	172
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	389	329

ง) อื่น ๆ

บริษัทฯมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 2.5 ล้านบาท (2565: 2.7 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น

16. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2566	2565
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	15,250	18,336
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,998	1,708
ต้นทุนดอกเบี้ย	448	466
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(1,618)	(571)
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(1,408)	(1,569)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(181)	(346)
โอนสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	(2,774)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	14,489	15,250

บริษัทฯคาดว่าจะมีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า ประมาณ 5.9 ล้านบาท (2565: ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯประมาณ 12 ปี (2565: 7.79 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	2566	2565
อัตราคิดลด	3.18	2.94
อัตราการขึ้นเงินเดือน	7.00	7.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	14.00 - 21.00	10.00 - 18.00

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2566		2565	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(687)	801	(671)	828
อัตราการขึ้นเงินเดือน	753	(664)	785	(653)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(576)	694	(733)	447

17. ทุนเรือนหุ้น

17.1 เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯจำนวน 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) จะต้องมีสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขาย

ค) หุ้นสามัญจำนวนไม่ต่ำกว่า 63,001,500 หุ้น เสนอขายต่อประชาชนทั่วไปหรือบุคคลตามดุลพินิจของผู้จัดจำหน่ายเป็นครั้งแรก

17.2 ในช่วงวันที่ 2 - 4 และ 7 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทฯได้เสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) โดยเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 84,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 3.98 บาท คิดเป็นเงินจำนวน 334.32 ล้านบาท ซึ่งมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเป็นจำนวน 250.32 ล้านบาท บริษัทฯได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนในวันที่ 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 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเกิดขึ้นเป็นจำนวนเงินประมาณ 7.41 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีเงินได้จำนวน 5.93 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทฯได้บันทึกเป็นต้นทุนในการทำรายการโดยแสดงหักกับส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

17.3 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากเดิม 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 25 โดยบริษัทฯได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2565

ทั้งนี้ บริษัทฯได้จ่ายหุ้นปันผลจำนวน 83,997,673 หุ้น และจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2565

18. สำรองตามกฎหมาย

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

19. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

19.1 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

(หน่วย: พันบาท)

	2566	2565
รายได้ที่รับรู้ในระหว่างปีที่เคยรวมอยู่ในยอดยกมา		
ของหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	13,710	20,382

19.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 246 ล้านบาท (2565: 492 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทฯคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

20. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2566	2565
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	1,115,950	1,301,191
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้น	506,673	250,024
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	95,023	105,235
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,250	4,866
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	56,546	38,032
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	42,544	70,670

21. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2566	2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	35,307	91,500
ภาษีเงินได้ของต้นทุนในการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับส่วนของผู้ถือหุ้น	-	1,481
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	5,957	2,995
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	41,264	95,976

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2566	2565
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	641	497

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2566	2565
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	207,332	479,973
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	41,466	95,995
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:		
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	10	19
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(212)	(38)
รวม	(202)	(19)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	41,264	95,976

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน	
	2566	2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
รายได้และรายจ่ายตามงวดที่ถึงกำหนดชำระของสัญญาจะซื้อจะขาย	2,242	8,591
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย	1,114	1,197
สัญญาเช่า	9	24
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,898	3,050
รวม	6,263	12,862

22. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	2566	2565
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	166,068	383,997
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	503,998	493,780
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.33	0.78

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปี (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี โดยได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการออกหุ้นปันผลในระหว่างปี 2565 จำนวน 83,997,673 หุ้น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 โดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

23. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2566 และ 2565 บริษัทฯไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

24. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯและพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราเท่ากับร้อยละ 3 ของเงินเดือน และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราเท่ากับร้อยละ 2 - 15 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2566 บริษัทฯรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 1.6 ล้านบาท (2565: 1.3 ล้านบาท)

25. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
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
เงินปันผลประจำปี 2565	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น		
เงินปันผล	เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566	125,999	0.25

26. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

26.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯมีรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 1,179 ล้านบาท (2565: 993 ล้านบาท) ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อพัฒนาโครงการ

26.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณา และอื่น ๆ เป็นจำนวนเงิน 28 ล้านบาท (2565: 8 ล้านบาท)

