

# CHANGE



**THANASIRI**

**ANNUAL REPORT 2019**

รายงานประจำปี 2562

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

# Vision



มุ่งมั่นที่จะร่วมสร้างครอบครัว ในสังคมที่ร่มรื่น  
และอบอุ่นให้แก่ลูกค้ำในทุกช่วงจังหวะชีวิตที่ “ อนาคต ”

# Mission



- พัฒนาโครงการในทำเลที่มีศักยภาพในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงในส่วนภูมิภาค ที่มีการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง
- เน้นการพัฒนาโครงการที่มีขนาดปานกลาง เพื่อเสริมสร้างความอบอุ่นและความเป็นส่วนตัว
- ออกแบบและพัฒนานวัตกรรมและผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ให้มีรูปแบบที่ทันสมัย ครบทุกฟังก์ชัน การใช้สอยอย่างลงตัว รวมถึงการเลือกใช้วัสดุที่ได้มาตรฐานสวยงาม ง่ายต่อการบำรุงรักษา ในอนาคต
- เน้นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ลูกค้า โดยให้ความสำคัญกับการสร้างความคุ้มค่าทางด้านราคา ทำเลที่ตั้งของโครงการ การออกแบบผลิตภัณฑ์ การให้บริการและภาพลักษณ์โครงการ

## สารบัญ

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ.....	1
คณะกรรมการบริษัท.....	2
คณะผู้บริหาร.....	11
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ.....	15
ลักษณะการประกอบธุรกิจ.....	25
ปัจจัยความเสี่ยง.....	42
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น.....	45
โครงสร้างเงินทุน.....	47
โครงสร้างการจัดการ.....	50
การกำกับดูแลกิจการ.....	68
ความรับผิดชอบต่อสังคม.....	96
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง.....	99
รายการระหว่างกัน.....	105
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ.....	111
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ.....	119
รายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน.....	121
รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ.....	122

### ข้อมูลงบการเงิน ประจำปี 2562

รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน.....	(1)
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต.....	(2)
งบการเงิน ประจำปี 2562.....	(5)
รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ.....	(13)

## ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

		ปี 2562*	ปี 2561	ปี 2560
<b>ฐานะทางการเงิน</b>				
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	836.1	982.2	1,179.3
หนี้สินรวม	ล้านบาท	429.4	510.8	686.8
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	406.7	471.4	492.5
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	ล้านบาท	253.2	253.2	253.2
<b>ผลการดำเนินงาน</b>				
รายได้จากการขายสุทธิ	ล้านบาท	392.1	554.9	828.3
ต้นทุนขาย	ล้านบาท	307.1	385.7	562.5
กำไรขั้นต้น	ล้านบาท	85.1	169.2	265.8
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี – ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	ล้านบาท	(60.7)	(17.5)	33.8
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	21.7	30.5	32.1
อัตรากำไรสุทธิ – ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	ร้อยละ	(15.4)	(3.2)	4.0
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	(4.6)	(0.6)	4.8
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	(14.6)	(3.9)	7.6
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	เท่า	1.1	1.1	1.5
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	บาท	(0.24)	(0.07)	0.13

\* ในปี 2562 ปรับการรายงานตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า เริ่มบังคับใช้ 1 มกราคม 2562

## คณะกรรมการบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

### ร้อยเอกปราศรัย ทรงสุรเวทย์

ตำแหน่ง : ประธานกิตติมศักดิ์

อายุ : 86 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP 77/2009)

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน ประธานกิตติมศักดิ์ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2552 – 2562 ประธานกรรมการ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กรรมการอิสระ

2551 – 2554 ที่ปรึกษา นายกเทศมนตรีเมืองพัทยา

2543 – 2544 ที่ปรึกษา บริษัท สยามฟาร์มาซูติคอล จำกัด

2539 – 2542 ประธานที่ปรึกษา ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

2535 – 2537 ผู้ว่าการ การเคหะแห่งชาติ

กรรมการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2522 – 2523 ผู้บรรยายพิเศษ คณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ผู้บรรยายพิเศษ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)

ผู้บรรยายพิเศษ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ (ABAC)

2501 – 2511 รับราชการทหาร กรมทหารมหาดเล็กรักษาพระองค์ ทหารผ่านศึกสงครามเกาหลี

จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ : 10 ปี ตั้งแต่ปี 2552 จนถึง 2562

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 12 มี.ค. 2563) : 200,000 หุ้น (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ร้อยละ 0.08 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา : - ไม่มี -

หมายเหตุ : ระหว่างปี 2562 (เดือนธันวาคม) ร้อยเอกปราศรัย ทรงสุรเวทย์ ลาออกจากบริษัท และในวันที่ 8 มกราคม 2563 ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานกิตติมศักดิ์



## นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ

ตำแหน่ง : ประธานกรรมการ

อายุ : 66 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Master of Science (Mathematics and Computer Science) University of Louisville, Kentucky, U.S.A.



การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Certification Program (DCP 22/2002)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Role of the Chairman Program (RCP 29/2012)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Board that Make a Difference (BMD 7/2018)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP 4/2018)

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2562-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ทีบีเอสพี จำกัด (มหาชน)

2561-ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการอิสระ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชยเทค

2561-ปัจจุบัน ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท บริษัท ทีทีดับบลิว จำกัด (มหาชน)

2558-ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการบริหาร บริษัท ซีเค พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2562-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท แอดวานซ์ เพาเวอร์ คอนเวอร์ชัน จำกัด

2562-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เน็กซ์ แคปิตอล จำกัด

2561-ปัจจุบัน กรรมการเจ้าหน้าที่และ สภาอากาศไทย

ผู้อำนวยการสำนักงานการคลัง

2561-ปัจจุบัน ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท บริษัท อมร เพรสทีจ จำกัด

2560-ปัจจุบัน ที่ปรึกษา สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)

2560-ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

2559-ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

2558-ปัจจุบัน กรรมการที่ปรึกษา คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2558-ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ มูลนิธิพระบรมราชานุสรณ์ พระบาทสมเด็จพระพุทธเลิศหล้าน

นภลัยในพระบรมราชูปถัมภ์

2557-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ประปาปทุมธานี จำกัด

2557-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไทยวอเตอร์ โอเพอเรชั่นส์ จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

**การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :**

2559-2562	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ไทยบริติช ซีเคียวิตี พรินติ้ง จำกัด (มหาชน)
2557-2561	ประธานกรรมการ	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
2557-2561	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบรรษัทภิบาล กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ทีทีดับบลิว จำกัด (มหาชน)
2554-2562	ประธานกรรมการ	บริษัท โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จำกัด
2554-2557	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการ	บริษัท รถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

**จำนวนปีที่เป็นกรรมการ :** 3 เดือน ตั้งแต่วันที่ 8 มกราคม 2563 จนถึง ปัจจุบัน

**การถือหุ้นในบริษัท** (ณ วันที่ 12 มี.ค. 2563) : 5,000,000 หุ้น (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

**สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท** : ร้อยละ 2.0 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

**ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :** - ไม่มี -

หมายเหตุ : ระหว่างปี 2563 (เดือนมกราคม) ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการ แทนกรรมการที่ลาออกไป



## นายโยธิน จ้วงพานิช

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ /  
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ : 70 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาโท M.B.A. University of Santa Clara, U.S.A.  
บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP 79/2009)

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

### ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2558 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2552 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจกรรมพิเศษ อาจารย์พิเศษ Tax Accounting มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

### กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ม.ย.2562-ปัจจุบัน กรรมการจรรยาบรรณ สภาวิชาชีพบัญชี

ก.ย.2562-ปัจจุบัน อนุกรรมการด้านการคลัง วุฒิสภา

### กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

### กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2557 – 2560 อนุกรรมการในคณะอนุกรรมการกลั่นกรองพิจารณา คณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดิน  
ผลตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของหน่วยรับตรวจ

2557 – 2559 กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท ไดนาสตี เซรามิค จำกัด (มหาชน)

2555 – 2557 ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท ไดนาสตี เซรามิค จำกัด (มหาชน)

2554 – 2557 อนุกรรมการเสริมสร้างธรรมาภิบาลในภาครัฐ วุฒิสภา

2549 – 2555 กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท ไดนาสตี เซรามิค จำกัด (มหาชน)

2547 – 2552 หัวหน้ากลุ่มพัฒนาระบบบริหาร กรมสรรพากร

2544 – 2547 สรรพากรภาค 12 กรมสรรพากร

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ : 11 ปี ตั้งแต่ปี 2552 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 12 มี.ค. 2563) : 200,000 หุ้น (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ร้อยละ 0.08 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา : - ไม่มี -

**นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร**

**ตำแหน่ง :** กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ /  
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

**อายุ :** 56 ปี

**คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :** ปริญญาโท มหบัณฑิตทางการบริหารการเงิน  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์



**การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP 23/2004)

**ประสบการณ์การทำงาน :**

**การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :**

**ดำรงตำแหน่งของบริษัท**

2558 – ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2552 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

**กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน**

- ไม่มี -

**กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน**

2541 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท อำนวยพรการบัญชี จำกัด

**กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท**

- ไม่มี -

**การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :**

2561 – 2562 กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท พรีเมียร์ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (มหาชน)

2553 – 2554 อนุกรรมการควบคุมคุณภาพงาน สภาวิชาชีพบัญชี

ของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

2552 – 2554 กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท ฮั่วฟง รับเบอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

2543 - 2553 คณะทำงานกลั่นกรองคุณสมบัติ สภาวิชาชีพบัญชี

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตใน ตลท.

**จำนวนปีที่เป็นกรรมการ :** 11 ปี ตั้งแต่ปี 2552 จนถึง ปัจจุบัน

**การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 12 มี.ค. 2563) :** -ไม่มี-

**สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :** -ไม่มี-

**ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :** - ไม่มี -

**นางสาวบุญศรี โชติไพบุลย์พันธุ์**



**ตำแหน่ง :** กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ /  
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

**อายุ :** 57 ปี

**คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :** ปริญญาโท สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

**การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :**

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP 163/2019)

**ประสบการณ์การทำงาน :**

**การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :**

**ดำรงตำแหน่งของบริษัท**

ส.ค. 2562 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)  
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

**กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน**

2556 – ปัจจุบัน อนุกรรมการจรรยาบรรณ สภาวิชาชีพบัญชี

**กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท**

- ไม่มี -

**การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :**

2549 – 2559 ผู้สอบบัญชี บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด

**จำนวนปีที่เป็นกรรมการ :** 7 เดือน ตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2562 จนถึง ปัจจุบัน

**การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 12 มี.ค. 2563) :** -ไม่มี-

**สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :** -ไม่มี-

**ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :** - ไม่มี -

หมายเหตุ : ระหว่างปี 2562 (เดือนสิงหาคม) ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทดแทน นายโกมินทร์  
ลิ้นปรางญา กรรมการที่ลาออกไป

## นางสาวจุไรรัตน์ ร่มลำดาน

ตำแหน่ง : กรรมการ  
อายุ : 54 ปี  
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาเอก เศรษฐศาสตรดุษฎีบัณฑิต  
มหาวิทยาลัยเพนซิลวาเนียสเตท, สหรัฐอเมริกา



### การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

หลักสูตรประกาศนียบัตร Role of the Chairman Program (RCP 20/2008)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA 2/2008)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Audit Committee Program (ACP 21/2007)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Certification Program (DCP 81/2006)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP 46/2005)

### ประสบการณ์การทำงาน :

#### การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

##### ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2559 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

##### กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

##### กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2550 – ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการบริหาร กลุ่มบริษัท ริเวนเดลล์คอนโดมิเนียม-ขอนแก่น \* ได้แก่  
บริษัท ริเวนเดลล์ จำกัด, บริษัท พีอาร์ทีแฟคเตอร์ส จำกัด และ  
บริษัท คหการ จำกัด  
กรรมการและกรรมการบริหาร Value Focus Group, UK\*  
หุ้นส่วนกรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท มิลล์ แอนด์ ไวน์ สโตน จำกัด\*

##### กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

#### การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2559 – 2561	กรรมการ	บริษัท เจริญสินแอสเสท จำกัด
2558 – 2559	กรรมการอิสระ	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2555 – 2561	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	บริษัท แอปพลิคเคด จำกัด
2552 – 2558	กรรมการ	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2550 – 2559	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	บริษัท อี เอ็ม ซี จำกัด (มหาชน)
2547 – 2549	กรรมการและประธานกรรมการบริหาร	บริษัท กระดาษศรีสยาม จำกัด (มหาชน)

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ : 11 ปี ตั้งแต่ปี 2552 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 12 มี.ค. 2563) : 300,000 หุ้น (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ร้อยละ 0.12 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา : - ไม่มี -

หมายเหตุ : กลุ่มบริษัท ริเวนเดลล์คอนโดมิเนียม ประกอบธุรกิจ ขายและให้เช่าอพาร์ทเมนท์ และคอนโดมิเนียมรอบมหาวิทยาลัยขอนแก่น  
Value Focus Group, UK ประกอบธุรกิจ ให้คำปรึกษารัฐกิจ และ บริษัท มิลล์ แอนด์ ไวน์ สโตน จำกัด ประกอบธุรกิจ ตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน

## นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอยู่

ตำแหน่ง : กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร /  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ : 48 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท สาขาบริหารรัฐกิจ คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต University of La Verne, สหรัฐอเมริกา

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Certification Program (DCP 37/2003)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Advanced Audit Committee Program (AACP 31/2018)

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิมานสิริ จำกัด (บริษัทย่อย)
2545 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)
2542 – ปัจจุบัน	กรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2562 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการประจำตัวสมาชิกวุฒิสภา	สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา
2561 – ปัจจุบัน	ผู้ไกล่เกลี่ยประจำศาล	ศาลอาญา กรุงเทพมหานคร
2557 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการประจำตัวและที่ปรึกษา	สมาชิกสมาคมนิติบัญญัติแห่งชาติ
2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	สมาคมบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ mai
2550 – ปัจจุบัน	กรรมการ	สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ	สมาคมผู้บริหารธุรกิจสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2561 – 2562	กรรมการ	การรถไฟแห่งประเทศไทย
2557 – 2561	กรรมการ	บริษัท ธนาสิริ แมนเนจเม้นท์แอนด์คอนซัลตัง จำกัด (บริษัทย่อย)
2556 – 2561	เลขาธิการ	มูลนิธิพีอีเอธรรมศาสตร์
2547 – 2549	เลขาธิการ	สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร

จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ : 19 ปี ตั้งแต่ปี 2542 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 12 มี.ค. 2563): 23,035,000 หุ้น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้  
ตนเอง: 13,030,000 หุ้น คู่สมรส: 10,005,000 หุ้น

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ร้อยละ 9.1 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา : - ไม่มี -



## นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยู่ทนต์

ตำแหน่ง : กรรมการ / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ  
/ กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ

อายุ : 44 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :ปริญญาโท สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (นักบริหาร)  
สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Certification Program (DCP 118/2009)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP 78/2009)

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2558 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2557 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พิมานสิริ จำกัด (บริษัทย่อย)

2545 – ปัจจุบัน กรรมการ, กรรมการบริหาร และ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2545 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2559 – ปัจจุบัน กรรมการบริหาร สมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์นนทบุรี

2552 – ปัจจุบัน กรรมการบริหาร สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2557 – 2561 กรรมการ บริษัท ธนาสิริ แมเนจเม้นท์แอนด์คอนซัลตัง จำกัด (บริษัทย่อย)

จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ : 18 ปี ตั้งแต่ปี 2545 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 12 มี.ค. 2563): 27,310,600 หุ้น (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)  
ตนเอง: 17,310,600 หุ้น คู่สมรส: 10,000,000 หุ้น

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ร้อยละ 10.79 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา : - ไม่มี -

## คณะผู้บริหาร (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

### 1. นายพงศ์วิชัย ประภาสสุทธิ

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการและก่อสร้างโครงการ

อายุ : 45 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาโท สาขา Housing Development จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

- 2558 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการและก่อสร้างโครงการ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

- 2557 – 2558 รองผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการและก่อสร้างโครงการ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2556 – 2557 Assistant Construction Director – Housing บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นในบริษัท : - ไม่มี -  
(ณ วันที่ 12 มี.ค. 2563)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : - ไม่มี -



### 2. นายณัฐพล ชมชัยยา

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์

อายุ : 47 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาโท สาขาสถาปัตยกรรม Illinois Institute of Technology, Chicago, U.S.A.

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

- 2561 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

- 2559 – 2560 รองผู้อำนวยการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2553 – 2559 ผู้จัดการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2549 – 2553 Assistant Vice President บริษัท เมเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นในบริษัท : - ไม่มี -  
(ณ วันที่ 12 มี.ค. 2563)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : - ไม่มี -



### 3. นายณันทพันธ์ กุลธรศิริอดิศา

ตำแหน่ง : รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์

อายุ : 47 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : ปริญญาโท สาขาจิตวิทยาอุตสาหกรรม  
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

- 2561 – ปัจจุบัน รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

- 2558 – 2560 ผู้จัดการฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์อาวุโส บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2551 – 2558 ผู้จัดการฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2548 - 2551 ผู้จัดการฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์ กลุ่มบริษัท ไชยแอนติฟิคโปรโมชัน จำกัด
- 2547 – 2548 ผู้จัดการส่วนงานสรรหาว่าจ้าง บริษัท เซ็นทรัล วัตสัน จำกัด
- 2546 – 2547 ผู้จัดการฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์ บริษัท รังสิตพลาซ่า จำกัด
- 2545 – 2547 ผู้จัดการบริหารทรัพยากรมนุษย์ บริษัท เอกชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเต็ม จำกัด (เทสโก้โลตัส)

การถือหุ้นในบริษัท : - ไม่มี - .

(ณ วันที่ 12 มี.ค. 2563)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : - ไม่มี -



### 4. นางสาวอัศัญญา กล่อมมานพ

ตำแหน่ง : รองผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและขาย

อายุ : 41 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : Master of Science in Marketing and Finance  
University of Exeter, United Kingdom

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

- 2561 – ปัจจุบัน รองผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและขาย บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

- 2554 – 2561 ผู้จัดการฝ่ายการตลาดเชิงกลยุทธ์อาวุโส บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- 2551 – 2552 ผู้จัดการฝ่ายการตลาดและการขาย (ฝ่ายการค้าระหว่างประเทศ)  
บริษัท บูโร เวกวิทส์ (ประเทศไทย) จำกัด
- 2546 – 2551 ผู้จัดการฝ่ายการตลาด บริษัท เจียไต๋ จำกัด

การถือหุ้นในบริษัท : - ไม่มี - .

(ณ วันที่ 12 มี.ค. 2563)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : - ไม่มี -





## 5. นางสาวรัตติกร ทรรทรานนท์

ตำแหน่ง : ผู้จัดการฝ่ายบัญชีอาวุโส / กรรมการกำกับดูแลกิจการ

อายุ : 51 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

- 2558 – ปัจจุบัน กรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2558 – ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายบัญชีอาวุโส บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

- 2552 – 2558 ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2536 – 2552 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท วิค แอนด์ สุกคันธ์ จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นในบริษัท : - ไม่มี -  
(ณ วันที่ 12 มี.ค. 2563)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : - ไม่มี -



## 6. นายลือชัย บุญทวีกุล

ตำแหน่ง : ผู้จัดการฝ่ายการเงินอาวุโส /  
รักษาการแทนผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน

อายุ : 47 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ สถาบันพัฒนาบัณฑิตบริหารศาสตร์

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

- 2561 – ปัจจุบัน รักษาการแทนผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2559 – ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายการเงินอาวุโส บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

- 2552 – 2559 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2551 – 2551 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด
- 2548 – 2550 เจ้าหน้าที่การตลาดอาวุโส บริษัท กรุงเทพ แกรนด์ แปซิฟิค ลีส จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นในบริษัท : - ไม่มี -  
(ณ วันที่ 12 มี.ค. 2563)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : - ไม่มี -



## 7. นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม

ตำแหน่ง : ผู้จัดการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์และนักลงทุนสัมพันธ์อาวุโส  
เลขานุการบริษัท

อายุ : 49 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด : บริญญาตรี สาขาวิชาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

- 2561 – ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2558 – ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์และนักลงทุนสัมพันธ์อาวุโส บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

- 2551 – 2558 ผู้จัดการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์และนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2549 – 2558 ผู้จัดการแผนกวางแผนกลยุทธ์ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2544 – 2549 ผู้จัดการแผนกวิเคราะห์วางแผน บจก.ยัม เรสเทอรองส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย)
- 2538 – 2549 ผู้จัดการแผนกบัญชีอาวุโส บจก.ยัม เรสเทอรองส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย)

การถือหุ้นในบริษัท : 39,000 หุ้น (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

(ณ วันที่ 12 มี.ค. 2563)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ร้อยละ 0.02 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว



## นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

### วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

#### วิสัยทัศน์ (VISION)

บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ ภายใต้แนวคิด มุ่งมั่นที่จะร่วมสร้างครอบครัว ในสังคมที่ร่มรื่น และอบอุ่น ให้แก่ลูกค้าในทุกช่วงจังหวะชีวิตที่ “ธนาสิริ”

#### พันธกิจ (MISSION)

- 1) พัฒนาโครงการในทำเลที่มีศักยภาพในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงในส่วนภูมิภาคที่มีการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง
- 2) เน้นการพัฒนาโครงการที่มีขนาดปานกลางเพื่อเสริมสร้างความอบอุ่นและความเป็นส่วนตัว
- 3) ออกแบบและพัฒนานวัตกรรมและผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ให้มีรูปแบบที่ทันสมัย ครบทุกฟังก์ชันการใช้สอยอย่างลงตัว รวมถึงการเลือกใช้วัสดุที่ได้มาตรฐานสวยงาม ง่ายต่อการบำรุงรักษาในอนาคต
- 4) เน้นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ลูกค้าโดยให้ความสำคัญกับการสร้างความคุ้มค่าทางด้านราคา ทำเลที่ตั้งของโครงการ การออกแบบผลิตภัณฑ์ การให้บริการและภาพลักษณ์โครงการ

ภาพรวมธุรกิจของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความมั่นคงและความอบอุ่นให้แก่ลูกค้า โดยการสร้างโครงการที่ตอบสนองถึงการมีครอบครัวและสังคมที่ร่มรื่นและอบอุ่นให้แก่ลูกค้า โดยพนักงานของบริษัทมีความรู้และความเข้าใจในวิสัยทัศน์ของบริษัทเป็นอย่างดี ซึ่งบริษัทได้กำหนดนโยบายชัดเจน ถึงเรื่องความพร้อมของการส่งมอบบ้านให้ลูกค้า จะต้องผ่านมาตรฐานของบริษัทก่อนส่งมอบให้ลูกค้า

องค์ประกอบที่สำคัญที่ผลักดันให้นโยบายดังกล่าวประสบความสำเร็จ คือ การมีทีมงานที่เก่งและมีความมุ่งมั่น อีกทั้งมีความเข้าใจในธุรกิจ โดยเชื่อว่าทีมงานจะช่วยสร้างความพึงพอใจในสินค้าและบริการแก่ลูกค้าของบริษัท

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นหนึ่งในทางเลือกของลูกค้าเมื่อมองหาสังคม และชุมชนที่มีคุณภาพ โดยมีการพัฒนาสภาพแวดล้อมของโครงการให้มีความสมบูรณ์ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ได้มากที่สุด

#### เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ (Business goals)

1. ก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพ ภายในเวลาอันสั้น
2. พัฒนาผลิตภัณฑ์และทำวิจัยตลาดอย่างต่อเนื่อง
3. บริษัทมีการขยายโครงการอย่างต่อเนื่อง
4. การบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ
5. บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารและจัดการชุมชนโดยรอบเป็นสำคัญ

ทั้งนี้ นอกเหนือจากกลยุทธ์ที่ได้กล่าวมาทั้งหมดแล้วนั้น สิ่งสำคัญที่ส่งเสริมให้ทีมงานสามารถทำงานร่วมกันได้อย่างราบรื่นและเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันส่งผลให้บริษัทประสบความสำเร็จได้นั้น จำเป็นต้องมีวัฒนธรรมองค์กรภายใต้ชื่อว่า “TSMILE”

■	T	=	Trust	ไว้ใจซึ่งกันและกัน
■	S	=	Smiling Service	บริการด้วยรอยยิ้ม
■	M	=	My Accountability	ทำงานทุกอย่างให้สำเร็จ
■	I	=	I will Change	พร้อมเปลี่ยนแปลงเพื่อพัฒนาและปรับปรุงให้ดีขึ้น
■	L	=	Let's win Together	ทำงานร่วมกันเป็นทีมเพื่อความสำเร็จขององค์กร
■	E	=	Energetic	คิดดี ทำดี มีพลังร่วมสร้างสรรค์องค์กร

## กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทกำหนดแผนการดำเนินงาน ให้สอดคล้องกันทั้ง 4 ส่วนหลักๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. Efficient Turnover : ประสิทธิภาพในการสร้างรายได้
  - Deposit to Transfer : กำหนดกรอบระยะเวลานับจากวันที่ลูกค้าจองจนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์
  - Construction cycle : กำหนดกรอบเวลาของงานก่อสร้างบ้านในระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป (Pre-Cast) (Pre-Cast คือ ระบบการก่อสร้างอาคารที่ผลิตขึ้นส่วนอาคารออกเป็นส่วนๆ แล้วนำมาติดตั้งประกอบกัน ณ สถานที่ก่อสร้าง)
2. Compact & Practical with Beautiful Living: ทำสินค้าให้น่าสนใจ
  - Compact Project Size : ลักษณะโครงการที่มีขนาดไม่ใหญ่จนเกินไป โดยเฉลี่ยมีเนื้อที่โครงการประมาณ 15-30 ไร่
  - Beautiful Facilities : จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ ให้มีความเหมาะสมตามแต่ละรูปแบบโครงการ
  - Practical Functions & Design : การออกแบบดีไซน์ฟังก์ชันต่างๆ ทั้งในโครงการ, รูปแบบบ้าน และภายในตัวบ้าน ให้โดดเด่น ใช้งานได้อย่างเหมาะสมและลงตัว
3. Budget Friendly : สร้างงบประมาณของสินค้าให้เหมาะสมและสอดคล้องในแต่ละระดับราคาของสินค้า
  - Affordable Prices : การกำหนดโครงสร้างราคาขายให้เป็นที่น่าสนใจ สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า
  - Project Economic Cost Structure: การพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึง โครงสร้างของต้นทุนที่เหมาะสม เพื่อให้ได้กำไรตามเป้าหมายที่บริษัทวางไว้ สอดคล้องกับราคาที่ถูกค้าอยากซื้อ
  - One-time Investment vs. Ongoing Costs: การออกแบบโครงการใหม่ บริษัทคำนึงถึงค่าใช้จ่ายโครงการในระยะยาวที่ลูกค้าจะต้องรับภาระค่าใช้จ่ายต่อไป หลังจากส่งมอบนิติบุคคล
4. Individuality: การพัฒนาสินค้าในหลากหลายกลุ่มผลิตภัณฑ์ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกกลุ่ม