26.3 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลือ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	2566	2565
หนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค	249,464	175,708
หนังสือค้ำประกันเจ้าหนี้การค้า	16,000	30,000
รวม	265,464	205,708

บริษัทฯได้นำเงินฝากธนาคารและที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางรายการของโครงการไปเป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าว

27. เครื่องมือทางการเงิน

27.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินประกันผลงานการก่อสร้าง บริษัทฯมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

บริษัทฯมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวเนื่องกับเงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

บริษัทฯบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯแล้วเท่านั้น

บริษัทฯมีความเสี่ยงด้านเครดิตของตราสารหนี้ไม่สูงมากนักเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตที่อยู่ในระดับสูงซึ่งประเมินโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตระหว่างประเทศ

ความเสี่ยงด้านตลาด

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	31 ธันวาคม 2566				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
					(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	18,583	-	18,583	0.25 - 0.50
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	1,149	-	-	1,149	0.25
	1,149	18,583	-	19,732	
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	25,000	-	25,000	4.48
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	144,086	144,086	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	508,861	-	508,861	4.48 - 5.62
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	18,540	18,540	-
	-	533,861	162,626	696,487	

(หน่วย: พันบาท)

	31 ธันวาคม 2565				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
					(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	284,843	-	284,843	0.20 - 0.50
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้	-	-	150,554	150,554	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	3,521	-	-	3,521	0.25 - 0.40
	3,521	284,843	150,554	438,918	
หนี้สินทางการเงิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	128,517	128,517	-
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	-	-	14,708	14,708	-
	-	-	143,225	143,225	

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทฯได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ บริษัทฯมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	25,000	-	25,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	144,086	-	144,086
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	394,127	173,509	567,636
หนี้สินตามสัญญาเช่า	647	29	676
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง	18,540	-	18,540
รวม	582,400	173,538	755,938

(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

27.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

28. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยบริษัทฯได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.32:1 (2565: 0.09:1)

29. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2567 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2566 โดยบริษัทจะจ่ายเงินปันผลในรูปเงินสด ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 75.6 ล้านบาท

ทั้งนี้ มติดังกล่าวจะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

30. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567

เอกสารแนบ

TRULY CONNECT WITH LIFE

เชื่อมสุขทุกความหมายของชีวิต

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 เตชะไกรศรี - ประธานกรรมการบริษัทฯ - กรรมการอิสระ	76	- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - โครงการ Mini MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 137/2010 ผู้บริหารระดับสูง (วตท.) จากสถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 17	2,244,000 หุ้น (ร้อยละ 0.45)	- ไม่มี -	2539 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัทฯ	บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2523 - ปัจจุบัน	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ที.กรุงไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	ผลิตภัณฑ์ชิ้นส่วนพลาสติกอุตสาหกรรมยานยนต์และอุตสาหกรรมไฟฟ้า
					2530 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท แพรรี่ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	การขายส่งอาหารอื่น ๆ ซึ่งมิได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น
					2521 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท กรีนแลนด์ มาร์เกตติ้ง จำกัด	การขายส่งอาหารอื่น ๆ ซึ่งมิได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น
					2523 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ยีเอ็ม เยนเนอรัลเทรด จำกัด	นำเงินลงทุนซื้อหุ้นบริษัทอื่น
					2536 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท โวคลิฟวิ่ง จำกัด	ขนมขบเคี้ยวเครื่องครัว
					2538 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ชัยวัฒนา วัสดุภัณฑ์ จำกัด	การผลิตผลิตภัณฑ์คอนกรีตเพื่อใช้ในงานก่อสร้าง
					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท โปรเฟสชั่นแนลฟู้ด แมนูแฟคเจอริ่ง จำกัด	ประกอบธุรกิจอาหารสำเร็จรูป
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท มหาวิวัฒน์ จำกัด	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
					2539 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ที ไทย แสน์ค ฟู้ดส์ จำกัด	ผลิตปลาหมึกปรุงรสอบกรอบและปลาหมึกปรุงรส อบกรอบ
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท เอมโก้ โฮลดิ้ง จำกัด	ลงทุนในบริษัทจำกัด
					2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จัดสรรปันส่วน	การผลิตและการส่งไฟฟ้า
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเอฟที ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ข้อมูล ณ วันที่ 16 มี.ค. 2565	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2. นายชุมพล พรประภา กรรมการบริษัทฯ	82	- ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ - ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาการศึกษา JUNIATA COLLEGE, PA., U.S.A. - ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาการจัดการคุณภาพ สถาบันราชภัฏสวนสุนันทา - ผ่านการอบรมหลักสูตร The Role of the Chairman Program รุ่น 13/2549	22,896,100 หุ้น (ร้อยละ 4.54)	- ไม่มี -	2537 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2523 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท เอส.พี.อินเตอร์แนชั่นแนล จำกัด	ขายรถยนต์ และศูนย์บริการซ่อมรถยนต์ ขายอะไหล่ และบริการ
					2531 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท (มหาชน)	บริษัท เอสพีเอสยู จำกัด	รับจ้างบริหารงานการขาย
					2535 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท เล็กซ์ซัส กรุงเทพ จำกัด	ขายรถยนต์ LEXUS ศูนย์บริการซ่อม และจำหน่ายอะไหล่
					2537 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ซี.เอ.อาร์.เอส จำกัด	ธุรกิจร่วมทุน
					2546 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท ฐิติกร จำกัด (มหาชน)	ให้เช่าซื้อรถยนต์ รถจักรยานยนต์
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท สินทองหล่อ จำกัด	ธุรกิจร่วมทุน
					2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	มูลนิธิเพื่อสถาบันการศึกษาวิชาการจัดการแห่งประเทศไทย (IMET)	มูลนิธิ
					2555 - ปัจจุบัน	อุปนายก	สภามหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ	สถาบันการศึกษา
					2564 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ	สถาบันการศึกษา
					ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท ยันม่าร์ เอส.พี. จำกัด	การผลิตเครื่องยนต์ ซื้อมา - ขายไป เครื่องยนต์และแทรกเตอร์การเกษตร
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ไทย เซกิซุย โฟม จำกัด	แผ่นโฟม โพลีโอเลฟีน
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท พลั้วฟอเรสท์ จำกัด	ค้าอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท สินมณฑล จำกัด	อสังหาริมทรัพย์
					ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท สินแร่สยาม จำกัด	ปลูกพืชสวน และ ไม้ยูคาลิปตัส

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ข้อมูล ณ วันที่ 16 มี.ค. 2565	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
3. นางสาวพีรชา ศิริโสภณา - กรรมการบริษัทฯ - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	71	- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 175/2020	64,800,000 หุ้น (ร้อยละ 12.86)	พี่สาว นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา ป้า นายโดม ศิริโสภณา	2537 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
4. นายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา - กรรมการบริษัทฯ - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม - ประธานกรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	66	- ปริญญาโท MBA West Coast University, USA - ปริญญาตรีบัญชีการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 175/2020	38,996,640 หุ้น (ร้อยละ 7.74)	น้องชาย นางสาวพีรชา ศิริโสภณา บิดา นายโดม ศิริโสภณา	2537 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
5. นายอรรถกฤช วิสุทธิพันธ์ - กรรมการบริษัทฯ - ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน - กรรมการบริหาร	67	- ปริญญาโท Public Administration University Of Southern California - ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ - การเมืองการปกครอง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program รุ่น 51/2006 Audit Committee Program รุ่น 25/2009	10,800,000 หุ้น (ร้อยละ 2.14)	- ไม่มี -	2539 - ปัจจุบัน 2560 - ปัจจุบัน 2536 - ปัจจุบัน 2564 - ปัจจุบัน 2564 - ปัจจุบัน ทุก 1 ปี เว้น 2 ปี	กรรมการบริษัทฯ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน / กรรมการบริหาร ผู้อำนวยการด้านบริหารแรงงานสัมพันธ์ (ที่ปรึกษา) กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการกำหนดราคาสินค้า กรรมการบริษัท	บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) บริษัท เสริมสุข จำกัด (มหาชน) บริษัท กันยงอีเลคทริก จำกัด (มหาชน) Mitsubishi Electric Automation (Thailand) CO., LTD.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อุตสาหกรรมเครื่องดื่ม อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ข้อมูล ณ วันที่ 16 มี.ค. 2565	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
6. นายพิสิฐ ปัญจคุณาภรณ์ - กรรมการบริษัทฯ - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ	66	- ปริญญาตรี บัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program รุ่น 175/2020	1,464,880 หุ้น (ร้อยละ 0.29)	- ไม่มี -	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2557 - 2563	ที่ปรึกษา	มูลนิธิแม่ฟ้าหลวง	-
					2559 - ปัจจุบัน	กรรมการและเหรัญญิก	สมาคมกีฬาแบดมินตันแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์	-
					2564 - 2566	ที่ปรึกษาทางการเงินและบัญชี	สภากาชาดไทย	รพ.สมเด็จพระบรมราชเทวี ณ ศรีราชา
7. นายสุทธิชัย พูนลาภทวี - กรรมการบริษัทฯ - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการ	65	- ปริญญาตรี การตลาด มหาวิทยาลัยหอการค้า - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program รุ่น 175/2020	8,400,000 หุ้น (ร้อยละ 1.67)	- ไม่มี -	2542 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ	บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2553 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ		
					2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร		
8. นายนันทพล พงษ์ไพบูลย์ - กรรมการบริษัทฯ - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม - กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน - กรรมการบริหาร	67	- 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	6,840,000 หุ้น (ร้อยละ 1.36)	- ไม่มี -	2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท อะมานะฮ์ ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	การเงิน
					2561 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ		
					2541 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ยูไนเต็ด อิควิตี้ จำกัด	ที่ปรึกษาทางการเงิน