ในปี 2562 บริษัทได้กำหนดแนวทางการดำเนินงานของบริษัท คือ “Less Is More: ทำในสิ่งที่มี ให้ดีที่สุด” โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. บริหารบ้านคงเหลือรอขาย โครงการที่เปิดขายในปัจจุบัน ซึ่งมีมูลค่ารวมกว่า 1,750 ล้านบาท
2. หาทำเลใหม่ๆ โดยการขยายเข้าสู่ตัวเมืองมากขึ้น ด้วยรูปแบบของสินค้าที่ได้รับการตอบรับ
3. คุณภาพงานและระยะเวลาในการก่อสร้าง โดยการควบคุมงาน Major Defect\* ไม่เกินแผนที่กำหนดไว้ รวมถึง ระยะเวลาการก่อสร้างบ้านแต่ละโครงการให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนดตามงบประมาณ
4. คุณภาพและระยะเวลาในการบริการหลังการขาย ยกกระดับความพึงพอใจในงานบริการหลังการขาย โดยการจัดทำแบบสอบถามความพึงพอใจในงานบริการหลังการขาย เพื่อประเมินผลและปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
5. การบริหารรายได้และค่าใช้จ่ายให้สอดคล้องกัน
6. การพัฒนาคนเข้าสู่องค์กรนวัตกรรม เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานร่วมกัน ผ่านนวัตกรรมด้านสินค้าและบริการ

ทั้งนี้ บริษัทได้รณรงค์แนวความคิดในการทำงานปีนี้ให้มีประสิทธิภาพ เรื่อง “SMART...คุณภาพดี ที่ลูกค้าบอกต่อ” โดยเน้นการทำงานในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าทั้งภายในและภายนอก โดยการส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพเพื่อให้ลูกค้าบอกต่อ ในทุกๆ เรื่องที่ดำเนินการ และร่วมกันสร้างบรรยากาศในการทำงานด้วยวัฒนธรรมองค์กร “TSMILE”

สำหรับเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทใน 3 ปีข้างหน้า บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีความแตกต่างในระดับราคาที่สามารถแข่งขันได้บนทำเลที่มีศักยภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มเป้าหมายของบริษัท ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีรายได้ส่วนใหญ่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงในส่วนของภูมิภาคที่มีการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องและยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยการพัฒนาโครงการบริษัทจะเลือกพัฒนาในทำเลที่เหมาะสมและมีศักยภาพตามแนวสาธารณูปโภคที่ดี ให้ผลตอบแทนที่คุ้มค่า และมีโครงสร้างการลงทุนที่เหมาะสม

\*Major Defect คือข้อบกพร่องที่อาจทำให้ผลิตภัณฑ์ไม่สามารถใช้งานได้ หรือประสิทธิภาพในการใช้งานของผลิตภัณฑ์นั้นลดลง

## การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

### ประวัติความเป็นมาที่สำคัญ

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ “บริษัท ประสิทธิภาพสินค้า จำกัด” โดยมีคุณประสิทธิ์ เสถียรภาพอุยทธ์ เป็นผู้ก่อตั้ง เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2528 ด้วยทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรที่ดินเพื่อขาย โดยโครงการส่วนใหญ่จะเป็นโครงการอาคารพาณิชย์และทาวน์เฮ้าส์ ภายใต้ชื่อ โครงการประสิทธิภาพสินค้า

ปี 2545 บริษัทเริ่มดำเนินการต่อโดยทายาทคุณประสิทธิ์ เสถียรภาพอุยทธ์ ได้แก่ คุณอารีศักดิ์ เสถียรภาพอุยทธ์, คุณกุลพัชร เสถียรภาพอุยทธ์ และ คุณสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอุยทธ์ ได้เข้ามาเป็นผู้บริหารของบริษัท เพื่อสานต่อเจตนารมณ์ของผู้ก่อตั้ง โดยมุ่งเน้นโครงการลักษณะบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์เป็นสำคัญ และเปลี่ยนชื่อบริษัทใหม่เป็น “บริษัท ธนาสิริ บ้านและสวน จำกัด” เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2545 โดยพัฒนาโครงการแรก เป็นโครงการบ้านเดี่ยว ชื่อ “บ้านธนาสิริ รัตนาธิเบศร์”

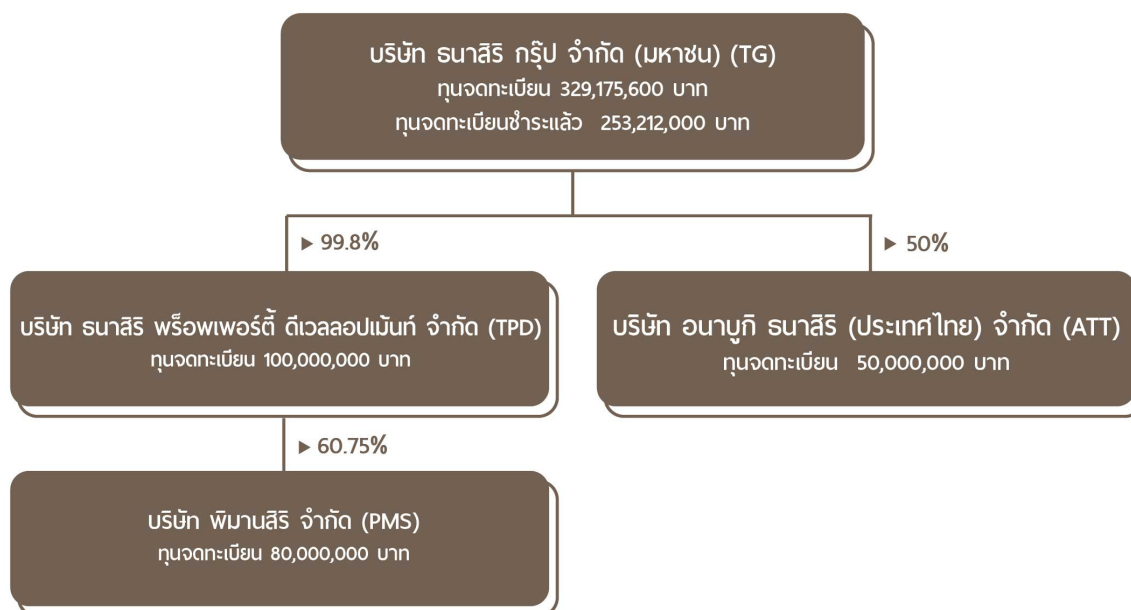
### สรุปการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี	พัฒนาการที่สำคัญของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
การดำเนินการทางธุรกิจ		
2550	เพิ่มทุนจดทะเบียน	บริษัทมีการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 200 ล้านบาท (ชำระเต็มมูลค่าแล้ว) เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินการและพัฒนาโครงการบริษัท
2551	เข้าซื้อหุ้นบริษัท TPD	บริษัทเข้าซื้อหุ้น บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”) ทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากกลุ่มตระกูลเสถียรภาพอุยฤทธิ์ ในสัดส่วนร้อยละ 99.6 (TPD ก่อตั้งเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2533 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการค้าอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังไม่มีการพัฒนาโครงการใดๆ จนกระทั่งปี 2551)
2552	เข้าสู่องค์กรมหาชน	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2552 มีมติดังนี้ <ul style="list-style-type: none"><li>- แปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชนจำกัด พร้อมทั้งเปลี่ยนชื่อบริษัทใหม่เป็น <b>“บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)”</b></li><li>- แปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท</li><li>- เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 200 ล้านบาท เป็น 255 ล้านบาท โดยออกเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 50 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชน และหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 5 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวนไม่เกิน 5 ล้านหน่วยที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจะเสนอขายพร้อมกับการเสนอขายให้แก่ประชาชนในวันที่ 15 ธันวาคม 2552</li></ul>
2555	เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	เปิดให้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 2 ครั้ง คือ ครั้งที่ 1 วันที่ 1 มิถุนายน 2555 และ ครั้งที่ 2 วันที่ 4 ธันวาคม 2555 การเพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 250,462,000 บาท เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2555
2556	เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	เปิดให้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 2 ครั้ง คือ ครั้งที่ 3 วันที่ 4 มิถุนายน 2556 และ ครั้งที่ 4 วันที่ 4 ธันวาคม 2556 การเพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 251,149,000 บาท เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2556
2557	จัดตั้งบริษัทย่อย เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	<ul style="list-style-type: none"><li>- จัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท คือ บริษัท ธนาสิริ แมเนจเม้นท์แอนด์คอนซัลติ้ง จำกัด และ บริษัท พิมานสิริ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)</li><li>- เปิดให้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 6 วันที่ 4 ธันวาคม 2557 การเพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 253,212,000 บาท เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2557</li></ul>

ปี	พัฒนาการที่สำคัญของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
2560	ลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม (TPD)	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเดิมมีทุนจดทะเบียน 50,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100,000 บาท โดยเพิ่มทุนอีก 50,000,000 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน จำนวน 100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100,000 บาท โดยบริษัทเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท เปลี่ยนแปลงจากเดิม 99.6% เป็น 99.8%
2561	ลดทุน /เพิ่มทุนจดทะเบียน เลิกกิจการและชำระบัญชี บริษัทย่อย (TMC)	<p>ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 มีมติอนุมัติให้มีการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 1,788,000 หุ้น จากทุนจดทะเบียนเดิม 255,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 253,212,000 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย จำนวน 1,788,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และมีมติอนุมัติให้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 75,963,600 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 253,212,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 329,175,600 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 75,963,600 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท</p> <p>ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2561 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2561 มีมติอนุมัติให้เลิกบริษัทและให้ดำเนินการชำระบัญชีของบริษัท ธนาสิริ แมเนจเม้นท์แอนด์คอนซัลติ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) โดยจดทะเบียนยกเลิกบริษัทต่อกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2561 และวันที่ 7 มกราคม 2562 บริษัท ธนาสิริ แมเนจเม้นท์แอนด์คอนซัลติ้ง จำกัด ได้ชำระบัญชีและจ่ายเงินคืนทุนกับบริษัทแล้ว</p>
ปี 2562		
เมษายน	ลดทุนจดทะเบียน เพิ่มทุนจดทะเบียน	<p>ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 มีมติ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• อนุมัติให้มีการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 75,963,600 หุ้น จากทุนจดทะเบียนเดิม 329,175,600 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 253,212,000 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย จำนวน 75,963,600 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท</li> <li>• อนุมัติให้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 75,788,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 253,212,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 329,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 75,788,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท</li> <li>• อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 300 ล้านบาท เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจทั่วไป และโครงการต่างๆ ของบริษัททั้งในปัจจุบันและในอนาคต และ/หรือ ชำระคืนเงินกู้ และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทและบริษัทย่อย หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร</li> </ul>
ปี 2563		
กุมภาพันธ์	จัดตั้งบริษัทย่อย	จัดตั้งบริษัทย่อย 1 บริษัท คือ บริษัท อนาบูกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด ทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท เป็นการร่วมทุนกัน ระหว่าง บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) , บริษัท อนาบูกิ โคซัน จำกัด และ บริษัท ไทยโคโนอิเกะ คอร์ปอเรชั่น เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อขาย ในสัดส่วนร้อยละ 50%, 49% และ 1% ตามลำดับ

ปี	พัฒนาการที่สำคัญของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
การพัฒนาโครงการของบริษัท		
2546	เปิดขายโครงการแรก โซนจังหวัดนนทบุรี	เปิดขายโครงการแรก คือ โครงการ ธนาสิริ รัตนานิเบศร์ จำนวน 112 ยูนิต
2549	เปิดโครงการใหม่ โซนจังหวัดนนทบุรี 1 โครงการ	โครงการ ไพรม์เพลส รัตนานิเบศร์ – บางใหญ่ จำนวน 223 ยูนิต
2550	เปิดโครงการใหม่ โซนจังหวัดนนทบุรี 2 โครงการ	โครงการ เดอะคลัสเตอร์ วิลล์ 1 ราชพฤกษ์ จำนวน 46 ยูนิต และ โครงการ เดอะไพรเวจี้ ไพรม์เพลส รัตนานิเบศร์ – บางใหญ่ จำนวน 57 ยูนิต
2551	เปิดโครงการใหม่ โซนจังหวัดนนทบุรี 2 โครงการ	โครงการ เดอะไพรเวจี้ 2 ไพรม์เพลส รัตนานิเบศร์ – บางใหญ่ จำนวน 84 ยูนิต และโครงการ ธนาสิริ ปิ่นเกล้า – ราชพฤกษ์ 1 จำนวน 136 ยูนิต
2552	เปิดโครงการใหม่ โซนจังหวัดนนทบุรี 1 โครงการโซน จังหวัดภูเก็ต 2 โครงการ	โครงการ ธนาสิริ ปิ่นเกล้า – ราชพฤกษ์ 2 จำนวน 112 ยูนิต, โครงการ ไพรม์เพลส เนรมิต – อนุสาวรีย์ 2 จำนวน 72 ยูนิต และ โครงการ ไพรม์เพลส เนรมิต – อนุสาวรีย์ 1 (ส่วนต่อขยาย) จำนวน 32 ยูนิต
2553	เปิดโครงการใหม่ โซนจังหวัดนนทบุรี 2 โครงการ	โครงการ เดอะคลัสเตอร์ วิลล์ 2 ราชพฤกษ์ – พระราม 5 จำนวน 82 ยูนิต และ โครงการ เดอะคลัสเตอร์ วิลล์ 3 ปิ่นเกล้า – ราชพฤกษ์ จำนวน 116 ยูนิต
2554	เปิดโครงการใหม่ โซนจังหวัดนนทบุรี 2 โครงการ โซนจังหวัดภูเก็ต 2 โครงการ	โครงการ ไพรม์เพลส เดอะ กรีนเนอรี่ บางใหญ่ จำนวน 261 ยูนิต, โครงการ บ้านปรารถ ภูเก็ต – อนุสาวรีย์ จำนวน 12 ยูนิต, โครงการ สิริ วิลเลจ ภูเก็ต – อนุสาวรีย์ จำนวน 81 ยูนิต และ โครงการ เดอะ คลัสเตอร์ วิลล์ 4 ราชพฤกษ์ – สิรินธร จำนวน 177 ยูนิต
2555	เปิดโครงการใหม่ โซนจังหวัดนนทบุรี 1 โครงการ	โครงการธนาสิริ ราชพฤกษ์ – ทำนันทน์ จำนวน 175 ยูนิต
2556	เปิดโครงการใหม่ โซนจังหวัดสกลนคร 1 โครงการ	โครงการสิริ วิลเลจ สกลนคร – แอร์พอร์ต จำนวน 34 ยูนิต
2557	เปิดโครงการใหม่ โซนจังหวัดนนทบุรี 2 โครงการ	โครงการธนาวิลเลจ พระราม 5 – บางใหญ่ จำนวน 82 ยูนิต และ โครงการธนาซิโอ รัตนานิเบศร์ จำนวน 157 ยูนิต
2558	เปิดโครงการใหม่ โซนจังหวัดนนทบุรี 2 โครงการ	โครงการธนาฮาบีแทต ราชพฤกษ์ – สิรินธร จำนวน 92 ยูนิต และ โครงการ ธนาวิลเลจ 2 พระราม 5 – บางใหญ่ จำนวน 86 ยูนิต
2559	เปิดโครงการใหม่ โซนจังหวัดนนทบุรี 2 โครงการ โซนจังหวัดอุดรธานี 1 โครงการ	โครงการสิริวิลเลจ อุดรธานี – แอร์พอร์ต จำนวน 179 ยูนิต, โครงการธนาคลัสเตอร์ ราชพฤกษ์ – สถานีบางพลู จำนวน 77 ยูนิต และ โครงการธนาคลัสเตอร์ สถานีเซ็นทรัล-บางใหญ่ จำนวน 77 ยูนิต
2560	เปิดโครงการใหม่ โซนจังหวัดนนทบุรี 1 โครงการ	โครงการธนาฮาบีแทต ปิ่นเกล้า-สิรินธร ประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 95 ยูนิต ราคาเฉลี่ยต่อ ยูนิต 9.2 ล้านบาท
2561-2562	ไม่มีการพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัท	

## โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



## ภาพรวมในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

### บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขายประเภททาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว โดยบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการ เน้นการพัฒนาโครงการในเขตปริมณฑล โดยบริษัทจะเน้นทำเลย่านจังหวัดนนทบุรี เนื่องจากเป็นจังหวัดที่มีศักยภาพ มีการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคต่างๆ อย่างต่อเนื่องจากภาครัฐทั้งระบบการขนส่งมวลชนและสาธารณูปโภคต่างๆ เพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชน เช่น โครงการระบบรถไฟฟ้าสายสีม่วง (บางซื่อ – บางใหญ่), การตัดถนนเส้นทางสายใหม่, การขยายทางด่วนพิเศษ, สะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยานนทบุรี, ทางสรรพสินค้าเซ็นทรัล เวสต์เกตต์ และ อีเกีย บางใหญ่ เป็นต้น

ในการดำเนินงานในแต่ละโครงการ บริษัทจะเป็นผู้กำหนดรูปแบบโครงการและรายละเอียดการออกแบบ โดยศึกษาวิจัยจากความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ ส่วนงานก่อสร้างจะว่าจ้างผู้รับเหมาเพื่อดำเนินงานก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั้งโครงการ จำนวนผู้รับเหมาขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ โดยบริษัทจะมีวิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foreman) รวมทั้ง ทีมตรวจสอบคุณภาพ (Quality Control) ของบริษัทเข้าตรวจสอบดูแลงานก่อสร้างให้เป็นไปตามรูปแบบ ให้มีมาตรฐาน และให้ตรงตามเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ บริษัทจะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างหลักเองทั้งหมด เพื่อให้บริษัทจะได้บริหารต้นทุนงานก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการให้มีลักษณะโดดเด่น เพื่อเพิ่มความร่มรื่นให้แก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ

บริษัทจะพัฒนาโครงการในขนาดไม่ใหญ่มากนัก โดยเฉลี่ยจะมีเนื้อที่ประมาณ 15-30 ไร่ อายุโครงการโดยเฉลี่ย 2-3 ปีนับจากวันเปิดโครงการ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยง สร้างความหลากหลายของผลิตภัณฑ์ และความเป็นส่วนตัวให้กับลูกค้าผู้อยู่อาศัย ในการเปิดขายโครงการจะเป็นลักษณะเป็นเฟส เพื่อเป็นการบริหารจัดการโครงการ โดยเน้นการเปิดขายไปพร้อมกับการก่อสร้าง โดยเฟสแรกจะเป็นโซนบ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย และบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย

สำหรับการขาย บริษัทจะเรียกเก็บเงินจอง เงินทำสัญญาจากลูกค้า โดยปัจจุบันบริษัทจะก่อสร้างบ้านให้แล้วเสร็จ พร้อมตรวจสอบคุณภาพบ้าน โดยทีมงานตรวจสอบคุณภาพ (Quality Control) ของบริษัท (บ้าน On-Shelf) เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับให้ลูกค้าตรวจรับมอบ และโอนกรรมสิทธิ์บ้านตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาจะซื้อจะขาย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อระดับปานกลางถึงระดับบน ด้วยระดับราคาบ้านของบริษัทเฉลี่ยประมาณ 5.16 ล้านบาท



ในส่วนของลูกค้า บริษัทมุ่งเน้นในการพัฒนาสภาพแวดล้อมของโครงการให้มีความพร้อมสมบูรณ์ มีแบบบ้านเพียงพอต่อความต้องการของลูกค้า และที่สำคัญมีบ้านพร้อมขายที่มีมาตรฐานตามที่บริษัทกำหนดไว้

โดย บริษัทมีบริษัทย่อย ทั้งสิ้น 3 บริษัท ประกอบธุรกิจ ดังนี้

### 1. บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”)

TPD ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเจ้าของโครงการ เน้นการพัฒนาโครงการในส่วนภูมิภาคที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง ในอดีตที่ผ่านมา ได้มีการพัฒนาโครงการในจังหวัดภูเก็ต และ จังหวัดสกลนคร โดยเมื่อปี 2551 บริษัทได้เข้าถือหุ้นร้อยละ 99.6% (TPD ได้ก่อตั้งบริษัทเมื่อปี 2533 ด้วยทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท)

โดยเมื่อปี 2560 TPD ได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 50 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100,000 บาท) โดยเพิ่มทุนอีก 50 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100,000 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น จำนวน 100 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ และเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ โดยทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทเปลี่ยนแปลงจากเดิม 99.6% เป็น 99.8%

ทั้งนี้ ในส่วนของการออกแบบก่อสร้างโครงการ บริษัทจะเป็นผู้กำหนดรูปแบบโครงการและรายละเอียดการออกแบบ ว่าจ้างผู้รับเหมาเพื่อดำเนินงานก่อสร้าง รวมถึงเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างหลักเองทั้งหมด แต่ในส่วนของฝ่ายขาย วิศวกรผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foreman) และฝ่ายจัดการจะดำเนินการโดยพนักงานของ TPD เอง

### 2. บริษัท พิมานสิริ จำกัด (“PMS”)

PMS เป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท โดยจัดตั้งเมื่อปลายปี 2557 ด้วยทุนจดทะเบียน 80 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการในภาคอีสาน เริ่มต้นที่ จ.อุดรธานี เป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ กลุ่มบริษัท อีสานพิมานกรุ๊ป จำกัด และนายธวัชกร แต่ศิริเวช (พันธมิตรของบริษัทที่ จ.สกลนคร) ในสัดส่วนร้อยละ 51%, 44% และ 5% ตามลำดับ โดยใน ปี 2558 ได้มีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท พิมานสิริ จำกัด โดยมีสัดส่วนร้อยละ 60.7% , 34.3% และ 5% ตามลำดับ

ประวัติโดยสังเขปของ กลุ่ม บริษัท อีสานพิมานกรุ๊ป จำกัด เริ่มก่อตั้งขึ้นในปี พ.ศ.2525 โดยนายบุญฤทธิ์ บุริสตระกูล เพื่อดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในจังหวัดขอนแก่นและจังหวัดใกล้เคียง ซึ่งจากประสบการณ์อันยาวนานกว่า 33 ปี “พิมานกรุ๊ป” ได้สร้างผลงานและชื่อเสียงจนประสบความสำเร็จกับยอดขายบ้านและที่อยู่อาศัย 8,000 ยูนิต ภายใต้การบริหารงานโดยทีมงานมืออาชีพ โดยมี นายชาญณรงค์ บุริสตระกูล เป็นกรรมการผู้จัดการบริษัท

### 3. บริษัท อนาบุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (“ATT”)

ATT เป็นบริษัทย่อยของบริษัท จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563 ด้วยทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเป็นการร่วมทุนระหว่าง บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท อนาบุกิ โคซัน จำกัด และ บริษัท ไทยโคโนอิเกะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50%, 49% และ 1% ตามลำดับ

ประวัติโดยสังเขปของผู้ร่วมทุน

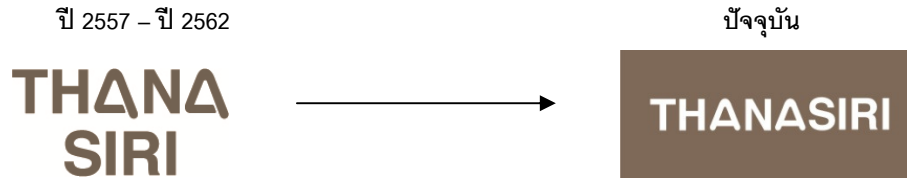
บริษัท อนาบุกิ โคซัน จำกัด ก่อตั้งปี พ.ศ.2507 เป็นกลุ่มบริษัทภายใต้ชื่อ “Anabuki Kosan Group” บริหารงานโดย นายทาตะสุเกะอนาบุกิ ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทที่ดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในจังหวัดคาทากะ ประเทศญี่ปุ่น ซึ่งมีประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์ในประเทศญี่ปุ่นกว่า 50 ปี

บริษัท ไทยโคโนอิเกะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ก่อตั้งปี พ.ศ. 2525 โดย บริษัท โคโนอิเกะ คอนสตรัคชั่น จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีส่วนการดำเนินงานอุตสาหกรรมก่อสร้างของไทยกว่า 30 ปี ที่บริษัทฯ ได้มีบทบาทที่สำคัญในการพัฒนาประเทศไทย ด้วยการส่งมอบผลงานกว่า 370 โครงการ อันได้แก่ อาคารโรงงาน คลังสินค้า ศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โรงพยาบาล

## ลักษณะของผลิตภัณฑ์และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

### 1. ภาพแบรนด์หลัก (Corporate Brand)

ทุกโครงการของกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้แนวความคิด “การสร้างครอบครัว สังคม ที่ร่มรื่น อบอุ่น ให้แก่ลูกค้าในทุกช่วงจังหวะชีวิตที่ ธนาสิริ”