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ข้อมูล ณ วันที่ 16 มี.ค. 2565	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
9. นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์ - กรรมการบริษัทฯ - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการตรวจสอบ	66	- ปริญญาโท MBA University of Virginia - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผ่านการอบรมหลักสูตร Financial Institution Governance รุ่น 5/2012	1,200,000 หุ้น (ร้อยละ 0.24)	- ไม่มี -	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2555 - 2562	ที่ปรึกษา อนุกรรมการลงทุน ข้าราชการ	กองทุนบำเหน็จบำนาญ	ธุรกิจสถาบันการเงิน
					2562	ที่ปรึกษา อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง	SME BANK	ธนาคารรัฐ
					2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท ประธานกรรมการความเสี่ยง	บริษัท เงินทุน แอ็ดวานซ์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทเงินทุน
					2566 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บล Merchant Partners	บริษัทหลักทรัพย์
10. นายมงคล พฤกษ์วัฒนา - กรรมการบริษัทฯ - กรรมการอิสระ - กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	66	- ปริญญาตรี วิศวกรรมสุขาภิบาล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 176/2020	3,600,000 หุ้น (ร้อยละ 0.71)	- ไม่มี -	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท เอส. เอ. เอฟ. สเปเชียล สตีล จำกัด (มหาชน)	ขายเหล็กกล้า เหล็กแผ่น เหล็กเส้นและเครื่องมือและให้บริการชุบแข็งเหล็ก
					2566 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท เอเชีย คลีน อินดัสเตรียล เอสเตท จำกัด	ธุรกิจการบริหารนิคมอุตสาหกรรม
11. นายวิฑูร งามบุญอนันต์ - กรรมการบริษัทฯ - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ	67	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ University of Southern Queensland - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program รุ่น 176/2020	3,800,000 หุ้น (ร้อยละ 0.75)	- ไม่มี -	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทฯ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2565 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท แอ็คเท็ค พลัส จำกัด	บริษัทวิศวกรที่ปรึกษา
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร	บริษัท แอ็คเท็ค จำกัด	วิศวกรที่ปรึกษา

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ข้อมูล ณ วันที่ 16 มี.ค. 2565	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
12. นายกิตติเดช ปัญญา - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานก่อสร้าง	35	- ปริญญาโท Construction Management Columbia University in New York City - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	360,000 หุ้น (ร้อยละ 0.07)	- ไม่มี -	2564 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานก่อสร้าง	บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2562 - 2564	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง	บริษัท ซี.เจ. เอ็กซ์เพรส กรุ๊ป จำกัด	ธุรกิจค้าปลีก (Retail)
					2560 - 2562	ผู้ช่วยผู้จัดการโครงการ	บริษัท ไอคอนสยาม จำกัด	ธุรกิจค้าปลีก (Retail)
13. นายโดม ศิริโสภณา - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการตลาดและการขาย	34	- ปริญญาโท MBA Northwestern University - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	18,005,000 หุ้น (ร้อยละ 3.57)	บุตรนายประสพศักดิ์ ศิริโสภณา หลานนางสาวพีรชา ศิริโสภณา	2562 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการตลาดและการขาย	บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2561 - 2562	Senior Campaign Manager	บริษัท เดอะวัน เซนทรัล จำกัด	กิจกรรมบริการเพื่อสำนักงานแบบเบ็ดเสร็จ / บัตรเครดิต
14. นายฉันทวิทย์ โอฬารรัตนชัย - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบริหารทั่วไป - เลขานุการบริษัทฯ	34	- ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ผ่านการอบรมหลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 141	3,420,000 หุ้น (ร้อยละ 0.68)	- ไม่มี -	2566 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัทฯ	บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2563 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการเงิน และบริหารทั่วไป		
					2560 - 2563	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน		
					2554 - 2560	Audit Assistance Manager	บริษัท ดีลอยท์ ทู้ช โธมัทสุ ไชยยศ จำกัด	บริการให้คำปรึกษาทางธุรกิจและการจัดการต่าง ๆ แก่บริษัทย่อย

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ข้อมูล ณ วันที่ 16 มี.ค. 2565	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
15. นายอชิรรช ชินธนาตระกูล ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจและโครงการอสังหาริมทรัพย์	41	- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์บัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2566 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจและโครงการอสังหาริมทรัพย์	บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2565	Head of Property Development	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2564 - 2565	Vice President of Property Management	บริษัท บริกาเนีย จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2554 - 2562	First Vice President	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
16. นายธนัทธรณ์ ธีรธนาพัทธ์กุล - ผู้จัดการแผนกบัญชี	28	- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (การบัญชีธุรกิจแบบบูรณาการ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (การบัญชีและการบริหารการเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2566 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการแผนกบัญชี	บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2562 - 2566	ผู้สอบบัญชีอาวุโส	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	บริการให้คำปรึกษาทางธุรกิจและการจัดการต่าง ๆ

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ว่าจ้างบริษัท ควอนตั้ม พอยท์ คอนซัลติ้ง จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายใน โดยนางสาวจิตตินันท์ อริยะพงศ์ไพศาล ได้รับแต่งตั้งจากบริษัท ควอนตั้ม พอยท์ คอนซัลติ้ง จำกัด ให้เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการฝึกอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
นางสาวจิตตินันท์ อริยะพงศ์ไพศาล - หัวหน้างานตรวจสอบภายใน	40	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การจัดการ) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี) เกียรตินิยมอันดับ 1 มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์ วิทยาเขตบพิตรพิมุขจักรวรรดิ **วุฒิบัตร และประกาศนียบัตร** - วุฒิบัตรและประกาศนียบัตร ผู้ตรวจสอบภายในของประเทศไทย ทะเบียน 568 (CPIAT) - วุฒิบัตรผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 10212 (CPA Thailand) - ประกาศนียบัตร IT Audit for Non-IT Auditor Masterclass - ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายใน โครงการ CAC SME Certificate (โครงการแนวร่วมภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริต) **ประวัติการฝึกอบรม** - อบรมหลักสูตร ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในของประเทศไทย (CPIAT รุ่นที่ 37) โดย สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย - อบรมหลักสูตร ประกาศนียบัตร IT Audit for Non-IT Auditor Masterclass (30 hrs.) โดย สำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ (สวทช.) - หลักสูตรการจัดทำกระดาษทำการเพื่อมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นในองค์กร รุ่นที่ 1/61 โดย สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ - หลักสูตร Risk Based Audit โดย สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย - หลักสูตร CIA Review Part I รุ่นที่ 1/61	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2558 - ปัจจุบัน 2549 - 2558	ผู้ช่วยผู้จัดการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาต	บริษัท ควอนตั้ม พอยท์ คอนซัลติ้ง จำกัด บริษัท ซีที แซลมอน แอดไวร์ซอรี่ แอนด์ เซอร์วิส เซส จำกัด	ให้บริการตรวจสอบภายใน สำนักงานบัญชี

เอกสารแนบ 3
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

(1) ทรัพย์สินถาวรหลัก
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 รายการและมูลค่าสุทธิตามบัญชีหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมของทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	2,299.43	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 1.1	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 1.1
อาคารและอุปกรณ์	9.50	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 1.2	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 1.2
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2.19	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 1.3	โปรดพิจารณารายละเอียดตามข้อ 1.3
รวม	**2,311.12**		