ทั้งนี้ หลังจากที่บริษัทได้มีการปรับโครงสร้างแบรนด์ เพื่อสร้างการจดจำในตราสินค้าของกลุ่มบริษัท ผ่านชื่อ “ธนา” (THANA) (เป็นชื่อย่อของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) โดยใช้เป็นชื่อนำหน้าโครงการต่างๆ ทุกโครงการ ตามด้วยชื่อลักษณะหรือรูปแบบโครงการที่แตกต่างออกไป ตามรูปแบบโครงการผลิตภัณฑ์และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ในปี 2563 บริษัทได้มีการปรับภาพแบรนด์หลัก (Corporate Brand) ใหม่อีกครั้ง เพื่อเป็นการสร้างภาพลักษณ์ขององค์กรให้มีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น ภายใต้แนวความคิด “ความสุข เริ่มต้นที่...ความพอดี” (Small Is Beautiful) คือ แบรินด์สังหาริมทรัพย์ ที่มุ่งเน้นความสำคัญของการสร้างความอบอุ่นและความสุขให้กับทุกคนในครอบครัว ตอบไลฟ์สไตล์ของครอบครัวสมัยใหม่ ที่เน้นความเป็นส่วนตัว ด้วยขนาดโครงการพอดี จึงเน้นการออกแบบที่คำนึงถึงการใช้งานได้จริง ซึ่งนำไปสู่คุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้าอย่างแท้จริง โดยกำหนดคุณสมบัติหลักของแบรนด์ไว้ 4 ประการ ดังนี้


- Small and Practical : เป็นจุดที่สร้างความแตกต่าง (Differentiate) ด้วยการมีขนาดโครงการที่พอดี ที่ทำให้เกิดความอบอุ่นทั้งครอบครัวและสังคม และลูกค้าสามารถออกแบบพื้นที่การใช้ชีวิตของตัวเองได้ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของโครงการ
- Beautiful Living : เน้นการใช้ชีวิตอย่างสุนทรีย์ เรียบง่าย สร้างความสุขให้กับตัวเอง
- Budget Friendly : การยึดแนวทางการออกแบบที่ดูทันสมัย มีสไตล์ เลือกใช้วัสดุคุณภาพ ในราคาที่คุ้มค่า ซึ่งเป็นแนวทางที่ขาดไม่ได้ (Substance) ในทุกโครงการของธนาสิริ
- Individuality : สร้างคุณค่าทางจิตใจ (Esteem) คือ ภูมิใจในการใช้ชีวิตในแบบของตัวเอง เน้นความเป็นส่วนตัว สงบ หลีกหนีความวุ่นวาย

### 2. แบรินด์ย่อย แบ่งออกเป็น 5 แบรินด์ ดังนี้


#### 1) แบรินด์ “ธนาเรสซิเดนซ์”

ตราสัญลักษณ์แบรนด์	:	
ลักษณะโครงการ	:	บ้านเดี่ยว
ระดับราคา	:	10 ล้านบาทขึ้นไป
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	:	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง B+, A รายได้ต่อเดือน 150,000 – 200,000 บาท
โครงการที่เปิดขาย	:	โครงการในอนาคต


## 2) แบรินด์ “ธนาฮาบีแทต”

ตราสัญลักษณ์แบรินด์	:	
ลักษณะโครงการ	:	บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด
ระดับราคา	:	8 - 10 ล้านบาทขึ้นไป
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	:	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง B+, A รายได้ต่อเดือน 90,000 – 150,000 บาท
โครงการที่เปิดขาย	:	โครงการ ธนาฮาบีแทต ปิ่นเกล้า – สิรินคร

## 3) แบรินด์ “ธนาคลัสเตอร์”

ตราสัญลักษณ์แบรินด์	:	
ลักษณะโครงการ	:	บ้านแฝด, ทาวน์โฮม 3 ชั้น
ระดับราคา	:	5 - 10 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	:	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง B+, A รายได้ต่อเดือน 90,000 – 150,000 บาท
โครงการที่เปิดขาย	:	โครงการ ธนาคลัสเตอร์ ราชพฤกษ์ – สถานีบางพลู โครงการ ธนาคลัสเตอร์ สถานีเซ็นทรัล – บางใหญ่

## 4) แบรินด์ “ธนาวิลเลจ”

ตราสัญลักษณ์แบรินด์	:	
ลักษณะโครงการ	:	บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด
ระดับราคา	:	3 – 6 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	:	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง B+, A รายได้ต่อเดือน 60,000 – 120,000 บาท
โครงการที่เปิดขาย	:	-

#### 5) แบรินด์ “ธนาซีโอ”



ตราสัญลักษณ์แบรนด์	:	
ลักษณะโครงการ	:	บ้านแฝด, ทาวน์โฮม
ระดับราคา	:	3 - 5 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	:	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง C , C+ รายได้ต่อเดือน 60,000 – 100,000 บาท
โครงการที่เปิดขาย	:	โครงการ ธนาซีโอ รัตนาธิเบศร์

โครงการในส่วนภูมิภาคต่างๆ ของบริษัท จะใช้แบรนด์ “สิริ วิลเลจ” โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### แบรนด์ “สิริ วิลเลจ”

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :



ลักษณะโครงการ	:	บ้านแฝด บ้านเดี่ยว และอาคารพาณิชย์ด้านหน้า
ระดับราคา	:	3 – 6 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	:	- กลุ่มลูกค้าผู้เริ่มต้นชีวิตครอบครัวที่มีรายได้ปานกลาง C+ , B - รายได้ต่อเดือน 50,000-80,000 บาท
โครงการที่เปิดขายในปัจจุบัน	:	โครงการ สิริ วิลเลจ อุดรธานี – แอร์พอร์ต

## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อย

โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อยมาจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย โดยแบ่งออกตามประเภทสินค้า ปี 2562, ปี 2561 และ ปี 2560 มีรายละเอียด ดังนี้

ประเภทรายได้	ดำเนินการ โดย	ปี 2562*		ปี 2561		ปี 2560	
		ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รายได้จากการขาย <sup>1)</sup>							
- บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	บริษัท/ บริษัทย่อย	300.6	76.4	428.6	77.0	689.3	82.4
- ทาวน์โฮม/ทาวน์เฮ้าส์	บริษัท/ บริษัทย่อย	91.6	23.3	126.3	22.7	139.0	16.6
รวมรายได้จากการขาย		392.1	99.7	554.9	99.7	828.3	99.0
รายได้อื่น <sup>2)</sup>		1.3	0.3	1.8	0.3	8.4 <sup>3)</sup>	1.0
รวมรายได้		393.5	100.0	556.7	100.0	836.7	100.0

หมายเหตุ : 1) รับรู้รายได้จากการขายบ้านและที่ดินเมื่อโอนกรรมสิทธิ์

\* ในปี 2562 ปรับการรายงานตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า เริ่มบังคับใช้ 1 มกราคม 2562

2) รายได้อื่นปกติ ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับจากธนาคาร การรับเงินจองจากลูกค้าในโครงการต่างๆ

3) รายได้อื่น ในปี 2560 นอกเหนือจากรายได้อื่นๆ ปกติ คือ ประกอบด้วย เงินชดเชยจากการเวนคืนที่ดินจากกรมทางหลวงชนบท

### โครงการของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทและบริษัทย่อย มีโครงการทั้งหมดจำนวนรวม 26 โครงการ มูลค่ารวม 10,372 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นโครงการที่เปิดแล้วทั้งสิ้น 21 โครงการ มูลค่า 7,621 ล้านบาท และ โครงการที่เปิดดำเนินการขายอยู่ ณ ปัจจุบัน จำนวน 5 โครงการ มูลค่า 2,754 ล้านบาท

โครงการที่เปิดแล้วมีทั้งสิ้น 21 โครงการ (สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

โครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ โครงการ (ไร่)	ระยะเวลา ดำเนินโครงการ	ราคาเฉลี่ย (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ	
					ยูนิต	ล้าน บาท
1. ธนาสิริ รัตนนิเบศร์	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	28-3-74.7	พ.ย.46 – ก.พ.51	5.31	112	595
2. ไพร์มเพลส รัตนนิเบศร์ – บางใหญ่	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	17-2-22.8	ก.ย.49 – มี.ค.53	1.50	223	344
3. เดอะ คลัสเตอร์ วิลล์ 1 ราชพฤกษ์	ทาวน์เฮ้าส์ สโตร์บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	7-0-0	พ.ค.50 – มี.ค.53	2.78	46	128
4. เดอะ ไพรวูชี ไพร์มเพลส รัตนนิเบศร์ – บางใหญ่	บ้านแฝด สโตร์บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	10-1-11	ก.ย.50 – ก.พ.52	2.65	57	151

โครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ โครงการ (ไร่)	ระยะเวลา ดำเนินโครงการ	ราคาเฉลี่ย (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ	
					ยูนิต	ล้านบาท
5. เดอะ ไพรวี 2 ไพรม์เพลส รัตนานิเบศร์ – บางใหญ่	บ้านแฝด สไตล์บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	14-0-63.1	พ.ย.51 – ส.ค.53	2.90	84	244
6. ธนาสิริ ปิ่นเกล้า – ราชพฤกษ์ 1	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด สไตล์บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - ทาวน์โฮม สไตล์บ้านแฝด 2 ชั้น	23-0-31.4	พ.ย.51 – มิ.ย.53	3.84	136	522
7. ธนาสิริ ปิ่นเกล้า – ราชพฤกษ์ 2	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	10-3-42.6	พ.ย.52 – มี.ค.54	2.81	112	315
8. เดอะ คลัสเตอร์ วิลล์ 2 ราชพฤกษ์ – พระราม 5	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด สไตล์บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	16-2-74.3	ก.ค.53 – ก.ค.54	4.63	82	380
9. ไพรม์เพลส เนรมิต – อนุสาวรีย์ 2	- บ้านเดี่ยวชั้นเดียว - บ้านแฝดชั้นเดียว	15-1-20	ก.ย.52 – ธ.ค.54	2.76	72	199
10. เดอะ คลัสเตอร์ วิลล์ 3 ปิ่นเกล้า – ราชพฤกษ์	- ทาวน์โฮม 2 ชั้น - ทาวน์โฮม 3 ชั้น	15-2-41	ต.ค.53 – ม.ค.56	3.45	116	400
11. ไพรม์เพลส เนรมิต – อนุสาวรีย์ 1 (ส่วนต่อขยาย)	- อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น - ทาวน์โฮม 3 ชั้น	3-0-30.51	มิ.ย.52 – พ.ค.56	3.53	32	113
12. ไพรม์เพลส เนรมิต – อนุสาวรีย์ 4	- อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น - ทาวน์โฮม 3 ชั้น	1-1-29	เม.ย.54-มิ.ย.55	4.00	12	48
13. บ้านปราน เนรมิต – อนุสาวรีย์ 1	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	4-0-95	ก.ค.54-มิ.ย.57	7.08	12	85
14. สิริ วิลเลจ ภูเก็ต – อนุสาวรีย์	- อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น - บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด 2 ชั้น	12-3-78	ส.ค.54-ม.ค.58	3.51	81	284
15. เดอะ คลัสเตอร์ วิลล์ 4 ราชพฤกษ์ – สิรินคร	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด 2 ชั้น - ทาวน์โฮม 2 ชั้น	29-2-14	ก.ย.54-มี.ค.59	4.60	177	816
16. ไพรม์เพลส เดอะ กรีนเนอร์รี่ บางใหญ่	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด สไตล์บ้าน เดี่ยว 2 ชั้น - ทาวน์โฮม 2 ชั้น	37-3-16	ม.ค.54-ก.ย.59	3.26	261	858

โครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ระยะเวลาดำเนินโครงการ	ราคาเฉลี่ย (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ	
					ยูนิต	ล้านบาท
17. ธนาวิลเลจ พระราม 5 – บางใหญ่	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	17-3-3.9	ก.พ.57-ก.ย.59	3.40	82	287
18. สิริ วิลเลจ สกลนคร – แอร์พอร์ต	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	7-3-7.4	ก.ค.56-มิ.ย.59	2.15	34	74
19. ธนาฮาบีแพต ราชพฤกษ์ – สิรินคร	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด สไตล์บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	14.2-55.8	ก.พ.58-ธ.ค.61	4.50	92	457
20. ธนาสิริ ราชพฤกษ์ – ทำนายนนท์	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด สไตล์บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - ทาวน์โฮม 2 ชั้น	33-2-94	มิ.ย.55-ก.ย.62	5.41	175	946
21. ธนาวิลเลจ 2 พระราม 5 – บางใหญ่	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	16-3-18.4	พ.ย.58-พ.ย.62	4.36	86	375
ยอดรวมโครงการที่ปิดแล้ว					2,084	7,621

โครงการที่กำลังเปิดขายอยู่ ณ ปัจจุบัน จำนวน 5 โครงการ (สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

โครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	เริ่มเปิดขาย	ราคาเฉลี่ย (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ		ความคืบหน้าโครงการ (%)	
					ยูนิต	ล้านบาท	งานขาย	งานก่อสร้าง
1. ธนาซีโอ รัตนาธิเบศร์	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	15-2-76	ก.พ.57	2.57	157	404	97%	97%
2. ธนาคลัสเตอร์ ราชพฤกษ์ – สถานีบางพลู	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	8-2-20	ก.ค.59	4.48	77	345	35%	76%
3. ธนาคลัสเตอร์ สถานีเซ็นทรัล – บางใหญ่	- บ้านแฝด สไตล์บ้านเดี่ยว 3 ชั้น - ทาวน์โฮม 3 ชั้น	10-1-94.3	ต.ค.59	5.06	77	390	38%	75%
4. ธนาฮาบีแพต ปิ่นเกล้า – สิรินคร	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	26-2-25.9	พ.ค. 60	9.21	95	875	69%	89%
โครงการที่ดำเนินการโดย บริษัท พิมานสิริ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)								
5. สิริวิลเลจ อุดรธานี – แอร์พอร์ต	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	39-1-80.2	ก.พ.59	4.23	175	740	27%	51%
ยอดรวมโครงการที่กำลังเปิดขาย					581	2,754	55%	76%

## โครงการที่เปิดขายในปัจจุบัน ได้แก่

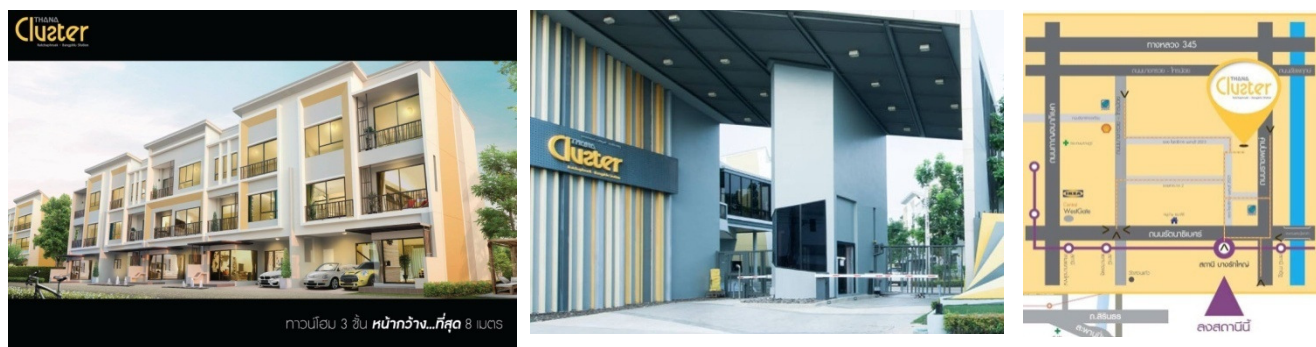
### 1) โครงการธานีโอ รัตนาธิเบศร์ (TS1)



ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	15-2-76 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
รายละเอียดโครงการ	ทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 157 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำเลใกล้รถไฟฟ้าสายสีม่วง (บางใหญ่ – บางซื่อ)</li> <li>- ทำเลที่ตั้งโครงการใกล้ห้างสรรพสินค้า Central Westgate</li> <li>- เน้นการอยู่อาศัย สังคมร่มรื่น ดูแลกันชนันท์มิตร</li> <li>- ดีไซน์ 4 ห้องนอน เพิ่มพื้นที่อิสระ เพื่อความคิดสร้างสรรค์</li> </ul>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าผู้เริ่มต้นชีวิตครอบครัวที่มีรายได้ปานกลาง
ระดับราคาขายต่อหลัง	2.5 – 4.0 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	404 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	310 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2556
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการเดือนกุมภาพันธ์ 2557
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ขายไปแล้ว 97%



## 2) โครงการธนาคารสดเตอร์ ราชพฤกษ์ – สถานีบางพลู (TC1)



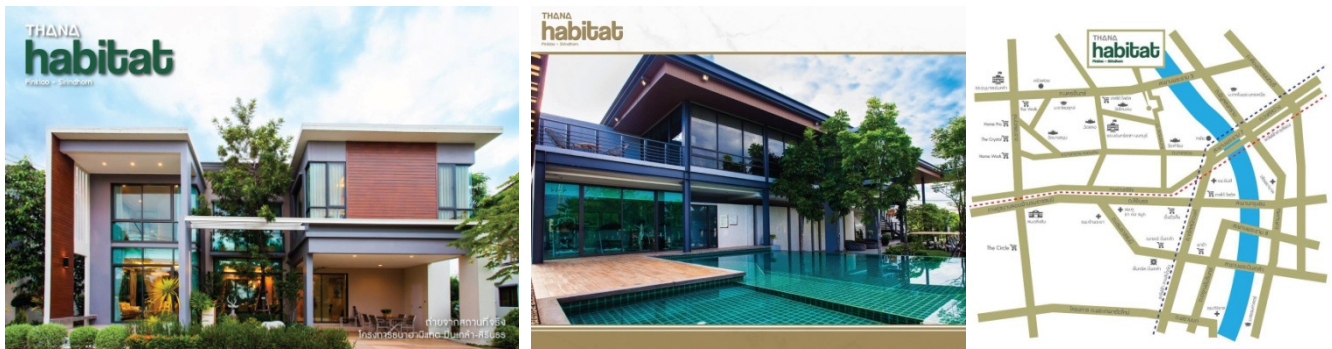
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	8-2-20 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
รายละเอียดโครงการ	ทาวน์โฮม 3 ชั้น หน้ากว้าง 8 เมตร และ หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 77 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำเลที่ตั้งโครงการใกล้แนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง สถานีบางรักใหญ่และสถานีบางพลู</li> <li>- ทำเลที่ตั้งโครงการใกล้ห้างสรรพสินค้า Central Westgate</li> <li>- มีจำนวนหลังเพียง 77 ยูนิต เน้นความเป็นส่วนตัว ใกล้ชิดธรรมชาติ</li> <li>- พื้นที่ส่วนกลางมีทั้ง Social Room และ สวนสาธารณะ เพื่อให้ลูกบ้านพบปะสังสรรค์</li> <li>- ทาวน์โฮม 3 ชั้น ดีไซน์ใหม่ ทันสมัย เหมาะสำหรับคนรุ่นใหม่</li> <li>- ทาวน์โฮมทุกหลังสามารถจอดรถได้ 2 คัน</li> <li>- สามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่ เป็น Home Office เพื่อทำกิจการขนาดย่อมได้</li> <li>- ห้อง Master Bedroom มีขนาดใหญ่ระดับเพนท์เฮาส์ ทุกแบบบ้าน</li> </ul>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่สามารถปรับเปลี่ยนเป็น Home Office ได้
ระดับราคาขายต่อหลัง	4.0 – 6.0 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	345 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	250 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2558
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการเดือนกรกฎาคม 2559
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ขายไปแล้ว 35%

### 3) โครงการธนาคารสเตอร์ สถานีเซ็นทรัล – บางใหญ่ (TC2)



ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบางแม่นาง อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	10-1-94.3 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
รายละเอียดโครงการ	บ้านแฝด สไตล์บ้านเดี่ยว 3 ชั้น หน้ากว้าง 8 เมตร และ 10 เมตร ทาวนโฮม 3 ชั้น หน้ากว้าง 5.5 เมตร จำนวนทั้งสิ้น 77 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำเลที่ตั้งโครงการใกล้แนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง สถานีคลองบางไผ่</li> <li>- ทำเลที่ตั้งโครงการใกล้ห้างสรรพสินค้า Central Westgate</li> <li>- บ้านแฝดและทาวนโฮม 3 ชั้น ดีไซน์ใหม่ ทันสมัย Loft Style เหมาะสำหรับคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการความแปลกใหม่ บนพื้นที่ความสุขส่วนตัว เพียง 77 ยูนิต</li> <li>- สามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่ เป็น Home Office เพื่อทำกิจการขนาดย่อมได้</li> <li>- ทุกหลังสามารถจอดรถได้ 2 คัน โดยเฉพาะบ้านแฝดหน้ากว้าง 10 เมตร จอดรถได้ถึง 3 คัน</li> </ul>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่สามารถปรับเปลี่ยนเป็น Home Office ได้
ระดับราคาขายต่อหลัง	4.0 – 7.0 ล้านบาท (ทาวนโฮม 4 ล้านบาท / บ้านแฝด 5 – 7 ล้านบาท)
ประมาณการมูลค่าโครงการ	390 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	288 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2558
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการเดือนตุลาคม 2559
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ขายไปแล้ว 38%

4) โครงการธนาสาบิแทต ปิ่นเกล้า – สีรินธร (TH2)



ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบางสีทอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	26-2-25.9 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
รายละเอียดโครงการ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 95 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำเลใกล้ทางด่วนพิเศษสายศรีรัช-วงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานคร</li> <li>- โครงการบ้านเดี่ยวคุณภาพดี ไม่แออัด ความเป็นส่วนตัวเพียง 95 หลัง</li> <li>- เน้นธรรมชาติในการอยู่อาศัย เน้นต้นไม้ขนาดใหญ่และสวนสาธารณะที่ร่มรื่น</li> <li>- สโมสรขนาดใหญ่พร้อมสระว่ายน้ำและฟิตเนสบริเวณหน้าโครงการ</li> <li>- ระบบรักษาความปลอดภัยแบบ Double Gate</li> <li>- บ้านทุกหลังถูกออกแบบให้มีห้องนอนล่างหรือห้องเอนกประสงค์ เพื่อรองรับผู้สูงอายุ หรือแขกผู้มาเยือนได้พักผ่อนอย่างเป็นส่วนตัว</li> </ul>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้สูง ผู้ต้องการความเป็นส่วนตัวสูงในทำเลใกล้เมืองหลวง
ระดับราคาขายต่อหลัง	8.0 – 15.0 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	875 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	604 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2559
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการเดือนพฤษภาคม 2560
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ขายไปแล้ว 69%

5) โครงการสิริวิลเลจ อุดรธานี – แอร์พอร์ต (UD1)



ที่ตั้งโครงการ	ตำบลนิคมสงคราม อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี
พื้นที่โครงการ	39-1-80.2 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท พิมานสิริ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)
รายละเอียดโครงการ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านเดี่ยวชั้นเดียว จำนวนทั้งสิ้น 175 หน่วย
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สะดวกสบายในการเดินทาง โครงการติดถนนใหญ่ ใกล้สนามบิน</li> <li>- ทำเลที่ตั้งโครงการ ใกล้ศูนย์ค้าปลีกค้าส่ง</li> <li>- สโมสรขนาดใหญ่ สไตล์รีสอร์ท เชื่อมต่อสวนสวยแบบไร้รอยต่อ</li> <li>- สระว่ายน้ำระบบเกลือ ธรรมชาติคุณภาพดี ใช้งานได้จริง แยกส่วนเด็กและผู้ใหญ่</li> <li>- บ้านเดี่ยวคุณภาพ ดีไซน์ฟังก์ชันครบ แบบบ้านสไตล์รีสอร์ท</li> <li>- ดีไซน์แบบบ้าน 3 และ 4 ห้องนอน, จอดรถได้ 2 คันทุกแบบบ้าน</li> <li>- มีห้องนอนชั้นล่าง เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนอุดรอย่างแท้จริง</li> </ul>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง ผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในจังหวัดอุดรธานี
ระดับราคาขายต่อหลัง	2.49 – 8.0 ล้านบาท (บ้านเดี่ยวชั้นเดียว ราคาเริ่มต้น 2.49 – 3.0 ล้านบาท)
ประมาณการมูลค่าโครงการ	740 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	540 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2558
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการเดือนกุมภาพันธ์ 2559
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ขายไปแล้ว 27%

## การตลาดและการแข่งขัน

### 1. ลักษณะการตลาด

บริษัทให้ความสำคัญต่อการสำรวจและวิจัยแนวโน้มความต้องการของผู้บริโภคเป็นอย่างมากด้วยหลักการของการออกแบบผลิตภัณฑ์แบบ “Outside-in” การเคลื่อนไหวของตลาด การวิเคราะห์คู่แข่ง และการค้นหาช่องว่างทางการตลาด ตลอดจนนโยบายของรัฐบาลอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบ พร้อมผสมผสานความรู้และประสบการณ์ของทีมงานมืออาชีพของบริษัทเพื่อนำมากำหนดกลยุทธ์การดำเนินงานโครงการแต่ละโครงการที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้า ความต้องการ และช่วงเวลานั้นๆ

#### 1) กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์และราคา

กลยุทธ์ระดับธุรกิจ (Business Strategy) ที่บริษัทใช้จะมุ่งเน้นการสร้างความแตกต่างให้กับผลิตภัณฑ์และบริการ (Differentiation - base Focus) รวมถึงการมุ่งเน้นให้เกิดความเชื่อมั่นในบริษัทและผลิตภัณฑ์กับผู้บริโภค ดังนั้น ในด้านการตลาดของบริษัทจึงมีกลยุทธ์การแข่งขันโดยแบ่งออกได้ดังนี้

- **กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้งโครงการ** บริษัทมีนโยบายหลักในการให้ความสำคัญเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการเป็นอย่างมาก โดยศึกษาจากแนวโน้มการขยายตัวของเส้นทางคมนาคม 2 – 3 ปีข้างหน้าเป็นสำคัญ ซึ่งบริษัทมุ่งเน้นที่จะพัฒนาเฉพาะโครงการที่ตั้งอยู่ในเขตทำเลที่ดี อยู่ใกล้กับสิ่งอำนวยความสะดวก ที่สำคัญไม่ห่างไกลจากย่านชุมชน ที่ตั้งของโครงการส่วนใหญ่มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกสบายและมีแผนขยายเครือข่ายการคมนาคมในอนาคต