ทั้งนี้ รายการทรัพย์สินถาวรของบริษัทฯ ตามที่แสดงไว้ข้างต้นสามารถแสดงรายละเอียดตามประเภทของทรัพย์สินได้ดังนี้

(1.1) ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทฯ เป็นสินทรัพย์ประเภทบ้านพร้อมที่ดินที่ถือครองไว้เพื่อขาย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

โครงการ	ที่ตั้ง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
Cordiz อุดมสุข	ถนนอุดมสุข ซอย 39 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร	4.02	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดินบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนองรวม 810 ล้านบาท
The Glamor	ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร	-	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนองรวม 306 ล้านบาท
Cher วัชรพล	ถนนสุขาภิบาล 5 ซอย 70 แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	-	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนองรวม 395.90 ล้านบาท

โครงการ	ที่ตั้ง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
Cher งามวงศ์วาน - ประชาชื่น	ซอยดวงมณี ตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี	-	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า บนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนองรวม 599 ล้านบาท
Cher สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา	ซอยพุทธบูชา 40 แขวงบางมด เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร	103.43	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดินบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนองรวม 565.50 ล้านบาท
Cher บางขุนนนท์	ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	35.69	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า บนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนองรวม 570.30 ล้านบาท
CHERENE กรุงเทพกรีฑา - ร่มเกล้า	ถนนร่มเกล้า เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	351.91	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดินบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดิน มีภาระผูกพันกับธนาคาร ทิสโก้ จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนองรวม 549 ล้านบาท
CHEREA VICINITY ราชพฤกษ์ - เจษฎาบดินทร์	ถนนราชพฤกษ์ - นนทบุรี 1 ตำบลบางกร่าง อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี	854.72	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า บนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนองรวม 1,213 ล้านบาท
CHER ราชพฤกษ์ - พระราม 5	ซอยบางกรวย-ไทรน้อย 25 ถนนบางกรวย-ไทรน้อย ตำบลบางสีทอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	266.06	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า บนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนองรวม 224 ล้านบาท
CHER เวสต์วิลล์ ราชพฤกษ์	ซอยรวมน้ำใจพัฒนา ตำบลบางขุนกอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	289.14	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า บนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนองรวม 418 ล้านบาท
CHER พหลโยธิน - สายไหม	แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	136.67	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า บนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนองรวม 213 ล้านบาท

โครงการ	ที่ตั้ง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
CHER วิภาวดีรังสิต	ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	100.59	เป็นเจ้าของ	โฉนดที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า บนที่ดิน มีภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ วงเงินจำนองรวม 206 ล้านบาท
CORDIZ พัฒนาการ - อ่อนนุช	แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร	156.71	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน ณ 31 ธันวาคม 2566
CHERENE พหล - วัชรพล	เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	0.45	-	-
CHER ปิ่นเกล้า - วงแหวน	ตำบลปลายบาง อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	0.04	-	-
	รวม	**2,299.43**		

(1.2) อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

สินทรัพย์	ที่ตั้ง	วัตถุประสงค์การถือครอง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ส่วนปรับปรุงอาคาร	สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ	ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	0.74	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน
เครื่องมือและอุปกรณ์	สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ	ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	0.06	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ	ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	8.02	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน
ยานพาหนะ	-	รถยนต์และรถกอล์ฟเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	0.06	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ	0.62	- สัญญาเช่าอาคารเพื่อใช้เป็นพื้นที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ - สัญญาเช่ารถยนต์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ	ภาระผูกพันภายใต้สัญญาเช่า
		รวม	**9.50**		

(1.3) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

สินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	2.19	เป็นเจ้าของ	ปลอดภาระผูกพัน
รวม	**2.19**		