ส่วนโครงการของบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (TPD) และ บริษัท พิมานสิริ จำกัด (PMS) (บริษัทย่อยของ TPD) จะเน้นการพัฒนาโครงการในส่วนภูมิภาคที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันมีโครงการที่อยู่ระหว่างการเปิดขายอยู่ในจังหวัดอุดรธานี ภายใต้การดำเนินงานของ PMS

- **กลยุทธ์การสร้างความแตกต่างของผลิตภัณฑ์** บริษัทได้กำหนดแนวคิดเฉพาะสำหรับแต่ละโครงการเพื่อสร้างความแตกต่าง โดยออกแบบผังโครงการ รูปแบบสไตล์ที่อยู่อาศัย ประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ โดยใช้ข้อมูลเชิงวิเคราะห์ทางการตลาดเป็นแนวคิดหลักในการพัฒนาแบบ ทั้งนี้ โครงการของบริษัทยังสร้างความแตกต่างโดยการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการให้มีลักษณะโดดเด่น นอกจากนี้ บริษัทยังมีแนวทางในการพัฒนาโครงการของบริษัทในขนาดโครงการที่มีขนาดใหญ่จนเกินไป เพื่อให้ลูกค้ารู้สึกถึงความเป็นส่วนตัวและอบอุ่น
- **กลยุทธ์ด้านคุณภาพของสินค้า** ในปีที่ผ่านมา บริษัทมีการพัฒนาระบบการควบคุมและตรวจสอบมาตรฐานคุณภาพบ้านมาใช้ตรวจสอบบ้านสร้างเสร็จในทุกขั้นตอนก่อนที่จะส่งมอบให้กับลูกค้า ทำให้โครงการที่พักอาศัยของบริษัทมีมาตรฐานเดียวกัน เป็นที่ยอมรับของลูกค้าทั่วไป รวมถึงการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ มีคุณสมบัติที่ดีต่อการก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่เต็มเปี่ยม บริษัทใหญ่ชั้นนำทั่วไปในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- **กลยุทธ์การสร้างเชื่อมั่นต่อลูกค้า** บริษัทมีกลยุทธ์สร้างความเชื่อมั่นต่อลูกค้า โดยบริษัทจะเร่งพัฒนาสาธารณูปโภคส่วนกลางให้เสร็จก่อนเปิดการขาย และในส่วนของสินค้าบ้าน บริษัทจะสร้างบ้านตัวอย่างและบ้านสร้างให้เสร็จก่อนขาย เพื่อให้ลูกค้าได้เห็นบ้านและวัสดุ ซึ่งเป็นการกระตุ้นก่อนตัดสินใจซื้อ โดยบริษัทมีบุคลากรที่มีประสบการณ์ รวมถึงการฝึกอบรมเพื่อเสริมทักษะ ความรอบรู้ ในการตรวจสอบงานคุณภาพ เพื่อให้แน่ใจว่างานก่อสร้างบ้านเป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทได้วางไว้

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายให้ความสำคัญต่อบริการหลังการขาย โดยดูแลและรักษาสุขภาพชุมชน รวมถึงการรักษาความปลอดภัยให้กับลูกค้าภายหลังพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ ซึ่งจะสามารถช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้ลูกค้าผู้อาศัยในโครงการได้อีกทางหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทได้มีการพัฒนาระบบบริการหลังการขายผ่านระบบคอมพิวเตอร์เพื่อสามารถเก็บบันทึกข้อมูลประวัติการซ่อมแซมของลูกค้าที่มาใช้บริการ เพื่อช่วยในการบริหารจัดการเกี่ยวกับการบริการหลังการขายได้เป็นอย่างดี อีกทั้งมีการแต่งตั้งทีมงานที่ดูแลด้านนี้โดยเฉพาะ เพื่อเข้าไปแก้ปัญหาของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

- **กลยุทธ์ด้านราคา** บริษัทใช้นโยบายราคาโดยผสมผสานระหว่างราคาตลาด (Market Approach) และราคาที่ใช้ต้นทุน (Cost Plus Approach) เพื่อให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่งในตลาดได้ โดยพิจารณาจากลูกค้าเป้าหมายและปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ทำเลที่ตั้งโครงการ โอกาสทางการตลาด พฤติกรรมของลูกค้าเป้าหมาย และราคาของคู่แข่งในพื้นที่นั้น เปรียบเทียบกับต้นทุนในการดำเนินโครงการแล้วจึงกำหนดกลยุทธ์ราคาตามช่องว่างทางการตลาดที่เปิดอยู่ในพื้นที่นั้น

## 2) การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

การขายในโครงการ : เป็นการขายโดยทีมงานพนักงานขายที่ได้รับการฝึกอบรมพัฒนาตามหลักสูตรมาตรฐานของบริษัท โดยพนักงานขายจะดำเนินกิจกรรมทางการขายภายในสำนักงานของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่ในแต่ละโครงการนั้นๆ

การขายภายนอกโครงการ : เป็นการขายและสนับสนุนการขายโดยทีมงานการตลาด ไม่ว่าจะเป็นการออกบูธต่างๆ ตามห้างสรรพสินค้า คอมมูนิตี้มอลล์ชั้นนำ และงานมหกรรมต่างๆ เพื่อเป็นการเพิ่มยอดขาย และ เป็นการเชิญชวนลูกค้าให้เข้ามาแวะชมโครงการ เพื่อให้ทีมงานพนักงานขายดำเนินกิจกรรมทางการขายภายในโครงการต่อไป

การตลาดออนไลน์ : ปัจจุบันผู้บริโภคมีพฤติกรรมการรับข้อมูลข่าวสารผ่านช่องทางการสื่อสารออนไลน์เป็นหลักมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้การตลาดออนไลน์เริ่มเข้ามามีบทบาทกับการทำธุรกิจต่างๆ และมีการแข่งขันทางด้านการตลาดออนไลน์ที่สูงขึ้น โดยบริษัทได้ดำเนินการจัดทำตลาดออนไลน์ผ่านช่องทางออนไลน์ต่างๆ อาทิเช่น Facebook, Instagram, Line เป็นต้น เพื่อให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างมีประสิทธิภาพมากที่สุด และสามารถลดค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ได้อีกทางหนึ่ง

## 3) ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เนื่องจากสินค้าส่วนใหญ่ของบริษัทอยู่ในระดับราคาเฉลี่ยไม่เกิน 5 ล้านบาท ดังนั้น กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท จึงเป็นกลุ่มผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อในระดับปานกลางขึ้นไป ซึ่งมีฐานลูกค้ากระจายอยู่จำนวนมาก โดยครอบคลุมกลุ่มเป้าหมายในแต่ละระดับรายได้และความต้องการในสินค้าต่างๆ เช่น ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว ซึ่งต้องการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ทำเลที่ดี

## 2. ภาวะอุตสาหกรรม

### เศรษฐกิจไทย ปี 2562

จากรายงานแนวโน้มธุรกิจ ประจำปีไตรมาส 4/2562 จัดทำโดยธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้สรุปภาพรวมเศรษฐกิจไทยหดตัวในหลายภาคธุรกิจ โดยแบ่งเป็นรายได้แต่ละภาคธุรกิจ ดังนี้ 1) รายได้ภาคการค้า ปรับตัวลดลงร้อยละ 9% โดยเป็นการหดตัวตามธุรกิจตัวแทนจำหน่ายรถยนต์ ขณะที่ธุรกิจค้าปลีกค้าส่งได้รับผลดีจากบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และมาตรการชิมช้อปใช้ 2) รายได้ภาคการผลิต ปรับตัวลดลงร้อยละ 12 โดยเป็นการหดตัวตามรายได้จากการส่งออก เนื่องจากมาตรการกีดกันทางการค้า ภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัวและผลของเงินบาทที่แข็งค่าขึ้น 3) รายได้ภาคก่อสร้างหิรัญทรัพย์และก่อสร้าง ปรับตัวลดลงร้อยละ 31 โดยเป็นการหดตัวตามกำลังซื้อภายในประเทศ ผลของมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Loan to Value: LTV) และความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน และ 4) รายได้ภาคบริการ ปรับตัวลดลงร้อยละ 7 เป็นการหดตัวตามการแข่งขันที่สูงขึ้น และจำนวนนักท่องเที่ยวที่ลดลงจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว รวมถึงเงินบาทที่แข็งค่าขึ้น

ทั้งนี้ ผลประกอบการที่แย่งและความเชื่อมั่นทางเศรษฐกิจที่อยู่ในระดับต่ำได้สร้างแรงกดดันต่อการลงทุนรวมถึงการจ้างงานด้วย โดยหลายธุรกิจมีนโยบายไม่เพิ่มการจ้างงานและเปลี่ยนไปจ้างงานแบบชั่วคราวมากขึ้น เนื่องจากช่วยลดต้นทุนและเพิ่มความยืดหยุ่นในการบริหารจำนวนพนักงาน

ในส่วนของภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมไทยในปี 2562 สำนักงานเศรษฐกิจอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ได้ทำแถลงสรุปภาพรวมเศรษฐกิจอุตสาหกรรมในปี 2562 ว่า เมื่อพิจารณาจากดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรม (MPI) คาดว่าจะหดตัวร้อยละ 3.8 โดยอุตสาหกรรมสำคัญที่หดตัวในปี 2562 อาทิ ผลิตภัณฑ์ยางอื่นๆ ที่มีใช้ยางล้อ ตามปริมาณวัตถุดิบที่เข้าสู่ตลาดลดลง เนื่องจากภัยธรรมชาติและโรคระบาด การชะลอตัวของตลาดจีน และความสามารถในการแข่งขันด้านราคาที่ลดลง ซึ่งเป็นการลดลงของตลาดในประเทศเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจในประเทศที่ชะลอตัว ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการอนุมัติสินเชื่อรถยนต์ และตลาดส่งออกเนื่องจากเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้า

ชะลอตัว ทั้งผลิตภัณฑ์ในกลุ่มหลักที่ลดลงจากการชะลอตัวของอุตสาหกรรมต่อเนื่อง เช่น อุตสาหกรรมก่อสร้าง โดยการก่อสร้างที่อยู่อาศัยได้รับผลกระทบจากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Loan to Value: LTV) ซึ่งเริ่มมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2562 ส่งผลให้ยอดขายและการก่อสร้างที่อยู่อาศัยลดลง

ในส่วนของภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2562 นั้น แม้ว่าจะเป็นปีที่ค่อนข้างท้าทายสำหรับผู้ประกอบการในการปรับตัวรับมือกับปัจจัยลบต่างๆ ที่เข้ามากระทบ โดยเฉพาะสำหรับตลาดที่อยู่อาศัยทั้งในส่วนของตลาดคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร ทั้งในเรื่องของภาพรวมเศรษฐกิจภายในและภายนอกที่อยู่ในช่วงชะลอตัว กำลังซื้อทั้งชาวไทยและต่างชาติเกิดการชะลอตัว รวมถึงหลังจากมาตรการกำกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Loan to Value: LTV) มีการประกาศใช้อย่างเป็นทางการในวันที่ 1 เมษายน 2562 ความตึงเครียดทางการค้าและเศรษฐกิจจากสงครามการค้าระหว่างสหรัฐฯ และจีนที่ยังคงยืดเยื้อ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่ รวมถึงค่าเงินบาทที่ยังแข็งค่า ซึ่งการที่เงินบาทแข็งค่ามาก กระทบต่อขีดความสามารถทางการแข่งขันของการส่งออกไทย ล้วนแล้วแต่เป็นปัจจัยลบที่เข้ามากระทบต่อธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 ทั้งสิ้น แต่ในทางกลับกันก็ถือว่าเป็นปีทองของผู้ซื้อที่มีความพร้อมจริงๆ ที่ได้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ในราคาที่ถูกลงทั้งในส่วนของการก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมอยู่ รวมถึงโครงการเปิดขายใหม่สำหรับผู้ประกอบการก็ไม่กล้าที่จะปรับราคามากขึ้น เนื่องจากเกรงว่า หากตั้งราคาขายที่สูงไปจะส่งผลให้โครงการแข่งขันได้ยากในภาวะที่ตลาดชะลอตัว รวมถึงอาจจะส่งผลให้กำลังซื้อไม่สามารถเข้าถึงได้ ถึงแม้ว่าโครงการจะตั้งอยู่บนทำเลที่เป็นที่ต้องการก็ตาม

ทั้งนี้ ผู้ประกอบการมีการปรับตัวกันอย่างต่อเนื่อง ส่วนหนึ่งมาจากมาตรการรัฐที่ออกมากระตุ้นกำลังซื้อของผู้บริโภค โดยมีเป้าหมายที่จะให้ที่อยู่อาศัยเข้าถึงกลุ่มคนได้หลากหลายมากขึ้น ไปจนถึงปัจจัยทางเศรษฐกิจที่ส่งผลให้ทางภาคเอกชนพยายามปรับตัวทำสินค้าต่างๆ เพื่อให้ออกไปตอบโจทย์กับผู้ซื้อ อย่างไรก็ตาม ตัวเลขของภาพรวมที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูงในปี 2562 จะเป็นอีกข้อมูลสำคัญที่จะสามารถสะท้อนถึงตลาดที่อยู่อาศัยได้เป็นอย่างดี และมีผลต่อการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการในปีต่อไป

ทางด้านศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย ได้แถลงสรุปภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2562 ว่ามีโครงการอสังหาริมทรัพย์ทุกประเภทเปิดตัวใหม่ 480 โครงการ เพิ่มขึ้นกว่าปี 2561 ที่เปิดตัว 457 โครงการ ในขณะที่จำนวนหน่วยเฉพาะที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวใหม่กลับมีน้อยกว่า โดยในปี 2562 เปิดตัว 118,975 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2561 เปิดตัวถึง 125,118 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 5 และเมื่อพิจารณาจากมูลค่าโครงการที่อยู่อาศัยที่เปิดใหม่ในปี 2562 อยู่ที่ 476,911 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 ที่เปิดตัวสูงสุดถึง 565,811 ล้านบาท โดยลดลงถึงร้อยละ 16 อาจกล่าวได้ว่าอันที่จริงโครงการที่เปิดตัวในปี 2562 น่าจะลดลงมากกว่าที่สำรวจได้ แต่เนื่องจากในไตรมาสที่ 4/2562 รัฐบาลมีมาตรการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์จึงมีการเปิดตัวในช่วงปลายปีอย่างคึกคักเป็นพิเศษ ดังนั้น มาตรการกระตุ้นเหล่านี้ จึงเป็นการช่วยระบายสินค้าให้ผู้ประกอบการและเป็นการช่วยให้ผู้ประกอบการสามารถสร้างสินค้าเข้ามาในตลาดได้อย่างต่อเนื่องอีก อุปทานก็ไม่ได้ถูกดูดซับให้ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการก็พยายามปรับตัวโดยทำโครงการที่มีขนาดเล็กลงเพื่อลดความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการ อีกทั้ง ยังปรับลดราคาลงเหลือเฉลี่ย 4 ล้านบาทต่อหน่วย ในขณะที่โครงการในปี 2561 มีราคาเฉลี่ยถึง 4.6 ล้านบาทต่อหน่วย

### ทิศทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2563

จากสถานการณ์เศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจโลกในปีที่ผ่านมา ยังคงส่งผลกระทบต่อต่อเนื่องมาถึงปี 2563 โดยส่งผลให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ยังคงต้องทำงานกันอย่างหนักต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมาที่มีปัจจัยรุมเร้าจากการเติบโต

อย่างไรก็ตามภาคผู้ประกอบการหลายรายได้แสดงความคิดเห็นว่าปี 2563 นี้ น่าจะเป็นปีที่เป้นจุดต่ำสุดของอสังหาริมทรัพย์ หากผ่านปีนี้ได้ก็จะกลับมาสดใสได้ในปี 2564 แต่ถึงแม้ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์จะยังไม่สดใส แต่ความต้องการที่อยู่อาศัยนั้นมียอดตลอดเวลา จะเห็นได้ว่าบางทำเลนั้นยังมีเรียลตี้แมนด์และสามารถขายได้โดดเด่นกว่าทำเลอื่น เช่น โซนบางนา-ตราด ท่าเรือ บางพลี บางเสาธง บางบ่อ ที่ช่วงครึ่งแรกของปีที่แล้ว มียอดขายบ้านเดี่ยวสูงถึง 88% สูงกว่าค่าเฉลี่ยของการตลาดอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯและบริเวณโดยรอบ

นอกจากนี้ ผู้ประกอบการก็ได้ปรับตัวเพื่อรับมือกับสถานการณ์ด้วยการลดการเปิดโครงการใหม่ลง เน้นระบายโครงการที่กำลังขาย รวมถึงพัฒนาคุณภาพโครงการเพื่อให้ดึงดูดกลุ่มที่มีความต้องการที่แท้จริง ดังนั้นหากใครที่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย กำลังมองหาบ้านหลังใหม่ ก็ถือเป็นโอกาสที่ดีสำหรับผู้ซื้ออีกปีหนึ่ง ด้วยปัจจัยบวกดังนี้

1. อัตราดอกเบี้ยต่ำแม้ว่าปลายปี 2562 คณะกรรมการนโยบายการเงินจะปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงเหลือ 1.25% แต่ในปี 2563 ภาพรวมเศรษฐกิจไทยก็ยังไม่ฟื้นตัว การส่งออกยังขยายตัวไม่ดีพอ รวมถึงสถานการณ์ตึงเครียดระหว่างสหรัฐฯและอิหร่านก็มีผลให้ราคาน้ำมัน



สูงขึ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่ออัตราเงินเฟ้อให้สูงขึ้น ดังนั้นแนวโน้มที่อัตราดอกเบี้ยจะทรงตัวอยู่ในระดับต่ำจึงเป็นไปได้สูงมาก ซึ่งหากมองในมุมผู้บริโภค ก็มีส่วนทำให้มีโอกาสขอสินเชื่อเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่ได้ดอกเบี้ยต่ำลง

2. ผู้ประกอบการเพิ่มคุณภาพโครงการและจัดโปรโมชั่นดึงดูดลูกค้า แม้ว่าอาจจะไม่ใช่สงครามการลดราคาของผู้ประกอบการอย่างที่คุณผู้อ่านคาดหวัง แต่ก็ยังมีหลายผู้ประกอบการที่มีโปรโมชั่นพิเศษที่ช่วยลดค่าใช้จ่ายมากมาย เช่น ราคาเดียวกันทุกยูนิตทุกมุม ฟรีค่าจดจำนอง รวมทั้งเหล่าผู้ประกอบการก็ได้เน้นการพัฒนาคุณภาพโครงการให้สูงขึ้น จึงถือเป็นโอกาสที่ดีของผู้ซื้อในช่วงนี้สามารถเข้าถึงสินค้าคุณภาพในราคาที่ต่ำลง

3. มีทำเลศักยภาพใหม่ๆ ตามแนวรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายให้เลือกมากขึ้น โดยในช่วงปลายปี 2562 ได้มีข่าวดีสำหรับคนกรุงเทพฯ เกี่ยวกับการเปิดให้บริการรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายทั้งสายสีเขียวและสายสีน้ำเงิน ซึ่งการเปิดให้บริการนี้ไม่เพียงช่วยอำนวยความสะดวกในการเดินทางเท่านั้น แต่ยังเพิ่มทำเลศักยภาพสำหรับที่อยู่อาศัยที่น่าสนใจให้กระจายออกไปตามแนวรถไฟฟ้า เป็นทางเลือกของผู้ซื้อได้มากขึ้น โดยเฉพาะในทำเลส่วนต่อขยายนั้นก็มีราคาที่เข้าถึงได้ง่ายกว่าทำเลใจกลางเมืองอีกด้วย

4. มีมาตรการช่วยเหลือจากภาครัฐ ปี 2563 นี้ ถือว่ามีปัจจัยบวกจากการลดค่าธรรมเนียมการโอนเกือบตลอดทั้งปี โดยปัจจุบันมาตรการนี้ครอบคลุมที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท แต่ล่าสุดบรรดาผู้ประกอบการและผู้เกี่ยวข้องก็ได้แสดงความเห็นให้ปรับเพดานไปสู่อายุอาศัยราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท รวมถึงมีการเสนอให้ผ่อนมาตรการ LTV จากที่เริ่มบังคับใช้กับบ้านหลังที่ 2 ด้วยการกำหนดเพดานกู้ไว้ 80% ให้ปรับไปใช้กับบ้านหลังที่ 3 แทน

5. มี Smart Home ให้เลือกอย่างหลากหลาย จากข่าวที่เริ่มเห็นกันมาตั้งแต่ปี 2563 ประเทศไทยของเราจะก้าวสู่ยุค 5G ซึ่งการมาของ 5G ก็จะมาซึ่งนวัตกรรมด้านการสื่อสารที่ล้ำสมัยมากขึ้น ซึ่งน่าจะมียอดขายในผลิตภัณฑ์อสังหาริมทรัพย์ให้เข้าสู่ยุคของ Smart Home อย่างเต็มรูปแบบ

อย่างไรก็ตาม แม้สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์จะยังไม่สดใส แต่หากพิจารณาอย่างรอบด้านและจะเห็นได้ว่า ยังมีปัจจัยบวกอยู่บ้างตามที่กล่าวไปในข้างต้น ดังนั้นสำหรับกลุ่มเรียลตี้มืออาชีพที่มีความต้องการซื้ออย่างแท้จริงย่อมได้รับประโยชน์จากปัจจัยเหล่านี้

ทางด้านศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้คาดการณ์ว่า ทิศทางอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 นี้ ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยจะมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีปัจจัยสำคัญ คือ อัตราดอกเบี้ยขาลง และ มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล จึงทำให้มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องจากปลายปี 2562 แต่อาจจะมีการขยายตัวไม่เกิน 5% และโครงการที่อยู่อาศัยใหม่จะมีการเปิดตัวต่อเนื่องจากช่วงปลายปีรองรับมาตรการรัฐ ซึ่งคาดว่า จะมีจำนวนใกล้เคียงกับยอดการเปิดตัวในปี 2562 ดังนั้น ผู้ประกอบการยังคงต้องให้ความสำคัญกับการบริหารสินค้าที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จรอการขาย (Inventory) เพื่อให้อุปทานไม่ค้างอยู่ใน Stock มากเกินไป และยังคงต้องระวังการเปิดตัวโครงการใหม่ๆ ที่มากจนตลาดไม่สามารถดูดซับได้ทัน เพราะว่าการกำลังซื้อในตลาดถึงแม้ยังมีอยู่แต่ไม่มากเท่ากับ 2 ปีก่อน

ส่วนมาตรการการควบคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Loan to Value: LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ยังไม่ส่งผลให้ผู้ประกอบการลดราคาที่อยู่อาศัยตามเป้าหมายมาตรการของ ธปท. แต่อาจจะมีส่วนของการจัดโปรโมชั่น การให้ส่วนลดอยู่บ้าง ช่วยให้ผู้ที่เคยมีจะซื้อที่อยู่อาศัยใหม่มีตัวเลือกเพิ่มขึ้น แต่ในภาพรวมราคาที่อยู่อาศัยใหม่จะยังไม่เพิ่มราคา ผู้ประกอบการจะเริ่มปรับตัวมาในตลาดบ้านราคาต่ำมากขึ้น โดยคาดการณ์ว่า ธปท. จะยังไม่ยกเลิกมาตรการ LTV แต่อาจจะมีการผ่อนปรน หรือ ยกเลิกมาตรการในบางพื้นที่ ซึ่งขึ้นอยู่กับพิจารณาของ ธปท. อีกที

ซึ่งเป็นที่สังเกตว่า จากปีก่อนๆ ที่ผ่านมา นอกจากโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านและคอนโดมิเนียมแล้วนั้น ยังมีโครงการประเภทมิกซ์ยูส (Mixed-use) ที่เข้ามามีบทบาทในตลาดอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากผู้ประกอบการหลายๆ รายเริ่มเปิดโครงการและเริ่มทยอยสร้างเสร็จ เป็นโครงการที่มีอาคารสำนักงาน คาเฟ่ ที่อยู่อาศัยและโรงแรมอยู่ภายในโครงการเดียวกัน ส่วนหนึ่งก็เพื่อสามารถใช้ประโยชน์จากที่ดินได้อย่างคุ้มค่า โดยเฉพาะที่ดินใจกลางเมือง ตอบโจทย์ที่โครงการเป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย และกำลังเป็นที่สนใจของกลุ่มผู้ซื้อที่อยู่อาศัยที่มองหาตัวเลือกใหม่ๆ ที่แตกต่างจากเดิม

### 3. ความสามารถในการแข่งขัน

ในกลุ่มผู้ประกอบการที่พักอาศัยที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เฉพาะบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ โดยโครงการที่พัฒนาอยู่ในพื้นที่นนทบุรี และ อุดรธานี เหมือนกับบริษัท มีอยู่เป็นจำนวนมาก ทั้งที่ บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียน



ในตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ประกอบการรายย่อยอีกหลายราย ซึ่งถือได้ว่าบริษัทมีคู่แข่งอยู่เป็นจำนวนมาก แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทประเมินว่า บริษัทมีศักยภาพสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ได้โดยมีจุดแข็งในการแข่งขันในตลาดได้ดังนี้

**ทีมงาน :** บริษัทมีทีมงานที่เปี่ยมด้วยความสามารถและทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากองค์กรมีขนาดไม่ใหญ่มาก ดังนั้น จึงมีความคล่องตัวและความยืดหยุ่นในการทำงานค่อนข้างสูง ซึ่งถือเป็นข้อได้เปรียบทางด้านการบริหารและการจัดการ อีกทั้ง บริษัทยังจัดให้มีการอบรมทีมงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งจากหลักสูตรภายในและภายนอกบริษัท รวมถึงการเรียนรู้ข้ามสายงาน ซึ่งมีอยู่อย่างต่อเนื่อง

**รูปแบบบ้าน :** รูปแบบบ้านของบริษัทจะแตกต่างจากคู่แข่ง โดยบริษัททำการสำรวจความต้องการของลูกค้า เพื่อออกแบบบ้านให้ตรงตามความต้องการของลูกค้า เช่น โครงการนาคลัสเตอร์ ราชพฤกษ์ – สถานีบางพลู เป็นทาวน์เฮาส์ 3 ชั้น สไตล์บ้านเดี่ยว เพิ่มพื้นที่ใช้สอยมากกว่า นอกจากนี้ บริษัทมีโครงการบ้านแฝด มีรูปแบบสไตล์บ้านเดี่ยว มีฟังก์ชันใช้สอยเหมือนบ้านเดี่ยว แต่ลูกค้าสามารถจ่ายได้ในราคาบ้านแฝด ซึ่งจะต่ำกว่าบ้านเดี่ยวทั่วไป

ทั้งนี้ เมื่อปี 2561 บริษัทได้เข้ารับรางวัล “ASA Real Estate Awards 2018” รางวัลสหภาพอสังหาริมทรัพย์เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีเด่น ประจำปี 2561 ประเภทที่อยู่อาศัย สำหรับระดับราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท จากสมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ หรือ อาสา (ASA) โดยพิจารณาจากการออกแบบและการก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน เป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และคำนึงถึงคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัยในโครงการเป็นหลัก อีกทั้ง ยังต้องเป็นผู้ประกอบการที่มีธรรมาภิบาลในการดำเนินธุรกิจด้วย ทั้งนี้ รางวัลเกียรติยศที่ทางสมาคมฯ จะมอบให้นั้น เป็นรางวัลอันทรงคุณค่า ผ่านการคัดสรร กลั่นกรองอย่างดียิ่งจากผู้ทรงคุณวุฒิในหลากหลายวิชาชีพ

**การจัดสรรพื้นที่ส่วนกลาง :** การให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของลูกค้า โดยทุกๆ โครงการของบริษัทไม่ว่าจะเป็นโครงการทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว บริษัทได้จัดสรรพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการได้อย่างเหมาะสมกับแต่ละแบรนด์สินค้า โดยมุ่งเน้นความร่มรื่น และการอยู่อาศัยร่วมกันของลูกค้าได้ใช้เป็นพื้นที่พักผ่อน เพื่อให้ลูกค้ามีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

**ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ :** บริษัทได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาพัฒนาใช้ในการบริหารจัดการด้วยระบบคอมพิวเตอร์ เชื่อมโยงกันระหว่างทุกโครงการและสำนักงานใหญ่ ซึ่งปัจจุบันมีระบบที่ใช้อยู่ดังนี้

- **โปรแกรมบริหารข้อมูลโครงการ** ใช้ในการบริหารจัดการข้อมูลของโครงการทั้งหมดของบริษัท ซึ่งทีมผู้บริหารสามารถตรวจสอบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการขายและสินค้าคงเหลือทั้งหมดได้ตลอดเวลา
- **โปรแกรมบริหารงานขาย** โปรแกรมสำหรับบันทึกข้อมูลลูกค้ามาเยี่ยมชม โครงการหรือข้อมูลงานขายที่เกิดจากโครงการต่างๆ ของบริษัท มาถึงสำนักงานใหญ่ เพื่อให้ฝ่ายการตลาดสามารถวิเคราะห์ลักษณะความชื่นชอบและสิ่งที่ลูกค้าต้องการได้อย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว
- **โปรแกรมระบบจัดการบริการงานหลังการขาย** สามารถช่วยจัดเก็บประวัติการซ่อมและช่วยบริหารงานซ่อมทั้งหมด ซึ่งสามารถช่วยให้การติดตามสถานะการซ่อมแซม ระยะเวลา และงบประมาณที่ใช้สำหรับบ้านแต่ละหลัง และ/หรือ ในแต่ละหมวดการซ่อมเพื่อนำมาวิเคราะห์หาสาเหตุว่า เกิดจากการใช้งาน หรือวัสดุที่ใช้ หรือจากการออกแบบ
- **โปรแกรมบริหารงานจัดซื้อ** เป็นโปรแกรมในการบริหารงานจัดซื้อแบบ Online ช่วยในการจัดทำใบขอซื้อและการอนุมัติผ่านระบบ Online ทำให้มีความสะดวกในการบริหารจัดการงานด้านการสั่งซื้อสินค้าและวัสดุต่างๆ รวมทั้งการตรวจสอบสถานะใบสั่งซื้อได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว ลดขั้นตอนการทำงานที่ยุ่งยากและซับซ้อนได้เป็นอย่างดี
- **โปรแกรมระบบบริหารงานก่อสร้างโครงการ** ช่วยในการบริหารงานก่อสร้าง ตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ ทั้งในส่วนของงานก่อสร้างบ้านและงานสาธารณูปโภค ช่วยในการเก็บข้อมูลความก้าวหน้าของงานระหว่างการทำงาน และควบคุมการเบิกจ่ายงวดงานผู้รับเหมา

**ราคา :** บริษัทมีการกำหนดราคาขายอย่างสมเหตุสมผล เนื่องจากราคาเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย บริษัทจึงมีนโยบายในการกำหนดราคาอย่างยุติธรรม เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้ามากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งที่เสนอสินค้าในระดับราคาเดียวกัน สินค้าของบริษัทจะมีฟังก์ชันการใช้สอยที่มากกว่า รูปแบบที่โดดเด่นกว่า และสภาพโครงการ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการที่เหนือกว่า

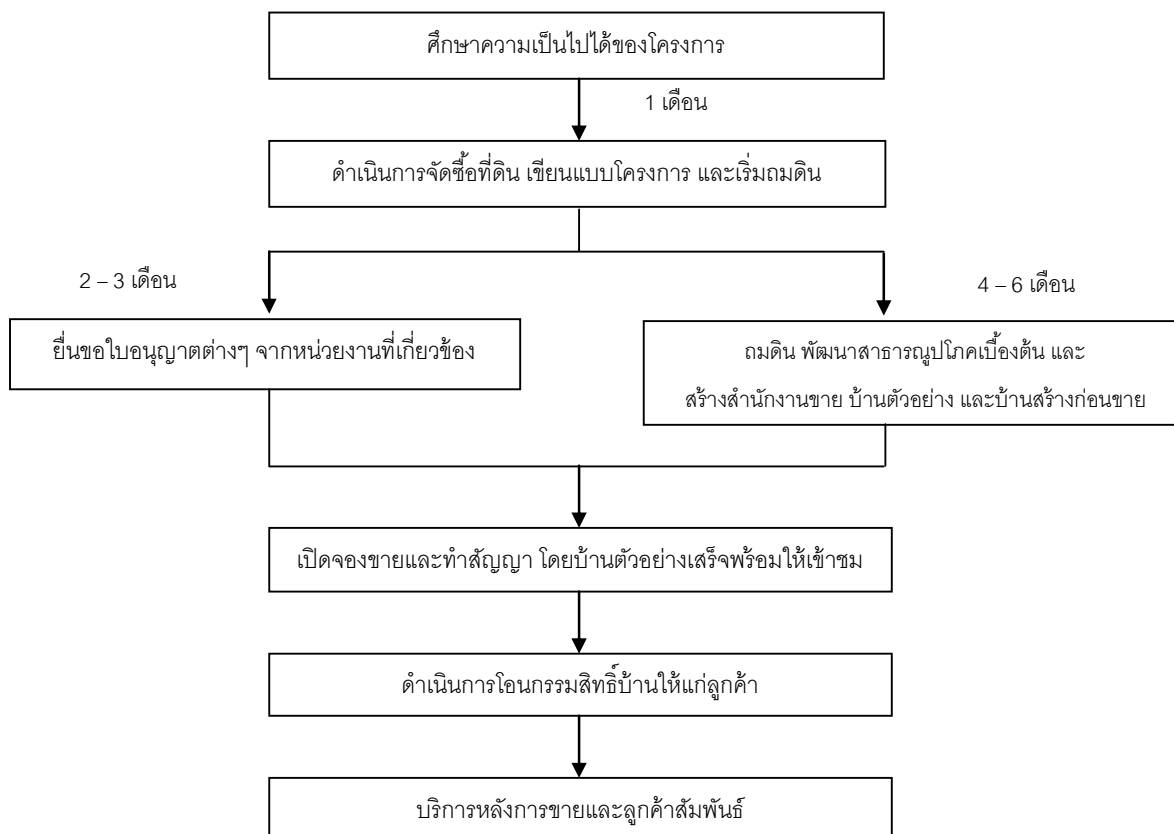
**คุณภาพวัสดุที่ใช้ :** บริษัทมีนโยบายในการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพดีและง่ายต่อการบำรุงรักษาในอนาคต เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและลดภาระของลูกค้าในการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมในอนาคต

#### 4. การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การจัดหาให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

##### 1) ขั้นตอนการบริหารโครงการ

ในแต่ละโครงการจะมีระยะเวลาในการบริหารโครงการแตกต่างกันไป ขึ้นอยู่กับขนาดและลักษณะโครงการ แบบบ้าน และขนาดของพื้นที่ใช้สอย โดยปกติระยะเวลาในการดำเนินงานประมาณ 8-10 เดือน โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานดังนี้



ในการก่อสร้างบ้านแต่ละหลังจะใช้เวลาประมาณ 5-8 เดือน แต่ถ้าเป็นบ้านขนาดเล็กก็จะใช้เวลาในการก่อสร้างบ้านแต่ละหลังประมาณ 4-6 เดือน โดยเฉลี่ยระยะเวลาจากการเปิดจองขายจนถึงวันที่สามารถโอนให้กับลูกค้าประมาณ 45 วัน สำหรับบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย

##### 2) การจัดหาที่ดิน

บริษัทมีกระบวนการจัดซื้อที่ดินอย่างเป็นระบบเริ่มจากการพิจารณาที่ดิน ทำเลที่ตั้งของที่ดิน การศึกษาทิศทางการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางพัฒนาและการขยายตัวของเขตเมือง มีการคาดการณ์ทิศทางการเติบโตของเมืองเพื่อทำการวิจัยศึกษาความเป็นไปได้ โดยบริษัทมีการติดตามและศึกษาข้อมูลเรื่องที่ดินอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทราบแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาของที่ดินในทำเลต่างๆ คำนวณสำหรับการพัฒนาโครงการก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท

การจัดซื้อที่ดินของบริษัทจะดำเนินการจัดซื้อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง/ผ่านนายหน้าค้าที่ดิน โดยปัจจุบันบริษัทมีนโยบายการจัดซื้อที่ดินแปลงขนาด 15-30 ไร่ เพื่อพัฒนาโครงการขนาดเล็กที่สามารถดำเนินการโดยใช้ระยะเวลาสั้นในทำเลที่บริษัทมีความชำนาญ โดยที่ดินที่จัดซื้อจะมีระบบสาธารณูปโภคของรัฐรองรับ มีศักยภาพการเติบโตในอนาคตที่ชัดเจนและราคาที่เหมาะสม โดยบริษัทจะมีการเปรียบเทียบราคาซื้อกับราคาประเมินและราคาตลาดอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมในการจัดซื้อที่ดิน ซึ่งก่อนการจัดซื้อที่ดินในแต่ละครั้ง

### 3) ผู้รับเหมาก่อสร้าง

ผู้รับเหมาก่อสร้างโดยส่วนใหญ่เป็นผู้รับเหมาที่ร่วมงานกับบริษัทมาเป็นเวลานาน มีผลงานและความสามารถในการรับงานสอดคล้องกับมาตรฐานและการเติบโตของบริษัท บริษัทได้ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง โดยบริษัทไม่มีแรงงานในการก่อสร้างเป็นของตนเอง

อย่างไรก็ตาม ในการหาผู้รับเหมาเพิ่มเติม บริษัทจะพิจารณาเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างจากผลงาน คุณภาพงานในอดีต ความสามารถและศักยภาพในการทำงานให้แล้วเสร็จ รวมทั้งตรวจสอบฐานะทางการเงินของผู้รับเหมา เพื่อให้แน่ใจว่าผู้รับเหมาจะสามารถจัดซื้อวัสดุและอุปกรณ์ในการก่อสร้างได้ตรงตามที่กำหนดในสัญญา นอกจากนี้ บริษัทยังพิจารณาถึงขนาดและแรงงานของผู้รับเหมาแต่ละรายเพื่อให้แน่ใจว่าผู้รับเหมา มีศักยภาพที่เหมาะสมกับงานที่จะรับ

โดยปกติผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายดำเนินการ ค่าวัสดุก่อสร้างที่เกี่ยวข้องในงาน (นอกเหนือจากส่วนที่บริษัทจัดหาให้) อุปกรณ์ สัมภาระ เครื่องมือเครื่องใช้ และค่าจ้างเหมาแรงงานก่อสร้าง เป็นลักษณะเหมารวมเบ็ดเสร็จตามขอบข่ายสัญญาที่ได้ทำกันไว้ บริษัทจะเป็นผู้กำหนดราคากลางโดยฝ่ายแบบและฝ่ายประเมินราคา และบริษัทจะพิจารณาจัดหาวัสดุก่อสร้างหลักๆ ให้แก่ผู้รับเหมา ทั้งนี้ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของการบริหารต้นทุนและการควบคุมคุณภาพของวัสดุก่อสร้าง

บริษัทจะจ่ายค่าจ้างเป็นงวดๆ ตามงวดงานที่ก่อสร้างสำเร็จตามสัญญา โดยมีการหักเงินประกันผลงานในแต่ละงวดงานสำหรับผู้รับเหมาก่อสร้างรายเล็ก บริษัทจะพิจารณาการแบ่งงวดงานและการตรวจรับงานให้ดีขึ้น เพื่อแบ่งเบาภาระของผู้รับเหมาในการจัดซื้อวัสดุ อุปกรณ์ในการก่อสร้าง โดยทั่วไปผู้รับเหมาที่ติดต่อกับบริษัทจะรับประกันผลงานและมีมือปฏิบัติงาน รวมทั้งคุณภาพของสิ่งของวัสดุอุปกรณ์ที่ทำเสร็จต่อไปอีก 1 ปีหลังจากส่งมอบงานที่ทำเสร็จงวดสุดท้าย หากครบกำหนด 1 ปีและงานที่ผู้รับเหมาส่งมอบไว้ไม่มีปัญหาใดๆ บริษัทจะคืนเงินประกันผลงานที่หักไว้ในแต่ละงวดงานให้แก่ผู้รับเหมา ถึงแม้ว่าบริษัทจะจ้างผู้รับเหมาให้รับผิดชอบการก่อสร้างโครงการของบริษัทแต่บริษัทจะมีวิศวกรโครงการและหัวหน้าผู้คุมงานซึ่งเป็นพนักงานประจำของบริษัทเข้าควบคุมงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้อยู่ในมาตรฐานที่บริษัทกำหนด

บริษัทตระหนักดีถึงความสำคัญของผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นหัวใจหลักของกระบวนการผลิตสินค้าที่มีคุณภาพ ดังนั้น บริษัทจึงจัดตั้งคณะกรรมการผู้รับเหมาสัมพันธ์ ประกอบด้วยกรรมการ ดังนี้

1. ประธานคณะ ดำรงตำแหน่งโดย ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการและก่อสร้างโครงการ
2. หัวหน้าคณะ ดำรงตำแหน่งโดย ผู้จัดการฝ่ายอำนวยการ
3. กรรมการ ดำรงตำแหน่งโดย ผู้จัดการโครงการ, วิศวกรประมาณราคาอาวุโส
4. เลขานุการ ดำรงตำแหน่งโดย รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์
5. ที่ปรึกษา ดำรงตำแหน่งโดย กรรมการผู้จัดการ, ที่ปรึกษาที่บริหาร

ทั้งนี้ บทบาทและหน้าที่หลักๆ ของคณะกรรมการผู้รับเหมาสัมพันธ์ มีดังนี้

- พิจารณาเรื่องหลักเกณฑ์และการสรรหาผู้รับเหมา
- เป็นศูนย์กลางในการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้รับเหมากับบริษัท ตลอดจนกิจกรรมต่างๆ ที่ส่งเสริมความเข้าใจอันดีและสัมพันธ์ภาพที่ดีระหว่างกัน
- พิจารณาเรื่องระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- พิจารณาเรื่องการพัฒนาศักยภาพผู้รับเหมา
- พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- คณะกรรมการผู้รับเหมาสัมพันธ์ รายงานตรงต่อคณะกรรมการบริหาร

โดยในปี 2562 บริษัทได้จัดทำนโยบาย พร้อมทั้งกำหนดเป้าหมายในการพัฒนาผู้รับเหมาสัมพันธ์ ดังนี้

- 1) ด้านการสรรหาผู้รับเหมา
  - 1.1 สรรหาผู้รับเหมาเพื่อเป็นพันธมิตรกับบริษัทในระยะยาว
  - 1.2 สรรหาผู้รับเหมาพันธมิตร ไม่เกิน 10 บริษัท ในเขตพื้นที่จังหวัดนนทบุรี

โดยแบ่งเป็น ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้าน Precast และ ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้าน Conventional

- 1.3 สรรหาผู้รับเหมาก่อสร้างบ้าน ไม่เกิน 2 บริษัทต่อ 1 โครงการ
  - 1.4 สรรหาผู้รับเหมา เฉพาะงานสาธารณูปโภค ประเภท งานก่อสร้างสโมสร์ งานขุดบ่อบาดาลโครงการ  
ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นผู้รับเหมาหลักในการเปิดโครงการใหม่
  - 1.5 สรรหาผู้รับเหมา งานสาธารณูปโภคทั่วไป ประเภท งานถมดิน งานถนนและท่อระบายน้ำ งานรั้วโครงการ และงาน  
อื่นๆ
- 2) การเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมา
- 2.1 การอบรมมาตรฐานงานก่อสร้าง และมาตรฐานการทำงานของ บริษัท เพื่อให้ได้คุณภาพงานก่อสร้างที่เป็นไปตาม  
หลักเกณฑ์ของบริษัท
  - 2.2 ให้สิทธิประโยชน์ ทางด้านการเงินต่างๆ อาทิเช่น เงินพิเศษค่าแรงรัดงานก่อสร้าง ส่วนลดพิเศษสำหรับผู้รับเหมาที่  
สนใจซื้อบ้านของบริษัท
  - 2.3 มอบประกาศเกียรติคุณ ผู้รับเหมาดีเด่น และการให้รางวัลพิเศษต่างๆ เพื่อเป็นความภาคภูมิใจในการมีส่วนร่วมใน  
ความสำเร็จของโครงการ

นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีการพบปะสังสรรค์ระหว่างผู้รับเหมาและเจ้าหน้าที่ระดับผู้บริหารของบริษัท เป็นระยะ ทั้งนี้ เพื่อให้  
ผู้รับเหมารู้สึกเป็นส่วนหนึ่งของทีมงานของบริษัทและรับรู้ถึงแนวทางการเติบโตของบริษัทต่อไปในอนาคต

#### 4) วัสดุก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างจะแบ่งเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ คือ วัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบจัดหาและวัสดุก่อสร้างที่บริษัท  
เป็นผู้จัดหาเอง โดยเฉลี่ยค่าวัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดหามาเองเปรียบเทียบกับวัสดุที่บริษัทจัดหาให้มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 45 : 55

- วัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบจัดหา ในสัญญาการว่าจ้างระหว่างบริษัทและผู้รับเหมาก่อสร้างจะระบุถึง  
คุณสมบัติของวัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบจัดหาเอง ทั้งนี้ ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องใช้วัสดุ  
ก่อสร้างที่ได้คุณภาพตรงกับที่ระบุในสัญญา บริษัทจะมีส่วนช่วยเหลือในการต่อรองราคากับผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างบาง  
รายการให้กับผู้รับเหมาทุกรายในโครงการ เนื่องจากการรวมปริมาณสั่งซื้อในจำนวนมากจะทำให้บริษัทมีอำนาจในการ  
ต่อรองราคามากกว่าการให้ผู้รับเหมาก่อสร้างแต่ละรายสั่งซื้อกันเอง
- วัสดุก่อสร้างที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเอง ส่วนใหญ่จะเป็นวัสดุที่ต้องใช้เป็นจำนวนมาก หรือต้องสั่งซื้อกับผู้จัดจำหน่ายเฉพาะ  
ราย หรือต้องมีการควบคุมสเปคเป็นกรณีพิเศษ หรืออาจต้องใช้ระยะเวลาในการสั่งซื้อ ดังนั้น เพื่อเป็นการลดภาระของ  
ผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทจึงติดต่อซื้อวัสดุเหล่านั้นกับผู้ผลิตหรือผู้จัดจำหน่ายโดยตรงและให้จัดส่งตรงไปที่โครงการเมื่อถึง  
เวลาที่ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องใช้วัสดุเหล่านั้น โดยบริษัทจะไม่ส่งวัสดุมาเก็บไว้ให้เป็นภาระในการเก็บสินค้าคงคลัง

วัสดุก่อสร้างส่วนใหญ่เป็นสินค้าที่ผลิตในประเทศ หรือในกรณีเป็นสินค้านำเข้า บริษัทจะติดต่อกับผู้นำสินค้าเข้าโดยตรงเพื่อลด  
ภาระในการเก็บสินค้าคงคลัง การจัดหาวัสดุก่อสร้างของบริษัทจะติดต่อกับผู้จัดจำหน่ายและผู้ผลิตโดยตรง บริษัทจะให้ผู้จัดจำหน่ายหลายๆ ราย  
เสนอราคา ตลอดจนเงื่อนไขต่างๆ อาทิเช่น การจัดส่ง การติดตั้ง การให้บริการ ณ โครงการ การรับประกันหลังการขาย เป็นต้น และพิจารณาเลือก  
ผู้จัดจำหน่ายที่ให้ราคาที่คุ้มค่าและมีความน่าเชื่อถือว่าจะสามารถจัดหาวัสดุส่งมอบให้บริษัทได้ตามที่ตกลงกันได้ และสามารถให้บริการหลังการ  
ขาย ณ โครงการได้ภายในเวลาที่กำหนด โดยไม่ได้คำนึงถึงราคาต่ำสุดเพียงอย่างเดียว สำหรับวัสดุก่อสร้างบางรายการบริษัทจะติดต่อผู้จำหน่าย  
ให้รับประกันเกินกว่า 1 ปี (ซึ่งเป็นระยะเวลาประกันตามมาตรฐาน) ซึ่งผู้จำหน่ายจะมีรับประกันสินค้าให้กับบ้านแต่ละหลังและบริษัทจะส่งมอบใบ  
รับประกันดังกล่าวให้แก่ลูกค้า ณ วันโอนกรรมสิทธิ์

#### ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนสัมพันธ์

การพัฒนาโครงการของบริษัทอยู่ภายใต้ขอบข่ายของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม แต่ทั้งนี้ เพื่อให้สภาพแวดล้อมของโครงการอยู่  
ในสภาพดีและไม่เป็นการทำลายสิ่งแวดล้อม บริษัทมีระบบการจัดการระบบสาธารณูปโภคของโครงการเพื่อไม่ก่อให้เกิดปัญหาที่อาจส่งผลกระทบต่อ  
สิ่งแวดล้อมได้ โดยเฉพาะการจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำหรับแต่ละบ้านและสำหรับพื้นที่ส่วนกลางทุกโครงการ

ทั้งนี้ ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยมีปัญหาหรือถูกร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับปัญหาสิ่งแวดล้อมจากชุมชนในละแวกใกล้เคียงและจากหน่วยงานของราชการ นอกจากนี้ บริษัทยังมีการส่วนงานที่คอยดูแลชุมชนสัมพันธ์โดยเฉพาะ เพื่อสร้างสัมพันธ์ที่ดีและคอยรับปัญหาในการที่ชุมชนอาจได้รับผลกระทบระหว่างการก่อสร้าง

#### 5. งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีบ้านที่มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วแต่ยังส่งมอบไม่ได้รวม 2 โครงการ จำนวน 15 ยูนิต ซึ่งมีมูลค่ารวมประมาณ 119.9 ล้านบาท โดยคาดว่าจะรับรู้รายได้ในไตรมาส 1 และ 2 ของปี 2562 ดังนี้

ที่	โครงการ	ดำเนินการ โดย	จำนวน (ยูนิต)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1	ธนาฮาบิแทต ปิ่นเกล้า – สีรินธร	บริษัท	11	101.6
2	สิริวิลเลจ อุดรธานี – แอร์พอร์ต	บริษัทย่อย	4	18.3
	<b>รวมทั้งสิ้น</b>		<b>15</b>	<b>119.9</b>

## ปัจจัยความเสี่ยง

จากลักษณะของธุรกิจของบริษัท ปัจจัยที่อาจทำให้เกิดความเสี่ยงและส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคตมีดังนี้ คือ

### 1. ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท/บริษัทย่อย

#### 1.1 ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ

จากสภาวะเศรษฐกิจและสภาพแวดล้อมทางมหัพภวิทยาในช่วงที่ผ่านมา ถือเป็นสิ่งที่ท้าทายสำหรับผู้ประกอบการในการปรับตัวรับมือกับปัจจัยลบต่างๆ ที่เข้ามากระทบ โดยเฉพาะสำหรับตลาดที่อยู่อาศัยทั้งในส่วนของตลาดคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร ทั้งในเรื่องของสภาพรวมเศรษฐกิจภายในและภายนอกที่อยู่ในช่วงชะลอตัว กำลังซื้อทั้งชาวไทยและต่างชาติเกิดการชะลอตัว รวมถึงหลังจากมาตรการกำกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย (Loan to Value: LTV) มีการประกาศใช้อย่างเป็นทางการในวันที่ 1 เมษายน 2562 ความตึงเครียดทางการค้าและเศรษฐกิจจากสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีนที่ยังคงยืดเยื้อ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่ รวมถึงค่าเงินบาทที่ยังแข็งค่า ซึ่งการที่เงินบาทแข็งค่ามากกระทบต่อขีดความสามารถทางการแข่งขันของการส่งออกไทย ล้วนแล้วแต่เป็นปัจจัยลบที่เข้ามากระทบต่อธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น