(2) เครื่องหมายการค้า

บริษัทฯ จดทะเบียนเครื่องหมายการค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ภาพเครื่องหมายการค้า	เลขที่คำขอ	วันที่ยื่นคำขอ	รายละเอียด	ระยะเวลาคุ้มครอง
1	THE GLAMOR POOL VILLA RESIDENCES	190139315	15 ตุลาคม 2562	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน/จัดการเกี่ยวกับที่ดินและบ้านจัดสรร/จัดการขายบ้านและที่ดิน	14 ตุลาคม 2572
2		190139314	15 ตุลาคม 2562	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน/จัดการเกี่ยวกับที่ดินและบ้านจัดสรร/จัดการขายบ้านและที่ดิน	14 ตุลาคม 2572
3	Peace & Living	190139344	15 ตุลาคม 2562	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน/จัดการเกี่ยวกับที่ดินและบ้านจัดสรร/จัดการขายบ้านและที่ดิน	14 ตุลาคม 2572
4		190139313	15 ตุลาคม 2562	ธุรกิจจัดสรรที่ดิน/จัดการเกี่ยวกับที่ดินและบ้านจัดสรร/จัดการขายบ้านและที่ดิน	14 ตุลาคม 2572
5	PEACE	220136652	21 ตุลาคม 2565	จัดสรรที่ดิน จัดการขายบ้านและที่ดิน	20 ตุลาคม 2575
6	CHER	220136653	21 ตุลาคม 2565	จัดสรรที่ดิน จัดการขายบ้านและที่ดิน	20 ตุลาคม 2575
7	เฌอรีน	220136654	21 ตุลาคม 2565	จัดสรรที่ดิน จัดการขายบ้านและที่ดิน	20 ตุลาคม 2575
8	CHEREA VICINITY	220136655	21 ตุลาคม 2565	จัดสรรที่ดิน จัดการขายบ้านและที่ดิน	20 ตุลาคม 2575
9	เฌอ	220136656	21 ตุลาคม 2565	จัดสรรที่ดิน จัดการขายบ้านและที่ดิน	20 ตุลาคม 2575
10	CHERENE	220136657	21 ตุลาคม 2565	จัดสรรที่ดิน จัดการขายบ้านและที่ดิน	20 ตุลาคม 2575

(3) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ไม่มีการถือหุ้นหรือลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมแต่อย่างใด

(4) นโยบายการลงทุนและบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ จะลงทุนในบริษัทอื่นที่มีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน หรือกิจการที่สนับสนุนกิจการของบริษัทฯ อันจะทำให้บริษัทฯ มีผลประกอบการหรือผลกำไรเพิ่มมากขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัทฯ โดยสามารถสนับสนุนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ ให้มีความครบวงจรมากยิ่งขึ้น เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน ทั้งนี้ คณะกรรมการอาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นนอกเหนือจากธุรกิจหลักหรือธุรกิจอื่นของบริษัทฯ หากคณะกรรมการเห็นว่าธุรกิจดังกล่าวเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพและการลงทุนดังกล่าวเป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม

(5) ประกันภัยทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้ทำประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สินซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

1. กรมธรรม์เลขที่ TH22039146

ผู้ทำประกัน	บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
บริษัทผู้รับประกันภัย	บริษัท เอไอจี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาให้ความคุ้มครอง	วันที่ 1 เมษายน 2566 ถึง วันที่ 1 เมษายน 2567
ประเภทการให้ความคุ้มครอง	กรมธรรม์ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน - ประกันภัยความเสี่ยงทุกชนิด
จำนวนเงินเอาประกันภัย	13,325,575 บาท
ทรัพย์สินที่เอาประกัน	231/14 ซอยเอกมัย 7 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนากรุงเทพมหานคร 10110
รายละเอียดของสิ่งปลูกสร้างที่เอาประกันภัย	เป็นผู้เช่า
ผู้เอาประกันภัย	บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)
ส่วนความคุ้มครองของแต่ละสถานที่เอาประกันภัย	**ส่วนความคุ้มครองที่ประกันภัยความเสี่ยงทุกชนิด** อาคาร 6,000,000 บาท เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่ง ติดตั้งตรึงตรา 7,325,575 บาท <u>ภัยเพิ่มและเงื่อนไขพิเศษ</u> น้ำท่วม 1,000 บาท ภัยแผ่นดินไหว เต็มทุนประกัน <u>ความรับผิดส่วนแรก</u> ความเสียหายจากอุบัติภัยภายนอก 5,000 บาท ต่อครั้งและทุกครั้ง ภัยเนื่องจากน้ำ 5,000 บาทต่อครั้งและทุกครั้ง ภัยจากลมพายุ ไม่มี น้ำท่วม 10% ของความเสียหาย หรือขั้นต่ำ 1,000 บาท ต่อครั้งและทุกครั้ง แล้วแต่มูลค่าใดมากกว่า ภัยแผ่นดินไหว ไม่มี ภัยอื่น ๆ ทุกภัย ไม่มี <u>ส่วนความคุ้มครองอื่น ๆ ภายใต้ประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิด</u> โจรกรรม ชิงทรัพย์ ปล้นทรัพย์ ที่มีร่องรอยงัดแงะ 500,000 บาท ความรับผิดส่วนแรก ไม่มี