ดังนั้น บริษัทจึงให้ความสำคัญในการติดตามข่าวสาร ดัชนีชี้วัดทางเศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์ทั้งภายในและภายนอกประเทศอย่างใกล้ชิด เพื่อนำข้อมูลต่างๆ มาวิเคราะห์และพัฒนากลยุทธ์ของบริษัท เพื่อรับมือกับสถานการณ์ต่างๆ อาทิเช่น การลดการเปิดโครงการใหม่ เน้นระบายโครงการที่กำลังขาย รวมถึงพัฒนาคุณภาพโครงการ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างเหมาะสม

#### 1.2 ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้นของตลาดที่อยู่อาศัย

ในปัจจุบันผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ได้ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาดมากขึ้น โดยมุ่งเน้นพัฒนาสินค้า เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าทุกระดับ โดยใช้กลยุทธ์การแข่งขันหลายรูปแบบ อาทิเช่น กลยุทธ์การจัดกิจกรรมการส่งเสริมการขายโดยการลดราคาบ้านพร้อมของสมนาคุณต่างๆ รวมถึงการที่คู่แข่งเปิดตัวโครงการก่อนโครงการของบริษัทโดยอยู่ในบริเวณเดียวกัน ซึ่งมีรูปแบบโครงการและมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มลูกค้าเดียวกันกับของบริษัท เป็นต้น ประกอบกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโซนจังหวัดนนทบุรีมีการแข่งขันค่อนข้างสูง เนื่องจากเป็นทำเลที่มีศักยภาพจากการพัฒนาโครงการสาธารณูปโภคของภาครัฐอย่างต่อเนื่อง บริษัทต้องเผชิญกับการแข่งขันที่รุนแรงจากคู่แข่งที่เปิดขายโครงการในบริเวณเดียวกันกับโครงการของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี โดยมีคู่แข่งทั้งจากบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทที่อยู่นอกตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนั้น หากบริษัทไม่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งเหล่านี้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทอาจได้รับผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการพัฒนานวัตกรรมรูปแบบของสินค้าให้มีความหลากหลายเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากขึ้น โดยบริษัทเน้นการพัฒนาโครงการเฉพาะในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี ทำให้บริษัทมีความชำนาญเฉพาะพื้นที่ สามารถเข้าใจและทราบถึงความต้องการของลูกค้าเป็นอย่างดี รวมถึงมีการศึกษาและวิจัยสำรวจความต้องการลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ประชาชนในพื้นที่มีความคุ้นเคยกับโครงการจึงส่งผลให้เกิดความไว้วางใจมากขึ้น และในแต่ละโครงการของบริษัทจะอยู่ในพื้นที่ที่ใกล้เคียงกันเพื่อให้เกิดการประหยัดต่อการลงทุนและเป็นการช่วยลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายการบริหารงานที่ชัดเจน ทำให้บริษัทสามารถบริหารโครงการในแต่ละโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

#### 1.3 ด้านการเงิน และสภาพคล่องทางการเงิน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนสูง หากเกิดเหตุการณ์ที่เหนือความคาดหมาย ซึ่งอาจทำให้เกิดผลกระทบปัญหาสภาพคล่องทางการเงินได้ บริษัทจึงถือเป็นนโยบายที่ถือปฏิบัติอย่างต่อเนื่องเรื่องการรักษาสภาพคล่อง โดยมุ่งเน้นการลงทุนพัฒนาโครงการที่มีความเสี่ยงในระดับยอมรับได้ โดยมีความเป็นไปได้ของโครงการอยู่ในระดับสูง นอกจากนี้การเตรียมวงเงินสินเชื่อหมุนเวียนไว้ ก็เป็นแนวทางที่บริษัทได้ดำเนินการไว้ด้วยแล้วเช่นกัน อันจะนำมาซึ่งความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจให้มีสภาพคล่องอย่างเพียงพอ เมื่อเกิดเหตุการณ์เหนือความคาดหมาย

แนวโน้มหนี้ภาคครัวเรือนที่สูงขึ้น จะทำให้สภาพคล่องในระบบการเงินตึงตัว ธนาคารมีการปล่อยสินเชื่อลดลง เนื่องจากปัญหาหนี้ครัวเรือนสูงขึ้น ขณะที่รายได้ปรับขึ้นตามไม่ทัน ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคตกต่ำ ชื้อบ้านได้หลังเล็กลง บางกลุ่มไม่สามารถซื้อได้ นอกจากนี้ ยังมีมาตรการ LTV ที่ทำให้ลูกค้าต้องจ่ายเงินดาวน์มากขึ้น ถือเป็นอุปสรรคสำคัญสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พัฒนาสินค้าใหม่ที่มีความหลากหลายในระดับราคาที่สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อลดลง ทั้งนี้ เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าวข้างต้น บริษัทได้ทำการประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและตรวจสอบความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ (Pre-Approve) ของลูกค้าก่อนการจอง ซึ่งจะทำให้ความเสี่ยงจากการอนุมัติสินเชื่อลดลง รวมถึงการเตรียมความพร้อมและให้คำแนะนำกับลูกค้าในการขออนุมัติสินเชื่อและหาแนวทางร่วมกับธนาคารพาณิชย์ที่เป็นพันธมิตร เพื่อหาแนวทางในการช่วยเหลือสำหรับลูกค้าบ้านหลังที่สองและหลังที่สาม

#### 1.4 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินธุรกิจของบริษัทเกี่ยวข้องกับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เข้มงวดจึงมีความเสี่ยงที่อาจพบได้ เช่น การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ.จัดสรรที่ดิน การถูกจำกัดประโยชน์ในการใช้พื้นที่ในการก่อสร้างอาคารบางประเภท การถูกเวนคืนที่ดินเพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคของภาครัฐ หรือปัญหาอันเกิดจากการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ลดความเสี่ยงในเรื่องการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวด้วยการสำรวจและทำการศึกษาถึงข้อจำกัดต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบ ข้อกำหนดทางกฎหมายต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ

#### 1.5 ความเสี่ยงจากการประกาศใช้ พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2562 โดยจะต้องดำเนินการจัดให้มีการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลตามที่กฎหมายกำหนด โดยจะมีผลบังคับใช้เมื่อพ้นกำหนด 1 ปี นับแต่วันที่ประกาศใช้ในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งกฎหมายฉบับนี้เป็นกฎหมายใหม่ที่ไม่เคยมีในระบบกฎหมายไทย มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมให้การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และเพื่อให้มีมาตรการเยียวยาเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลจากการถูกละเมิดสิทธิในข้อมูลส่วนบุคคล

โดยในส่วนของบริษัทเองนั้น ได้มีการเตรียมความพร้อมในการดำเนินการให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด โดยอาจจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ไม่ว่าจะเป็น ข้อมูลพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า รวมถึงผู้ถือหุ้น

แม้ว่าการดำเนินการดังกล่าวจะทำให้เกิดกระบวนการในการทำธุรกรรมต่างๆ มากยิ่งขึ้น แต่จะทำให้การจัดเก็บข้อมูลต่างๆ มีประสิทธิภาพและมีความปลอดภัยมากยิ่งขึ้น รวมถึง ลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทในการกระทำความผิดภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้องได้

#### 1.6 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ที่ดินถือเป็นต้นทุนหลักซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาโครงการ ซึ่งบริษัทไม่มีนโยบายในการซื้อที่ดินจำนวนมากเพื่อเก็บไว้สำหรับการพัฒนา ทั้งนี้ เพื่อป้องกันปัญหาการรับภาระด้านต้นทุนทางการเงิน ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดปัญหาสภาพคล่องให้แก่บริษัทได้ อีกทั้ง บริษัทต้องการลดความเสี่ยงในเรื่องของการปรับเปลี่ยนผังเมืองและแนวเวนคืน ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ในอนาคต จึงทำให้บริษัทอาจเกิดความเสี่ยงจากการไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ดี ที่เหมาะสมกับการพัฒนาโครงการ หรือ มีต้นทุนในการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้น ทำให้บริษัทไม่สามารถพัฒนาโครงการได้ตามที่วางแผนไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในอนาคตได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทในจัดทำแผนการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยเป็นการกำหนดแผนไว้ล่วงหน้าประมาณ 2-3 ปี เพื่อให้บริษัทมีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการได้อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทมีการติดตามและศึกษาข้อมูลเรื่องที่ดินอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทราบแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาของที่ดินในทำเลต่างๆ เพื่อให้คุ้มค่าสำหรับการพัฒนาโครงการ

## 2. ความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อสิทธิหรือการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

### 2.1 ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นในบริษัทมากกว่าร้อยละ 65

บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ กลุ่มเสถียรภาพยุทธ์ ถือหุ้นในบริษัทรวมกันมากกว่าร้อยละ 65 หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นมากกว่า 3 ใน 4 ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่มิอาจมีอำนาจในการกำหนดนโยบายการบริหารงานและมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัทในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา นอกจากนี้ การถือหุ้นในลักษณะกระจุกตัวโดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้ยังทำให้โอกาสที่บริษัทจะถูกครอบงำกิจการโดยบุคคลอื่นไม่สามารถเกิดขึ้นได้โดยปราศจากความยินยอมของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้ แม้ว่าผู้ถือหุ้นกลุ่มอื่นจะเห็นโอกาสที่จะทำให้มูลค่าของกิจการเพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการกำหนดโครงสร้างการจัดการเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงานอย่างเหมาะสม โดยประกอบด้วย คณะกรรมการทั้งหมด 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท, คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ, คณะกรรมการบริหาร และคณะผู้บริหาร ซึ่งมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดต่างๆ อย่างชัดเจน นอกจากนี้ ในกรณีเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุม รวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการดังกล่าว



## ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### เกี่ยวกับบริษัท

ชื่อย่อ	:	THANA
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ชื่อภาษาอังกฤษ	:	Thanasiri Group Public Company Limited
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	650, 652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านธุรกิจบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107552000073
ทุนจดทะเบียน	:	329,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	253,212,000 บาท
จำนวนหุ้นสามัญ	:	253,212,000 หุ้น (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท)
โทรศัพท์	:	0-2886-4888
โทรสาร	:	0-2886-4878
Home Page	:	<a href="http://www.thanasiri.com">www.thanasiri.com</a>

### สำนักเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท	:	คุณวิภาณันท์ แย้มคุ้ม
โทรศัพท์	:	0-2886-4888 ต่อ 106
E-mail Address	:	<a href="mailto:cs@thanasiri.com">cs@thanasiri.com</a>

### หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

นักลงทุนสัมพันธ์	:	คุณวิภาณันท์ แย้มคุ้ม
โทรศัพท์	:	0-2886-4888 ต่อ 106
E-mail Address	:	<a href="mailto:ir@thanasiri.com">ir@thanasiri.com</a>

### บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	650, 652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านธุรกิจบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105533073026
โทรศัพท์	:	0-2886-4888
โทรสาร	:	0-2886-4878
ชื่อบริษัท	:	บริษัท พิมานสิริ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	650, 652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านธุรกิจบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105557188320
โทรศัพท์	:	0-2886-4888
โทรสาร	:	0-2886-4878

#### บริษัทย่อย (ต่อ)

ชื่อบริษัท	:	บริษัท อนาบุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	650, 652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านธุรกิจบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105563020028
โทรศัพท์	:	0-2886-4888
โทรสาร	:	0-2886-4878

#### นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	:	0-2009-9000 และ TSD Call Center 0-2009-9999
โทรสาร	:	0-2009-9991
Home Page	:	<a href="http://www.set.or.th/tsd">www.set.or.th/tsd</a>

#### ผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัท	:	บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	72 อาคาร กสท โทรคมนาคม ชั้น 24 ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
ผู้สอบบัญชี	:	นายเจษฎา หังสพฤกษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3759 หรือ นางสาวกรรณิการ์ วิภาณูรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7305 หรือ นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5113
โทรศัพท์	:	0-2105-4661
โทรสาร	:	0-2026-3760
Home Page	:	<a href="http://www.karinaudit.co.th">www.karinaudit.co.th</a>

#### ที่ปรึกษาทางด้านกฎหมาย

ชื่อบริษัท	:	บริษัท สำนักงานกฎหมายธรรมนิติ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	2/2 อาคารภักดี ชั้น 2 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	:	0-2680-9777 / 0-2680-9740
โทรสาร	:	0-2680-9711
Home Page	:	<a href="http://www.dlo.co.th">www.dlo.co.th</a>

## โครงสร้างเงินทุน

### 1. จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ในปี 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้มีการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 75,963,600 หุ้น จากทุนจดทะเบียนเดิม 329,175,600 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 253,212,000 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่าย จำนวน 75,963,600 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และมีมติอนุมัติให้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 75,788,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 253,212,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 329,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 75,788,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียน (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) จำนวน 329,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 329,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท โดยมีทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว 253,212,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 253,212,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ

### 2. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือหุ้นสูงสุด 10 อันดับแรกของบริษัทพร้อมทั้งจำนวนที่ถือและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น วันที่ 12 มีนาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 12 มีนาคม 2563		สัดส่วนการถือหุ้น	
			จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละ
1	กลุ่มตระกูลเสถียรภาพยุทธ์*		168,984,300	66.7
2	นาย ธนินท์รัฐ	เดโชดมพันธ์	7,308,000	2.9
3	นาย ไตรรงค์	ชนอม	5,648,400	2.2
4	นาย จรูญ	ชนอม	5,000,000	2.0
5	นาย ชัยวัฒน์	อุทัยวรรณ	5,000,000	2.0
6	นาย สุทธิศักดิ์	มหิตวิภาณิษฐา	2,674,300	1.1
7	นาย ปรัชญา	เสริมสุขสกุลชัย	2,281,800	0.9
8	นาย อาชีวีร์	อังศรธรรมรัตน์	1,865,000	0.7
9	นาย อำนาจ	งามไพบูลย์สมบัติ	1,800,000	0.7
10	นาย สุวิศิษฎ์	พูลสวัสดิ์	1,540,000	0.6
	รวม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก		202,101,800	79.8
	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นๆ		51,110,200	20.2
	รวมทั้งสิ้น		253,212,000	100.0

หมายเหตุ : - บริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการถือหุ้นไว้ในกลุ่มของบริษัท และ ไม่มีการถือหุ้นแบบปริมิตในกลุ่มของบริษัทแต่อย่างใด

-บริษัทมีทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 12 มีนาคม 2563 จำนวน 253,212,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 253,212,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

- กลุ่มตระกูลเสถียรภาพยุทธ์ ประกอบด้วย

1) นางสาวเกษรา	จิรไชยสิงห์	จำนวน	62,656,600 หุ้น	มารดาของกรรมการกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์
2) นางสาวกุลพัชร	เสถียรภาพยุทธ์	จำนวน	30,200,000 หุ้น	พี่สาวของกรรมการกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์
3) นางสาวทักษิณี	เสถียรภาพยุทธ์	จำนวน	25,782,100 หุ้น	น้องสาวของกรรมการกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์
4) นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	จำนวน	17,310,600 หุ้น	กรรมการกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์
5) นางศุภนิษฐ์	เสถียรภาพยุทธ์	จำนวน	10,000,000 หุ้น	คู่สมรสของนายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์
6) นายอารีศักดิ์	เสถียรภาพยุทธ์	จำนวน	13,030,000 หุ้น	กรรมการกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์
7) นางอลิศา	เสถียรภาพยุทธ์	จำนวน	10,005,000 หุ้น	คู่สมรสของนายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์

รายการเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นของบริษัท ของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง สิ้นสุด ณ วันที่ 12 มีนาคม 2563

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น		ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น		
				ณ วันที่ 12 มี.ค. 2562	ณ วันที่ 12 มี.ค. 2563	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
กรรมการบริษัท						
1	นาย ชัยวัฒน์	อุทัยวรรณ	- ประธานกรรมการ	-	5,000,000	5,000,000
2	นาย โยธิน	จำวงพานิช	- ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ	200,000	200,000	-
3	นาย อนุพงษ์	เดชะอำนวยพร	- กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ	-	-	-
4	น.ส. บุญศรี	โชติไพบุลย์พันธุ์	- กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ	-	-	-
5	น.ส. จุไรรัตน์	ร่มลำดวน	กรรมการ	300,000	300,000	-
6	นาย อารีศักดิ์	เสถียรภาพยุทธ์	- กรรมการ - ประธานกรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	28,035,000	23,035,000	(5,000,000)
7	นาย สุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	- กรรมการ - ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการ	27,310,600	27,310,600	-
คณะกรรมการบริษัทถือหุ้นรวมกันทั้งสิ้น				55,845,600	55,845,600	-
คิดเป็นร้อยละของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 253,212,000 บาท)				22.1%	22.1%	-

หมายเหตุ : \* นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ เข้ารับตำแหน่ง ประธานกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 8 มกราคม 2563 โดยจำนวนหุ้นดังกล่าวข้างต้นได้มาก่อนเข้ารับตำแหน่งกรรมการของบริษัท

\*\* นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์ ถือหุ้นรวมกับคู่สมรส จำนวน 23,035,000 หุ้น คือ ตนเอง = 13,030,000 หุ้น คู่สมรส = 10,005,000 หุ้น

\*\*\*นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์ ถือหุ้นรวมกับคู่สมรส จำนวน 27,310,600 หุ้น คือ ตนเอง = 17,310,600 หุ้น คู่สมรส = 10,000,000 หุ้น

ระหว่างปี 2562 (เดือนสิงหาคม และ เดือนธันวาคม) มีการมกรลาออกจากตำแหน่ง จำนวน 2 ท่าน คือ นายโกมินทร์ ลีนปราษฎา และ ร้อยเอกปราศรัย ทองสุระเวทย์ ตามลำดับ และ (เดือนสิงหาคม และ เดือนมกราคม 2563) มีการมกรเข้าดำรงตำแหน่งทดแทน จำนวน 2 ท่าน คือ นางสาวบุญศรี โชติไพบุลย์พันธุ์ และ นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ ตามลำดับ

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น		ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น		
				ณ วันที่ 12 มี.ค. 2562	ณ วันที่ 12 มี.ค. 2563	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
ผู้บริหาร						
1	นาย พงศวิชญ์	ประภาสุทธิ	ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการและก่อสร้างโครงการ	-	-	-
2	นาย ณัฐพล	ชมชัยยา	ผู้อำนวยการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์	-	-	-
3	นาย นันทพันธ์	กุลธรสิริอดิศา	รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์	-	-	-
4	น.ส. อัครัญญา	กล่อมมานพ	รองผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและขาย	-	-	-

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น		
			ณ วันที่ 12 มี.ค. 2562	ณ วันที่ 12 มี.ค. 2563	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
5	น.ส. รัตติกร ทวรรณานนท์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีอาวุโส	-	-	-
6	นายลือชัย บุญทวีกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงินอาวุโส	-	-	-

### 3. หลักทรัพย์อื่น

#### ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นออกให้แก่ผู้ลงทุนในวงจำกัด

บริษัทได้ดำเนินการไถ่ถอนตัวแลกเปลี่ยนครบเรียบร้อยแล้ว ตั้งแต่ปี 2560 และในปี 2562 บริษัทไม่ได้ทำการออกจำหน่ายตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นแต่อย่างใด

### 4. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิสำหรับงบเฉพาะกิจการหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและทุนสำรองตามกฎหมายทั้งหมดแล้ว โดยที่การจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการทำงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท แผนการลงทุน ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทตามที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสม เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

สำหรับการจ่ายเงินปันผลของบริษัทยอยนั้น ไม่ได้กำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่แน่นอน ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของบริษัทในแต่ละปี ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้น่าปัจจัยต่างๆ มาประกอบการพิจารณา ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทยอย สภาพคล่องของบริษัทยอย การขยายธุรกิจ และปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทยอย

## โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการและผู้บริหาร ทั้งหมด 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท, คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ, คณะกรรมการบริหาร และ คณะผู้บริหาร โดยมีโครงสร้างองค์กรดังต่อไปนี้

### 1. โครงสร้างองค์กร (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)



\*ตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายและรองผู้อำนวยการฝ่าย มีอำนาจเท่ากัน

\*\*ระหว่างปี 2561 (เดือนกันยายน เป็นต้นมา) ผู้จัดการฝ่ายการเงินอาวุโส เป็นผู้รักษาการแทนผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน (Chief Financial Officer: CFO) เนื่องจาก ผู้ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี การเงินและปฏิบัติการ ลาออกจากตำแหน่ง

### 2. คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการของบริษัท มีจำนวนทั้งหมด 7 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 42.9 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Director) จำนวน 2 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 28.6 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร (Executive Director) จำนวน 2 ท่าน

ชื่อ – นามสกุล			ตำแหน่ง
1	นายชัยวัฒน์	อุทัยวรรณ	ประธานกรรมการ
2	นายโยธิน	จ่วงพานิช	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3	นายอนุพงษ์	เดชะอำนวยการ	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4	นางสาวบุญศรี	โชติไพฑูรย์พันธุ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ชื่อ – นามสกุล		ตำแหน่ง
5	นางสาวจุไรรัตน์ ร่มลำดวง	กรรมการ
6	นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
7	นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	กรรมการ / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ

หมายเหตุ : ระหว่างปี 2562 (เดือนสิงหาคม และ เดือนธันวาคม) มีกรรมการลาออกจากตำแหน่ง จำนวน 2 ท่าน คือ นายโกมินทร์ ลินปราชาญา และ ร้อยเอกปราศรัย ทรงสุระเวทย์ ตามลำดับ และ (เดือนสิงหาคม 2562 และ เดือนมกราคม 2563) มีกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งทดแทน จำนวน 2 ท่าน คือ นางสาวบุญศรี โชติไพฑูริย์พันธุ์ และ นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ ตามลำดับ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 ได้มีมติแต่งตั้ง นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2561 เป็นต้นไป

### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ โดยกำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัทและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

#### หลักเกณฑ์ตามข้อบังคับบริษัท

1) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คนและให้คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการด้วยกันเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกรองประธานกรรมการและตำแหน่งอื่นตามที่เหมาะสม โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

2) ผู้เป็นกรรมการของบริษัทไม่จำเป็นจะต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท

3) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ

- ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่ง

คะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

4) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการลาออกจากตำแหน่งหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ให้กรรมการออกตามจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม สำหรับกรรมการที่จะต้องลาออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีการจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้

5) นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการอาจพ้นตำแหน่งเมื่อ

- ตาย

- ลาออก

- ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535

- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้พ้นจากตำแหน่ง

- ศาลมีคำสั่งให้ออก

6) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการบริษัทอาจเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน โดยมติของคณะกรรมการตามวาระหนึ่งต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

7) ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งยังคงอยู่รักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทต่อไปเพียงเท่าที่จำเป็นจนกว่ากรรมการชุดใหม่เข้ารับหน้าที่ เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น ในกรณีที่คณะกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามคำสั่งศาล คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันพ้นจากตำแหน่ง โดยส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าสิบสี่วันก่อนวันประชุม และโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่าสามวันก่อนวันประชุมด้วย โดยจะต้องโฆษณาเป็นระยะเวลาสามวันติดต่อกัน

8) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

#### หลักเกณฑ์ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

นอกเหนือจากหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัทแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีควบคู่ไปด้วย คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดหลักเกณฑ์เพิ่มเติมดังนี้

1) กรรมการต้องมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีคุณธรรม มีความซื่อสัตย์ และมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศให้กับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างเต็มที่

2) กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท ดังนี้

- กำหนดให้กรรมการอิสระและกรรมการ ควอร์ดดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบริษัทย่อยที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ได้ไม่เกิน 5 บริษัท

- กำหนดให้กรรมการที่เป็นกรรมการบริหาร สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอื่น ได้ไม่เกิน 2 บริษัท

3) กรรมการต้องไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเข้าไปบริหารหรือจัดการในกิจการอื่นอันจะก่อให้เกิดการบั่นทอนผลประโยชน์ของบริษัทหรือเอื้อประโยชน์ให้บุคคลหรือนิติบุคคลใดไม่ว่าจะเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น

4) คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ เพศ และ ความสามารถ เฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท และมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นกรรมการบริหาร อย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทมีโครงสร้างของคณะกรรมการที่มีความหลากหลาย (Board Diversity) ทั้งทางด้านทักษะวิชาชีพ เพศ และ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน อาทิเช่น บัญชี, การเงิน, ความรู้ด้านอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น

#### **การลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท**

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ประกอบด้วย นายอริศศักดิ์ เสถียรภาพอุยฤทธิ์ และ นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอุยฤทธิ์ ลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมทั้งประทับตราสำคัญของบริษัท

#### **วาระการดำรงตำแหน่ง**

สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และสามารถเข้ารับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้นให้ดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งได้

#### **ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท**

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความชำนาญ และเชี่ยวชาญในหลากหลายสาขา เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น มุมมอง และวิสัยทัศน์ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญดังนี้

1) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องรับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมาย



กำหนดให้ต้องได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายหรือการได้มาหรือการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น

2) กำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัทและการกำกับดูแลฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ และทิศทางที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและการเติบโตอย่างยั่งยืน

3) จัดให้มีระบบการควบคุมด้านการดำเนินงานและการรายงานทางการเงินที่เชื่อถือได้ รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการประเมินความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

4) พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ. บริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ

5) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ ตามความเหมาะสม พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

6) พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทได้

7) แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินการกิจการของบริษัท ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

8) พิจารณานุมัติการทำรายการที่ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ สำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

9) พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับและ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

10) พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้นจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทและบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติไว้

#### **ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท**

1) สร้างความมั่นคงอย่างยั่งยืนให้เกิดขึ้นแก่ธุรกิจของบริษัทในภาพรวม ภายใต้วิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท ด้วยการเสริมสร้างวัฒนธรรมการดำเนินธุรกิจและการบริหารงานให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ที่ได้รับการยอมรับในระดับสากล

2) กำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทมีโครงสร้างและคุณสมบัติที่เหมาะสมต่อการปฏิบัติงาน เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงส่งเสริมและกำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทได้แสดงบทบาทและความรับผิดชอบในหน้าที่อย่างทุ่มเท ซื่อสัตย์ สุจริต และสร้างสรรค์ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ

3) สนับสนุนคณะผู้บริหารให้สามารถบริหารจัดการธุรกิจอย่างโปร่งใส ราบรื่นและมีประสิทธิภาพสูงสุด ภายใต้กรอบกติกาของกฎหมายและหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามนโยบายและแผนธุรกิจของบริษัท ควบคู่ไปกับการส่งเสริมให้มีการพัฒนาทักษะและความชำนาญอย่างต่อเนื่อง

4) ส่งเสริมให้พนักงาน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย เกิดความเชื่อมั่น ไว้วางใจ และให้การยอมรับต่อการทำธุรกิจของบริษัท โดยให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีจรรยาบรรณและจิตสำนึกรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สังคมและสิ่งแวดล้อม

5) รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการในการกำกับ ติดตาม ดูแลการบริหารงานของคณะกรรมการบริหาร และ คณะอนุกรรมการอื่นๆ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้

### การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทมีการพิจารณากำหนดวาระที่สำคัญและวันประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ไว้ล่วงหน้าเป็นเวลา 1 ปี เพื่อให้กรรมการสามารถจัดสรรเวลาในการเข้าประชุมได้ โดยกำหนดให้มีการจัดประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง อย่างไรก็ตาม กำหนดการดังกล่าวบริษัทสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม และอาจมีการเรียกประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยเลขาธิการ บริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม โดยมีรายละเอียดครบถ้วนในแต่ละวาระให้ กรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลในเรื่องต่างๆ อย่างเพียงพอ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เรื่องที่อยู่ในความสนใจ โดยกำหนดให้มีการประชุมในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี และมีการรายงานผลการประชุมให้ที่ประชุม คณะกรรมการบริษัททราบ โดยในปี 2562 ได้มีการประชุมของคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารรวม 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562

ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2562 ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 ได้เชิญกรรมการบริหารเข้าร่วม ประชุมเพื่อรายงานผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาและชี้แจงแผนการดำเนินงาน ประจำปี 2562 เพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาด้วย

### การเข้าร่วมประชุมและจำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการ

สำหรับปี 2562 กรรมการบริษัททุกท่านได้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยกรรมการทั้งคณะได้เข้าร่วมการประชุม คณะกรรมการเฉลี่ยรวมกัน ไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของการประชุมทั้งหมดที่จัดในรอบปีที่ผ่านมา โดยบริษัทมีการจัดประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง, คณะกรรมการบริษัท รวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง, คณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง, คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง และ คณะกรรมการบริหาร รวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง

ชื่อ – นามสกุล		ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าประชุม						สัดส่วนการเข้าประชุม (%)
			BOD	AC	NRC	CG	Ex.com	AGM	
1	นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ  *เข้าดำรงตำแหน่งทดแทน ร้อยเอกปราศรัย ทองสุวาทย์ ตั้งแต่วันที่ 8 มกราคม 2563*	- ประธานกรรมการ	-	-	-	-	-	-	-
2	นายโยธิน จ้างพานิช	- ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ	4/4	4/4	2/2	-	-	1/1	100%
3	นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร	- กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ	4/4	4/4	2/2	-	-	1/1	100%
4	นางสาวบุญศรี โชติไพบุลย์พันธุ์  *เข้าดำรงตำแหน่งทดแทน นายโกมินทร์ ลีนปราษฎา ตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2562*	- กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ	2/4	1/4	-	-	-	-	50%
5	นางสาวจุไรรัตน์ ร่มลำดวน	- กรรมการ	3/4	-	-	-	-	1/1	75%

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าประชุม						สัดส่วนการเข้าประชุม (%)
		BOD	AC	NRC	CG	Ex.com	AGM	
6 นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	- กรรมการ - ประธานกรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	4/4	-	-	-	5/5	1/1	100%
7 นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	- กรรมการ - ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการ	4/4	-	-	1/1	5/5	1/1	100%
ร้อยเอกปราศรัย ทรงสุรเวทย์ *ลาออกจากตำแหน่งแล้ว*	- ประธานกรรมการ - กรรมการอิสระ	4/4	-	-	-	-	1/1	100%
นายโกมินทร์ ลีนปราชญา *ลาออกจากตำแหน่งแล้ว*	- กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ	2/4	2/4	1/2	-	-	1/1	50%

หมายเหตุ : BOD คือ การประชุมคณะกรรมการบริษัท AC คือ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ  
NRC คือ การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน CG คือ การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ  
Ex.com คือ การประชุมคณะกรรมการบริหาร AGM คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ภายหลังการประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ทำหน้าที่จัดบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการ โดยบันทึกสาระสำคัญ, มติการประชุม และความเห็นของกรรมการแต่ละท่าน รวมทั้งจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้วจากคณะกรรมการบริษัทไว้ที่หน่วยงานเลขานุการบริษัท เพื่อให้กรรมการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถเรียกดูข้อมูลหรือตรวจสอบได้

#### การเข้าอบรม / สัมมนาหลักสูตรของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ โดยกำหนดให้กรรมการอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องเข้ารับการฝึกอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรต่างๆ เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### 1. การเข้าร่วมอบรมหลักสูตรที่จัดขึ้นสำหรับกรรมการ

กรรมการบริษัททุกท่านได้เข้าร่วมในการฝึกอบรมหลักสูตรที่จัดขึ้นสำหรับการปฏิบัติงานหน้าที่กรรมการ โดยคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ – นามสกุล		การอบรมจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)
1	นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ	หลักสูตร Director Certification Program (DCP 22/2002) หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP 29/2012) หลักสูตร Board that Make a Difference (BMD 7/2018) หลักสูตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP 4/2018)
2	นายโยธิน จังพานิช	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 79/2009)
3	นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 23/2004)
4	นางสาวบุญศรี โชติไพบูลย์พันธุ์	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 163/2019)

ชื่อ – นามสกุล			การอบรมจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)
5	นางสาวจุไรรัตน์	ร่วมลำดวน	หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP 20/2008) หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA 2/2008) หลักสูตร Audit Committee Program (ACP 21/2007) หลักสูตร Director Certification Program (DCP 81/2006) หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 46/2005)
6	นายอารีศักดิ์	เสถียรภาพยุทธ์	หลักสูตร Director Certification Program (DCP 37/2003) หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP 31/2018)
7	นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	หลักสูตร Director Certification Program (DCP 118/2009) หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 78/2009)

## 2. การเข้าร่วมอบรม / สัมมนา ของกรรมการบริษัท ประจำปี 2562

คณะกรรมการบริษัทได้มีการสนับสนุนให้ กรรมการบริษัทเข้าร่วมอบรม / สัมมนา เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี

โดยในปี 2562 มีกรรมการเข้าอบรม / สัมมนาหลักสูตรต่างๆ เพิ่มเติม จำนวน 1 ท่าน คือ

นางสาวบุญศรี โชติไพบูลย์พันธุ์ กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เข้าร่วมการอบรม/สัมมนา จำนวน 1 หลักสูตร คือ หลักสูตร “Director Accreditation Program (DAP 163/2019)”

### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทได้จัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อใช้เป็นกรอบในการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนำผลประเมินไปใช้ประโยชน์ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### 1) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Board Self – Assessment) แบบรายคณะ สำหรับแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการที่บริษัทใช้ประเมินอยู่ในปัจจุบัน จะอ้างอิงแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการของศูนย์พัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นแนวทางในการประเมิน ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

#### กระบวนการในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

สำนักเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการ (Board Self – Assessment) แบบรายคณะ เพื่อให้กรรมการทุกท่านประเมินผลงานประจำปี โดยจัดส่งทุกเดือนมกราคม ซึ่งภายหลังจากที่กรรมการแต่ละท่านประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว กรรมการทุกท่านจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลการประเมินของกรรมการแต่ละท่าน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

#### หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทใช้แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ โดยอ้างอิงตัวอย่างแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ จัดทำโดย ฝ่ายพัฒนารรมาภิบาลเพื่อตลาดทุน, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปี 2558 เป็นแนวทางในการประเมิน ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 6 หัวข้อ ดังนี้

- (1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- (2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- (3) การประชุมคณะกรรมการ

- (4) การทำหน้าที่ของกรรมการ
- (5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- (6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

สำหรับปี 2562 นี้ คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Board Self – Assessment) แบบรายคณะ กล่าวโดยสรุปดังนี้ จำนวนกรรมการทั้งหมดในคณะกรรมการมีความเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์และความเข้าใจในธุรกิจ โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด รวมทั้งมีการจัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อสนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และ คณะกรรมการบริหาร ซึ่งมีการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญและจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย ตลอดจนกำกับดูแลและติดตามผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ มีการกำหนดระดับอำนาจดำเนินการและกระบวนการพิจารณาอนุมัติทางการเงินไว้อย่างชัดเจน โดยกรรมการยังให้ความสำคัญต่อความถูกต้องของรายงานทางการเงิน การเปิดเผยข้อมูล การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ความสำคัญเป็นธรรม ซึ่งมีระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการกำหนดไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีความสัมพันธ์ที่ดีกับฝ่ายจัดการและไม่ได้เข้าไปแทรกแซงการปฏิบัติงานที่ของฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการบริษัทมีการกำกับดูแลให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท รวมทั้งสนับสนุนให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่อง

## 2) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย (Sub - Committee Self – Assessment) ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ เพื่อสอบถามการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งพิจารณาทบทวนประมวลข้อคิดเห็นในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยในระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อสามารถนำมาแก้ไขและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน

### กระบวนการในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

สำนักเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้กรรมการชุดย่อยทุกท่านประเมินผลงานประจำปี โดยจัดส่งทุกเดือนมกราคม ซึ่งภายหลังจากที่กรรมการชุดย่อยแต่ละท่านประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว กรรมการชุดย่อยทุกท่านจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลการประเมินของกรรมการชุดย่อยแต่ละท่าน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งรายงานให้คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดและคณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

### หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทใช้แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย โดยอ้างอิงตัวอย่างแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยจัดทำโดย ฝ่ายพัฒนาธรรมาภิบาลเพื่อตลาดทุน, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปี 2558 ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 3 หัวข้อ ดังนี้

- (1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย
- (2) การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย
- (3) บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย
  - (3.1) คณะกรรมการตรวจสอบ
  - (3.2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
  - (3.3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

สำหรับปี 2562 นี้ คณะกรรมการชุดย่อยทั้ง 3 คณะ มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Sub - Committee Self - Assessment) แบบรายคณะ กล่าวโดยสรุปดังนี้ คณะกรรมการชุดย่อยทั้ง 3 คณะ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบไว้อย่างครบถ้วน สมบูรณ์

### 3. คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผู้บริหารของบริษัทตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกอบด้วยผู้บริหาร จำนวน 8 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล			ตำแหน่ง
1	นายอารีศักดิ์	เสถียรภาพยุทธ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	กรรมการผู้จัดการ
3	นายพงศวิญญ์	ประภาสุทธิ์	ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการและก่อสร้างโครงการ
4	นายณัฐพล	ชมชัยยา	ผู้อำนวยการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์
5	นายเนนทพันธ์	กุลธรสิริอดิศา	รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์
6	นางสาวอัศษัญญา	กล่อมมานพ	รองผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและขาย
7	นางสาวรัตติกร	ทรรทรานนท์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีอาวุโส
8	นายลือชัย	บุญทวีกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงินอาวุโส

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการไว้ดังนี้

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1) บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจของบริษัท
- 2) พิจารณากลับการลงทุนต่าง ๆ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 3) เป็นผู้ที่สามารถให้ข่าวหรือให้สัมภาษณ์ต่างๆ ต่อสื่อสาธารณะ
- 4) ให้นโยบายในการจัดทำงบประมาณประจำปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 5) มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของกิจการต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อกิจการ
- 6) ดำเนินงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นกรณีๆ
- 7) ดำเนินการและอนุมัติการเข้ารับว่าจ้าง, รับทำงาน, การตกลงผูกพันในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทและโครงการลงทุนตาม

งบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 150 ล้านบาท และ/หรือในวงเงินที่กำหนดในระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการของบริษัทซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

ทั้งนี้ การอนุมัติรายการต่างๆ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

ในกรณีที่การทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยแล้วแต่กรณี การทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและ/หรือการปฏิบัติอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้นๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต.และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าว ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

- 1) ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท
- 2) ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ แผนธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว
- 3) ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหาร
- 4) มอบอำนาจหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นใดที่กรรมการผู้จัดการเห็นสมควรทำหน้าที่รับผิดชอบในเรื่องที่จำเป็นและสมควร โดยให้อยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท
- 5) มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของกิจการต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อกิจการ
- 6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในแต่ละคราว
- 7) ดำเนินการและอนุมัติการเข้ารับว่าจ้าง รับทำงาน การตกลงผูกพันในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทและโครงการลงทุนตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 100 ล้านบาท และ/หรือในวงเงินที่กำหนดในระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการของบริษัทซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
- 8) เป็นผู้ที่สามารถให้ข่าวหรือให้สัมภาษณ์ต่างๆ ต่อสื่อสาธารณะ
- 9) แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนในการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาทางการเงิน เข้ามาให้คำปรึกษาเรื่อง แนวทางการร่วมทุนของบริษัทในอนาคต

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่กรรมการผู้จัดการนั้นต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท และในกรณีที่การดำเนินการใดที่มีหรืออาจมีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียของกรรมการผู้จัดการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง กรรมการผู้จัดการไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการดังกล่าว โดยกรรมการผู้จัดการจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

ในกรณีที่การทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยแล้วแต่กรณี การทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและ/หรือการปฏิบัติอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้นๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต.และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าว ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

### 4. เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 89/15 ที่กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อรับผิดชอบการจัดทำและเก็บรักษาเอกสาร การเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงาน โดยกรรมการหรือผู้บริหารและการดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด รวมทั้งทำหน้าที่ประสานงาน ดูแลจัดการการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น ช่วยให้การรวมการและบริษัท ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนั้น ผู้ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท ต้องจบการศึกษา ด้านกฎหมายหรือด้านการบัญชี และต้องได้ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 ได้มีมติแต่งตั้ง นางสาววิภาณันท์ แยมคัม ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท

โดยเลขานุการบริษัท ซึ่งได้แก่ นางสาววิภาณันท์ แยมคัม จบการศึกษา สาขาด้านการบัญชี และได้ผ่านการอบรมบทบาทและหน้าที่เลขานุการบริษัท จากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยได้ผ่านการอบรมหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

หลักสูตรประกาศนียบัตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 36/2553

หลักสูตรประกาศนียบัตร Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 3/2553

หลักสูตรประกาศนียบัตร Effective Minutes Taking (EMT) รุ่นที่ 17/2553

และยังเป็นผู้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance Unit)

ทั้งนี้ เพื่อสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้เลขาธิการบริษัท มีหน้าที่ดังนี้

- 1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้
  - ก. ทะเบียนกรรมการ
  - ข. หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ, รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
  - ค. หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร
- 3) จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของบริษัทหรือบริษัทย่อย ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้นจัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 4) จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 5) ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัท และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัท พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 6) เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
- 7) ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
- 8) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
- 9) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## 5. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2562 การพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารนั้น คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณากำหนดค่าตอบแทน โดยมีแนวทางการพิจารณาค่าตอบแทน ดังต่อไปนี้

1. กำหนดให้มีค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย เป็นแบบค่าเบี้ยประชุมรายครั้ง ตามจำนวนครั้งที่เข้าประชุมจริง โดยไม่มีค่าตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งที่เป็นตัวเงินและที่ไม่ใช่ตัวเงิน
2. กำหนดค่าตอบแทนกรรมการโดยคำนึงถึงความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใสและเพียงพอ โดยใช้วิธีการเปรียบเทียบอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ประสบการณ์ ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมถึงพิจารณาการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตทางผลกำไรของบริษัทประกอบการพิจารณา เพื่อสะท้อนการทำงานของกรรมการ และเพื่อจูงใจให้กรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการเข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอ
3. กรรมการบริษัทที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริหารจะได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนแทนค่าเบี้ยประชุม
4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ไม่ได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบค่าเบี้ยประชุม เนื่องจากประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการกำกับดูแลกิจการ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง ซึ่งได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนแทนค่าเบี้ยประชุม
5. ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติต่อไป



### คำตอบแทนกรรมการบริษัท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยสำหรับปี 2562 วงเงินคำตอบแทนไม่เกิน 1,200,000 บาท (หนึ่งล้านสองแสนบาทถ้วน) โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจจัดสรรจำนวนเงินดังกล่าวให้แก่กรรมการและกรรมการชุดย่อยเป็นรายบุคคลตามที่เห็นสมควร ในรูปของเบี้ยประชุม ดังนี้

#### 1) คำตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงิน

หน่วย : บาท

ตำแหน่ง		ค่าเบี้ยประชุม (ต่อคนต่อครั้ง)	
		ปี 2562	ปี 2561
คณะกรรมการบริษัท	ประธานกรรมการ	25,000	25,000
	กรรมการ / กรรมการอิสระ	20,000	20,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	ประธานกรรมการตรวจสอบ	25,000	25,000
	กรรมการตรวจสอบ	20,000	20,000
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน *	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	15,000	15,000
	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	10,000	10,000
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	-	-
	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	-	-

หมายเหตุ : \* คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้รับคำตอบแทนน้อยกว่า คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ เนื่องจากคณะกรรมการบริษัท เห็นว่า คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการจัดประชุม 2 ครั้ง/ปี ซึ่งอัตราค่าตอบแทนที่กำหนดนั้น เหมาะสมต่อหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนแล้ว

คำตอบแทนรวมของคณะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยต่างๆ ในรูปของเบี้ยประชุม ประจำปี 2562 มีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : บาท

ชื่อ - นามสกุล		ตำแหน่ง	คำตอบแทน (บาท)				รวมทั้งสิ้น (บาท)
			BOD	AC	NRC	AGM	
1	นายชัยวัฒน์ คุทัยวรรณ *เข้าดำรงตำแหน่งทดแทน ร้อยเอกปราศรัย ทรงสุรเวทย์ ตั้งแต่วันที่ 8 มกราคม 2563*	- ประธานกรรมการ	-	-	-	-	-
2	นายโยธิน จั่วงพานิช	- กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	80,000	100,000	30,000	20,000	230,000
3	นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	80,000	80,000	20,000	20,000	200,000
4	นางสาวบุญศรี โชติไพบุลย์พันธุ์ *เข้าดำรงตำแหน่งทดแทน นายโกมินทร์ ลีนปราศญา ตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2562*	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	40,000	20,000	-	-	60,000
5	นางสาวจุไรรัตน์ ร่มลำควน	- กรรมการ	60,000	-	-	20,000	80,000

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	คำตอบแทน (บาท)				รวมทั้งสิ้น (บาท)
		BOD	AC	NRC	AGM	
6 นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	- กรรมการ - ประธานกรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	-	-
7 นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	- กรรมการ - ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-
ร้อยเอกปราศรัย ทรงสุรเวทย์ *ลาออกจากตำแหน่งแล้ว*	- ประธานกรรมการ - กรรมการอิสระ	100,000	-	-	25,000	125,000
นายโกมินทร์ ลีนปราชญา *ลาออกจากตำแหน่งแล้ว*	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	40,000	40,000	10,000	20,000	110,000
<b>รวมทั้งสิ้น</b>		<b>400,000</b>	<b>240,000</b>	<b>60,000</b>	<b>105,000</b>	<b>805,000</b>

หมายเหตุ : BOD คือ การประชุมคณะกรรมการบริษัท AC คือ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ  
NRC คือ การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน AGM คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น  
กรรมการบริษัทที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริหารจะได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนแทนเบี้ยประชุม

2) ค่าตอบแทนในรูปแบบอื่นๆ : - ไม่มี -

#### คำตอบแทนคณะกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนทั้งระยะสั้นและระยะยาวของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง ซึ่งประกอบไปด้วย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO), กรรมการผู้จัดการ (MD), ผู้อำนวยการฝ่ายต่างๆ (Director), ผู้จัดการฝ่ายการเงิน และ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของโครงสร้างค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท สถานะทางการเงิน และเปรียบเทียบกับธุรกิจประเภทเดียวกัน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและจูงใจ ตลอดจนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน ประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารทุกระดับเป็นประจำทุกปี โดยใช้แผนการดำเนินธุรกิจ, เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ และวัฒนธรรมองค์กรของบริษัทในรอบปีนั้นๆ เป็นตัวชี้วัดผลความสำเร็จ (KPIs : Key Performance Indicators) สำหรับการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารในรอบปีนั้นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีผู้บริหารระดับสูงตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 8 ราย โดยผู้บริหารระดับสูงทุกท่าน รวมทั้ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) จะได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทในรูปแบบเงินเดือน สวัสดิการ และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ มีรายละเอียดดังนี้

คำตอบแทนของ คณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร		ปี 2562		ปี 2561	
		จำนวนราย	คำตอบแทน (บาท)	จำนวนราย	คำตอบแทน (บาท)
1	เงินเดือนและสวัสดิการ	8	15,927	8	14,355
2	กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	8	649	8	764
รวมทั้งสิ้น			16,576		15,119

หมายเหตุ : - ข้อมูลดังกล่าวข้างต้นเป็นคำตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหารบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ไม่รวมบริษัทย่อย

- ปี 2562 ประกอบด้วยกรรมการบริหารและผู้บริหาร รวมทั้งสิ้น 8 ท่าน คือ นายอริศศักดิ์ เสถียรภาพอยู่ทรัพย์, นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยู่ทรัพย์, นายพงศวิชญ์ ประภาสฤทธิ์, นายณัฐพล ชมชัยยา, นายเน้นพันธ์ กุลธรรมาธิศา, นางสาวอัคริญา กล่อมมานพ, นางสาวรัตติกร ทรรทรานนท์ และ นายลือชัย บุญทวีกุล

## 6. บุคลากร

### 1) จำนวนบุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีจำนวนพนักงานทั้งหมด 87 คน ซึ่งสามารถแบ่งแยกพนักงานตามสายงานได้ดังต่อไปนี้

หน่วย : คน

ลำดับ	สายงาน	ปี 2562	ปี 2561 <sup>2)</sup>
1	สายงานบริหารและที่ปรึกษา	4	6
2	กลุ่มงานพัฒนารูปร่าง	10	11
3	กลุ่มงานพัฒนาโครงการ	26	31
4	กลุ่มงานการตลาดและขาย	20	22
5	กลุ่มงานบัญชี การเงิน และวางแผนกลยุทธ์ และ กลุ่มงานบริหารทรัพยากรมนุษย์และปฏิบัติการ	27	27
รวมทั้งสิ้น		87	97

หมายเหตุ : 1.ปี 2562 จำนวนพนักงานลดลง ประมาณร้อยละ 10 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด เนื่องจากบริษัทมีนโยบายในการบริหารจัดการจำนวนพนักงาน ให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้เกิดความรวดเร็ว และคล่องตัวในการปฏิบัติงาน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการทำงานสูงสุด

2.ปี 2561 บริษัทมีการปรับโครงสร้างกลุ่มงานให้สอดคล้องกับกลุ่มงานของปี 2562 เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบจำนวนพนักงานได้อย่างชัดเจนมากขึ้น

### 2) คำตอบแทนและสวัสดิการของบุคลากร

#### การให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรม

บริษัทให้ความสำคัญกับบุคลากรของบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทในระยะสั้นและระยะยาว โดยการส่งเสริมให้บุคลากร สามารถปรับตัวเข้ากับวัฒนธรรมขององค์กรได้อย่างเหมาะสม และสร้างแรงจูงใจในการทำงาน บริษัทจึงเน้นกลยุทธ์ในการวางแผนความก้าวหน้าในสายงานของบุคลากร ด้วยการนำ Competency มาประยุกต์ใช้ เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างระดับทักษะ ความรู้ ความสามารถตลอดจนพฤติกรรมที่เกี่ยวข้องกับงาน และสนับสนุนการใช้ตัวชี้วัดหลักของผลงาน (KPIs : Key Performance Indicators) นโยบายตลอดจนกลยุทธ์ดังกล่าวข้างต้น สามารถตอบสนองวิสัยทัศน์และเป้าหมายหลักที่เป็นการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร โดยทำให้เกิดประสิทธิผลของการทำงาน อันจะนำไปสู่ความก้าวหน้าขององค์กรได้อย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของบุคลากร ปีละ 2 ครั้ง คือ ครั้งที่ 1 เมื่อครบรอบการดำเนินธุรกิจของบริษัท เดือนมกราคม – มิถุนายน และ ครั้งที่ 2 เมื่อครบรอบการดำเนินธุรกิจของบริษัท เดือนกรกฎาคม – ธันวาคม โดยใช้แผนการดำเนินธุรกิจ, เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ และวัฒนธรรมองค์กรของบริษัทในรอบปีนั้นๆ เป็นตัวชี้วัดผลความสำเร็จ (KPIs : Key Performance Indicators) สำหรับการประเมินผลการปฏิบัติงานของบุคลากรในรอบปีนั้นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนแก่บุคลากรของบริษัทในรูปแบบของเงินเดือน สวัสดิการ และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและอื่นๆ ดังนี้

หน่วย : พันบาท

ลักษณะผลตอบแทน	ปี 2562	ปี 2561
เงินเดือนและสวัสดิการ	61,531	72,262
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและอื่นๆ	2,684	3,058
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>64,215</b>	<b>75,320</b>