เอกสารแนบ 4

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมทางธุรกิจ

ข้อมูลเอกสารแนบ 4 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมทางธุรกิจ บริษัทฯ ได้ทำการเปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.peaceandliving.co.th

เอกสารแนบ 5

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน จำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายพิสิฐ ปัญจคุณาภรณ์ และ นายวิฑูร งามบุญอนันต์ เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน ไม่ได้ดำรงตำแหน่งเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และมีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งได้รับมอบหมายภารกิจให้ทำการกำกับดูแลและสอบทานข้อมูลต่าง ๆ ของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน การปฏิบัติตามกฎระเบียบของหน่วยงานที่ควบคุมดูแลที่เกี่ยวข้อง และรวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสมตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี

ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง โดยทำการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงิน เพื่อพิจารณาสอบทานข้อมูลจากงบการเงิน รายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ รับฟังคำชี้แจงและให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อความถูกต้องความครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน รวมถึงการปรับปรุงประสิทธิภาพของการควบคุมภายในองค์กร ซึ่งผลจากการประชุมในแต่ละครั้ง จะนำสรุปประเด็นที่สำคัญเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบและดำเนินการปรับปรุง ทั้งนี้การดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบมีสาระสำคัญในปีที่ผ่านมา สรุปได้ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงินในปี 2566 : คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณางบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วว่าได้มีการจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินด้วยความถูกต้องครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้มีการเชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุมทุกครั้งที่มีวาระการพิจารณารับรองงบการเงิน เพื่อปรึกษาหารือถึงประเด็นที่พบระหว่างการตรวจสอบ ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในการจัดทำงบการเงิน ก่อนที่คณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. ความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน : คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาให้บริษัทฯ มีการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน โดยได้หารือกับผู้ตรวจสอบภายในอิสระ ในการวางแผนและอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี รวมถึงความเพียงพอ ความเหมาะสมของบุคลากรและความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน และมีการติดตามผลการปฏิบัติงานและการดำเนินการแก้ไขตามรายงานผลการตรวจสอบในประเด็นที่มีนัยสำคัญอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะนำไปสู่ระบบการควบคุมภายในที่ดี การบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

3. การบริหารความเสี่ยง : ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการบริหารความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ขององค์กรโดยรวมและได้พิจารณาและนำเสนอปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานที่มีนัยสำคัญต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

4. การพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต : คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2566 โดยคำนึงถึงคุณสมบัติ ความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงาน และค่าตอบแทนที่เหมาะสมของผู้สอบบัญชีและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวโยงกัน : คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบทานการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยพิจารณาภายใต้ความจำเป็น ความสมเหตุสมผล ความโปร่งใส การเปิดเผยข้อมูลรวมถึงข้อกำหนดต่าง ๆ ตามที่ได้รับข้อมูลจากบริษัทฯ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติการทำรายการดังกล่าว

6. พิจารณารับทราบกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ : คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารับทราบกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่จัดทำขึ้นมีเนื้อหาสอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติงานที่ดี เพื่อใช้เป็นกรอบอ้างอิงและเป็นแนวทางการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในต่อไป

7. พิจารณาโอกาสในการเกิดทุจริต : ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาโอกาสที่จะเกิดการทุจริตภายในบริษัทฯ อยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากบริษัทได้ดำเนินการตามระบบการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และไม่พบข้อร้องเรียนทั้งภายในและภายนอกขององค์กร

(นายปัญญา จรรยารุ่งโรจน์)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

PEACE

บริษัท พีซแอนด์ลีฟวิ่ง จำกัด (มหาชน)

231/14 ซอยเอกมัย 7 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

WWW.PEACEANDLIVING.CO.TH