#### การจัดสวัสดิการที่เหมาะสมแก่บุคลากร

นอกเหนือจากผลตอบแทนที่เป็นธรรม บริษัทยังจัดให้มีสวัสดิการอื่นๆ เพื่อลดภาระค่าครองชีพ รวมถึงส่งเสริมสวัสดิภาพความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงานที่ครอบคลุมไปถึงครอบครัวพนักงาน ให้มีพละกำลังที่แข็งแรง อันจะส่งผลดีต่อการปฏิบัติงานและการดำรงชีวิตของพนักงาน โดยบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการขึ้น ตั้งแต่ปี 2557 โดยประกอบไปด้วยผู้บริหารและพนักงานของบริษัท จำนวน 5 ท่าน โดยมีขอบเขตและอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. ร่วมหารือกับบริษัท เพื่อจัดสวัสดิการแก่พนักงาน
2. ให้คำปรึกษาและเสนอความคิดเห็นแก่บริษัทในการจัดสวัสดิการสำหรับพนักงาน
3. ตรวจสอบ ควบคุม ดูแล การจัดสวัสดิการที่บริษัทจัดให้แก่พนักงาน
4. เสนอข้อคิดเห็นและแนวทางในการจัดสวัสดิการที่เป็นประโยชน์สำหรับพนักงานให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

โดยบริษัทได้กำหนดให้มีสวัสดิการมาตรฐานแก่พนักงานของบริษัท ดังนี้

- สวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- สวัสดิการให้ทุนการศึกษาแก่พนักงานและบุตรพนักงาน
- สวัสดิการเบิกค่ารักษาพยาบาลพนักงานและครอบครัว โดยสามารถเบิกได้ตามจริงและไม่เกินวงเงินที่กำหนดไว้ต่อปี
- สวัสดิการการหยุดงาน ที่บริษัทกำหนดให้ ดังนี้
  - ลาป่วย พนักงานมีสิทธิลาป่วยได้ตามที่ป่วยจริง ไม่เกินปีละ 30 วันทำงาน
  - ลากิจ พนักงานมีสิทธิลากิจ ได้ปีละไม่เกิน 3 วันทำงาน
  - ลาพักร้อน พนักงานที่มีอายุงาน 1 ปีขึ้นไป แต่ไม่ครบ 3 ปี มีสิทธิลาพักร้อนได้ 9 วันทำงาน  
พนักงานที่มีอายุงาน 3 ปีขึ้นไป แต่ไม่ครบ 5 ปี มีสิทธิลาพักร้อนได้ 12 วันทำงาน  
พนักงานที่มีอายุงาน 5 ปีขึ้นไป มีสิทธิลาพักร้อนได้ 15 วันทำงาน  
พนักงานที่ผ่านการทดลองงาน แต่อายุงานไม่ครบ 1 ปี มีสิทธิลาพักร้อนได้ 9 วันทำงาน
  - ลาเพื่อเข้าร่วมพิธีทางศาสนา / ฝึกอบรมทางศาสนา พนักงานมีสิทธิลาเข้าร่วมพิธีกรรมทางศาสนา ได้ปีละไม่เกิน 7 วัน
- สวัสดิการตรวจสอบสุขภาพพนักงานประจำปี บริษัทให้ความสำคัญกับสุขภาพของพนักงานเป็นอย่างยิ่ง โดยมีความคาดหวังให้พนักงานทุกคนมีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง สมบูรณ์ เพื่อเป็นการเสริมสร้างและพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดี ทั้งนี้ บริษัทกำหนดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงาน ปีละ 1 ครั้ง
  - สวัสดิการประกันอุบัติเหตุสำหรับพนักงานทุกคนในองค์กร
  - สวัสดิการกู้ยืมเงินกรณีฉุกเฉิน

ทั้งนี้ จากสวัสดิการมาตรฐานที่ได้กล่าวมาข้างต้นนั้น บริษัทยังจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ อีกมากมาย อาทิเช่น การมอบรางวัลอายุงานดีเด่นให้กับพนักงานที่ปฏิบัติงานครบ 5,10,15 ปี สวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย ด้วยอัตราดอกเบี้ยต่ำสำหรับพนักงานร่วมกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดกิจกรรม Thana Club ในองค์กร กิจกรรมมอบของขวัญพิเศษให้กับพนักงานเนื่องในโอกาสพิเศษหรือวันสำคัญต่างๆ เป็นต้น

สำหรับปี 2562 คณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ ได้จัดทำสวัสดิการเพิ่มเติม ดังนี้

- 1) จัดให้มีกิจกรรมพนักงานสัมพันธ์ ในรูปแบบการสะสมคะแนน เพื่อแลกกับของขวัญ โดยเน้นการทำกิจกรรมให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินงานประจำปีและวัฒนธรรมองค์กร
- 2) จัดกิจกรรมสร้างสีสันและบรรยากาศในการทำงาน ด้วยการแต่งกายให้มีสีสันตามเทศกาลต่างๆ เพื่อกระตุ้นบรรยากาศการทำงานให้มีสีสันมากขึ้น

### 3) นโยบายในด้านการพัฒนาบุคลากร

#### การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ซึ่งจัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย, สำนักงาน ก.ล.ต. หรือ องค์กรอิสระต่างๆ และการให้ความรู้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการบริหาร และ ผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อเสริมสร้างความรู้ ปรับปรุงการปฏิบัติงาน และเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยกำหนดให้กรรมการอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องเข้ารับการฝึกอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรต่างๆ เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี

#### การพัฒนานักงาน

##### 1. การจัดให้มีการฝึกอบรมภายใน (In-House Training)

บริษัทให้ความสำคัญกับทรัพยากรมนุษย์เป็นอย่างมาก โดยเชื่อว่า การที่บริษัทจะสามารถเติบโตก้าวหน้าได้อย่างยั่งยืนนั้นจะต้องมีทีมงานที่เก่ง ดี และกล้าตัดสินใจภายในวัฒนธรรมองค์กรของบริษัทโดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการสรรหาและคัดเลือกบุคลากรที่จะต้องประกอบด้วย ความรู้ (Knowledge) ทักษะ (Skill) และความสอดคล้องกับวัฒนธรรมองค์กรนาสิริ ภายใต้ชื่อว่า “TSMILE” ซึ่งประกอบด้วย

T	=	Trust	ไว้ใจซึ่งกันและกัน
S	=	Smiling Service	บริการด้วยรอยยิ้ม
M	=	My Accountability	ทำงานทุกอย่างให้สำเร็จ
I	=	I will change	เพื่อพัฒนาและปรับปรุงให้ดีขึ้นพร้อมเปลี่ยนแปลง
L	=	Let's win Together	ทำงานร่วมกันเป็นทีม เพื่อความสำเร็จขององค์กร
E	=	Energetic	คิดดี ทำดี มีพลังร่วมสร้างสรรค์องค์กร

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญต่อการสนับสนุนและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถในธุรกิจและงานที่รับผิดชอบ ภายใต้โครงการต่างๆ มากมาย โดยเน้นรูปแบบ 70 (On the Job Training) : 20 (Informal Learning) : 10 (Formal Learning) อาทิเช่น

- Corporate knowledge ความรู้พื้นฐานองค์กร มีหลักสูตรสำคัญ คือ
  - Thanasiri open-house เป็นหลักสูตรปฐมนิเทศ สำหรับพนักงานใหม่ เพื่อให้ความรู้พื้นฐานเกี่ยวกับบริษัท อาทิ เช่น ประวัติบริษัท วิสัยทัศน์ พันธกิจ โครงการที่เปิดขาย ณ ปัจจุบัน เป็นต้น โดยจัดอบรมในวันแรกของการปฏิบัติงาน
  - We're Thanasiri (TSMILE) เป็นหลักสูตรสำหรับพนักงานใหม่ ที่ผ่านการทดลองงาน ได้รับการบรรจุเป็นพนักงานประจำ เพื่อให้ความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับวัฒนธรรมองค์กร ที่จะส่งผลให้การทำงานร่วมกันในอนาคตเป็นไปได้ด้วยดี
  - THANASIRI SMART Talk เป็นหลักสูตรสำหรับพนักงานทุกท่าน เพื่อสื่อสารให้ทุกท่านรับทราบถึงเป้าหมายในการทำงานของแต่ละไตรมาส โดยเป็นการสื่อสารกับพนักงานทุกๆ หน่วยงานในพื้นที่การปฏิบัติงานจริง เพื่อให้เกิดความเข้าใจในเป้าหมายขององค์กรอย่างชัดเจน
- Functional skills ความรู้และทักษะตามสายงาน มีหลักสูตรที่สำคัญและจำเป็นเพื่อพัฒนาความสามารถในการทำงาน จัดฝึกอบรมตามความเหมาะสม โดยพิจารณาจาก 12 สายงานหลักของพนักงานทุกระดับ ตามลักษณะงานของแต่ละสายงานให้มีโอกาสจัดฝึกอบรมในแต่ละสายงาน

- Soft skills & Management skills ความรู้และทักษะเสริม เพื่อการทำงานและการบริหารจัดการ
- Fundamental knowledge เป็นหลักสูตรฝึกอบรม เพื่อสร้างความเข้าใจในลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีดังนี้
  - Legal Land Allocation หลักสูตรกฎหมายจัดสรรที่ดินขั้นพื้นฐาน
  - Basic construction หลักสูตรการก่อสร้างบ้านขั้นพื้นฐาน
  - Sales for All หลักสูตรการขายขั้นพื้นฐาน

2. **การฝึกอบรมภายนอก (External Training)** เพื่อพัฒนาศักยภาพ ความรู้ ความสามารถ ในสายงานของพนักงาน บริษัทได้สนับสนุนให้พนักงานเข้ารับการอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรต่างๆ จากสถาบันจัดการอบรมภายนอก

โดยในปี 2562 มีพนักงานได้รับการฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท คิดเป็นอัตราเฉลี่ย 10.7 ชั่วโมงต่อคน โดยแบ่งเป็นจำนวนชั่วโมงของการฝึกอบรมภายใน 15 หลักสูตร คิดเป็น 7.8 ชั่วโมงต่อคน และ จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมภายนอก 22 หลักสูตร คิดเป็น 2.9 ชั่วโมง/คน โดยมีอัตราส่วนการอบรมหลักสูตรภายในและภายนอก เท่ากับ 40.5 ต่อ 59.5

ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวง กำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. 2549 ลงวันที่ 16 พฤษภาคม 2549 กำหนดให้นายจ้างแต่งตั้งลูกจ้างระดับบริหารที่มีคุณสมบัติเฉพาะตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง เป็นเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน

ดังนั้น เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ได้รับความรู้ ความเข้าใจ เกี่ยวกับแนวทางการปฏิบัติงานที่ถูกต้อง บริษัทจึงได้จัดให้มีการฝึกอบรม “เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับบริหาร” โดยเชิญผู้ทรงคุณวุฒิจากสมาคมส่งเสริมความปลอดภัยและอนามัยในการทำงาน (ประเทศไทย) มาเป็นวิทยากร โดยผู้บริหารของบริษัททุกท่านจะต้องเข้ารับการฝึกอบรมทั้งสิ้น 12 ชั่วโมง

#### 4) นโยบายเกี่ยวกับความปลอดภัยและสุขอนามัยของพนักงาน

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ที่จะส่งผลต่อพนักงานทุกคน รวมทั้งชุมชน และสังคม จึงได้กำหนดนโยบายดังนี้

1. ความปลอดภัยในการทำงาน สุขอนามัยของพนักงาน และการรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคน เพื่อก่อให้เกิดความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินทั้งของตนเอง ของบริษัท และของผู้อื่น
  2. บริษัทส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสำนึกและทัศนคติที่ดีในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
  3. พนักงานทุกคน ต้องคำนึงถึงความปลอดภัยของตนเอง เพื่อร่วมงาน ตลอดจนทรัพย์สินของบริษัทเป็นสำคัญ ตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน
  4. บริษัทสนับสนุนให้มีการปรับปรุงสภาพการทำงาน และสภาพแวดล้อมให้ปลอดภัย เป็นระเบียบเรียบร้อย โดยกำหนดให้พนักงานทุกคน ทุกระดับดำเนินกิจกรรม 5 ส. เพื่อจัดเก็บเอกสารและสิ่งของให้เป็นระเบียบ และสร้างวินัยในการดูแลสถานที่ทำงาน
  5. บริษัทสนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมด้านความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อให้เกิดผลในทางปฏิบัติกับทุกฝ่ายอย่างสูงสุด
  6. บริษัทมีการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามนโยบายว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้เกิดการปฏิบัติอย่างจริงจัง และเกิดประสิทธิภาพสูงสุด
  7. บริษัทมุ่งมั่นที่จะปรับปรุงการดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างต่อเนื่อง
- โดยบริษัทได้แต่งตั้งเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน ระดับบริหาร และระดับหัวหน้างาน โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

#### หน้าที่ความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน ระดับบริหาร

1. กำกับ ดูแล เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานทุกระดับ ซึ่งอยู่ในบังคับบัญชาของเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับบริหาร
2. เสนอแผนงานโครงการด้านความปลอดภัยในการทำงานในหน่วยงานที่รับผิดชอบต่อบริษัท
3. ส่งเสริม สนับสนุน และติดตามการดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยในการทำงานให้เป็นไปตามแผนงานโครงการ เพื่อให้มีการจัดการด้านความปลอดภัยในการทำงานที่เหมาะสมกับสถานประกอบการ

4. กำกับ ดูแล และติดตามให้มีการแก้ไขข้อบกพร่อง เพื่อความปลอดภัยของพนักงานตามที่ได้รับรายงาน หรือตามข้อเสนอแนะของเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน

#### หน้าที่ความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน ระดับหัวหน้างาน

1. กำกับ ดูแล ให้พนักงานในหน่วยงานที่รับผิดชอบ ปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัท
2. วิเคราะห์งานในหน่วยงานที่รับผิดชอบ เพื่อประเมินความเสี่ยงเบื้องต้น โดยดำเนินการร่วมกับเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับเทคนิค ระดับเทคนิคขั้นสูงหรือระดับวิชาชีพ
3. ฝึกอบรมวิธีการปฏิบัติงานที่ถูกต้องให้กับพนักงานในหน่วยงานที่รับผิดชอบ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน
4. ตรวจสอบสภาพการทำงานของเครื่องมือและอุปกรณ์การทำงานให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยก่อนเริ่มปฏิบัติงานเป็นประจำ
5. รณรงค์ให้มีการใช้อุปกรณ์คุ้มครองความปลอดภัยส่วนบุคคลของพนักงานในหน่วยงานที่รับผิดชอบ
6. รายงานการประสบอุบัติเหตุ การเจ็บป่วย หรือการเกิดเหตุเดือดร้อน อันเนื่องมาจากการทำงานของพนักงานต่อผู้บังคับบัญชา และแจ้งต่อเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับเทคนิค ระดับเทคนิคขั้นสูง และระดับวิชาชีพ
7. ตรวจสอบหาสาเหตุการประสบอุบัติเหตุ การเจ็บป่วย หรือการเกิดเหตุเดือดร้อน อันเนื่องมาจากการทำงานของพนักงานร่วมกับเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับเทคนิค ระดับเทคนิคขั้นสูง หรือระดับวิชาชีพ และรายงานผล รวมทั้งเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาต่อบริษัท

โดยในปี 2562 ที่ผ่านมา มีสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน อัตราการเจ็บป่วย ที่เกิดจากการทำงาน ดังนี้

- |  |         |
|--|---------|
| ■ สถิติการเกิดอุบัติเหตุในระหว่างการปฏิบัติงาน :                 | -ไม่มี- |
| ■ สถิติการหยุดงานอันมีสาเหตุเกิดจากการทำงานในขณะปฏิบัติหน้าที่ : | -ไม่มี- |
| ■ อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน :                                  | -ไม่มี- |

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีสวัสดิการในเรื่องความปลอดภัยและสุขอนามัยให้กับพนักงาน ดังนี้

1. ติดตั้งถังดับเพลิง อุปกรณ์ความปลอดภัย และป้ายสัญลักษณ์ความปลอดภัย ทั้งสำนักงานใหญ่และโครงการทุกโครงการของบริษัท
2. ปรับปรุงรูปแบบอุปกรณ์ความปลอดภัยส่วนบุคคล สำหรับผู้ปฏิบัติงานที่มีความเสี่ยงให้มาตรฐานยิ่งขึ้น ได้แก่ หมวกนิรภัย รองเท้านิรภัย เสื้อแจ็คเก็ต เป็นต้น
3. เพิ่มการติดตั้งถังดับเพลิง และสัญญาณเตือนภัยบริเวณที่พักคนงานทุกโครงการ

## การกำกับดูแลกิจการ

### 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มความโปร่งใส เป็นธรรม เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของกิจการ และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนและอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทผ่านคู่มือ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี” และ คู่มือ “จริยธรรมทางธุรกิจ” เป็นประจำทุกปี เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทได้ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานร่วมกัน โดยได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท <http://www.thanasiri.com> ภายใต้หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” หัวข้อ “ข้อมูลบริษัท” หัวข้อย่อย “การกำกับดูแลกิจการ”

นอกจากนี้ บริษัทยังได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาใช้เป็นแนวทางในการพัฒนานโยบายเพื่อให้การบริหารงานและการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใสอันจะเป็นการให้ความคุ้มครองและเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ได้จัดทำขึ้นนี้ถือเป็นแนวปฏิบัติที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะยึดถือในการปฏิบัติหน้าที่ของตนตามความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ เพื่อให้บรรลุตามวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทที่ได้กำหนดไว้

บริษัทได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการและปฏิบัติตามหลักการและแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการบริหารงานและก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการ คณะผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัท ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทมี 5 หมวด ดังต่อไปนี้

#### หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้ถือหุ้นโดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือรบกวนสิทธิของผู้ถือหุ้น รวมถึงได้อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิต่างๆ จึงได้มีการกำหนดแนวทางการดำเนินงานเพื่อสร้างความมั่นใจว่าผู้ถือหุ้นจะได้รับการคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐาน ดังนี้

##### 1. สิทธิขั้นพื้นฐาน

นอกเหนือจากสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนแล้ว ผู้ถือหุ้นในฐานะเจ้าของบริษัทควรจะได้รับสิทธิขั้นพื้นฐาน ดังนี้

- 1.1 สิทธิในการได้รับและตรวจสอบข้อมูลข่าวสารต่างๆ ของบริษัทตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพออย่างทันเวลาและเหมาะสมต่อการตัดสินใจ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้จำกัดการเข้าถึงข้อมูลเหล่านี้
- 1.2 สิทธิที่จะแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือเสนอเรื่องต่างๆ ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อการบริหารจัดการบริษัทให้ได้ประโยชน์สูงสุด
- 1.3 สิทธิในการแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงมติร่วมตัดสินใจในที่ประชุมผู้ถือหุ้นกรณีมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญๆ ของบริษัท
- 1.4 สิทธิในการเลือกตั้ง ถอดถอน กรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล
- 1.5 สิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการทุกรูปแบบ โดยบริษัทนำเสนอคำตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบ ให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี รวมทั้งนำเสนอแนวนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเกี่ยวกับการกำหนดคำตอบแทนกรรมการให้ผู้ถือหุ้นทราบ
- 1.6 สิทธิในการพิจารณาให้ความเห็นชอบการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล
- 1.7 สิทธิในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งนำเสนอรายละเอียดเกี่ยวกับการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น
- 1.8 สิทธิในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในเรื่องการซื้อหุ้นคืนโดยบริษัทตามข้อบังคับบริษัท



## 2. การประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท ส่งเสริมให้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ที่คำนึงถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมตามแนวทางของกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปีละ 1 ครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี

โดยในการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทมีนโยบายการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยมีหน่วยงานกำกับดูแลปฏิบัติตามนโยบายเพื่อดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและแนวทางการประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทมีการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นดังต่อไปนี้

### 2.1 การดำเนินการก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2562 บริษัทกำหนดให้มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ในวันที่ 5 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น. ณ ห้องประชุมบางกอกน้อย 1 ชั้น 3 โรงแรมรอยัล ซิตี เลขที่ 800 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางนาพรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร

โดยบริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 30 วัน (เผยแพร่วันที่ 5 มีนาคม 2562) ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท และมีการแจ้งข่าวสารผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบริษัทได้ทำการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพร้อมข้อมูลประกอบการประชุมต่างๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม (จัดส่งวันที่ 21 มีนาคม 2562) และทำการลงประกาศเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์รายวัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 3 วันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน (วันที่ 19, 20, 21 มีนาคม 2562)

บริษัทยังได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมที่ต้องการนำเข้าประชุมและเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ในระหว่างวันที่ 1 พฤศจิกายน – 31 ธันวาคม 2561 โดยบริษัทได้เปิดเผยขั้นตอน วิธีการ พร้อมแนวทางการพิจารณาผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในปี 2562 ไม่มีผู้ถือหุ้น เสนอวาระการประชุมและรายชื่อบุคคลเพื่อที่จะเป็นกรรมการผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท

ทั้งนี้ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทในแต่ละวาระมีการระบุอย่างชัดเจนว่า เป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ เพื่อพิจารณา รวมทั้งได้ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระ ตลอดจนจำนวนคะแนนเสียงในการผ่านมติอนุมัติ

นอกจากนี้ ยังได้ระบุรายละเอียดเพื่อให้ผู้ถือหุ้นนำเอกสารหลักฐานที่จำเป็นมาอย่างครบถ้วนในวันประชุม หลักเกณฑ์ และวิธีการในการลงมติในแต่ละวาระตามข้อบังคับของบริษัท ประวัติของบุคคลที่เสนอแต่งตั้งเป็นกรรมการ (ในวาระการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งออกตามวาระ) รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย ข้อมูลรายละเอียดของผู้สอบบัญชี รายชื่อและประวัติกรรมการอิสระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกที่จะมอบฉันทะให้เข้าประชุมแทนได้ ข้อบังคับของบริษัทในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่สถานที่จัดประชุม และหนังสือมอบฉันทะตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด และเพื่อเป็นการรักษาสิทธิในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเดินทางมาใช้สิทธิของตนในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติ ทั้งนี้ ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นยังระบุได้ด้วยว่า หากผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการให้บริษัทชี้แจงในประเด็นของระเบียบวาระที่ได้นำเสนอสามารถจัดส่งคำถามล่วงหน้าได้ที่สำนักงานเลขานุการบริษัท E-mail address : [cs@thanasiri.com](mailto:cs@thanasiri.com) หรือโทรสารหมายเลข 02-886-4878

### 2.2 การอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในวันประชุม

บริษัทได้จัดเตรียมสถานที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่สะดวกต่อการเดินทางและมีขนาดห้องประชุมที่เหมาะสม สามารถรองรับผู้เข้าร่วมประชุมได้อย่างเพียงพอ และเปิดรับลงทะเบียนก่อนเริ่มประชุมล่วงหน้า 2 ชั่วโมง (เปิดรับลงทะเบียน เวลา 12.00 น. เป็นต้นไป) นอกจากนี้ ยังได้ดำเนินการเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มาประชุม เช่น มีเจ้าหน้าที่ต้อนรับคอยให้คำแนะนำวิธีการลงทะเบียน รวมถึงคอยให้คำแนะนำต่างๆ เมื่อเกิดปัญหาในการลงทะเบียน, จัดให้มีเจ้าหน้าที่และโต๊ะลงทะเบียนในจำนวนที่เหมาะสม และมีการลงทะเบียนด้วยระบบบาร์โค้ด (Barcode) เพื่อให้การลงทะเบียนของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะแต่ละรายที่เข้าร่วมประชุมเป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็ว พร้อมทั้งจัดพิมพ์บัตร

ลงคะแนนในแต่ละวาระให้แก่ผู้ถือหุ้น เพื่อใช้ลงคะแนนในท้องประชุม กรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถออกเสียงลงคะแนนโดยการมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทหรือบุคคลอื่นที่ผู้ถือหุ้นเห็นสมควรเข้าร่วมประชุมแทนได้

นอกจากนั้น บริษัทยังจัดให้มีบริการปิดอาคารแสดงมติในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยไม่คิดค่าบริการ ณ จุดลงทะเบียน เพื่อต้องการลดภาระการจัดหาอาคารแสดงมติของผู้ถือหุ้น และยังอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในทุกๆ ด้าน โดยมีขั้นตอนที่ไม่ยุ่งยาก หรือจำกัดโอกาสการศึกษาสารสนเทศของบริษัท รวมทั้งไม่ดำเนินการใดๆ อันมีลักษณะเป็นการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคในการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้น

### 2.3 การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมและมีประธานกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งกรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วมประชุม (ตามรายชื่อที่เปิดเผยไว้ในรายงานการประชุม) ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท, คณะกรรมการชุดย่อย, คณะผู้บริหาร และผู้สอบบัญชี ได้ให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นอย่างมาก โดยเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เพื่อให้ข้อมูลหรือตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ โดยก่อนเริ่มเข้าสู่การประชุมตามระเบียบวาระ ประธานได้มอบหมายให้เลขานุการในที่ประชุมแจ้งต่อที่ประชุมทราบถึงจำนวน / สัดส่วน ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ทั้งที่มาด้วยตนเองและรับมอบฉันทะ จากนั้น ชี้แจงวิธีการปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม โดยผู้ถือหุ้นของบริษัทได้รับสิทธิในการลงคะแนนหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงและได้มีการแจ้งผลการออกเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเมื่อจบการพิจารณาในแต่ละวาระ และดำเนินการประชุมโดยเรียงลำดับวาระการประชุมตามที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ประธานที่ประชุมได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมและโปร่งใส รวมถึงเปิดโอกาสให้ ผู้ถือหุ้นได้แสดงความเห็นและตั้งคำถามในทุกวาระ และได้มีการบันทึกตามประเด็นคำถามและคำตอบไว้อย่างชัดเจนครบถ้วน ซึ่งจะช่วยให้ ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมในครั้งนั้น สามารถทราบถึงประเด็นปัญหาที่มีการอภิปรายในที่ประชุมได้ นอกจากนี้ บริษัทถือหลักปฏิบัติว่า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้ศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ บริษัทจะไม่เพิ่มระเบียบวาระการประชุมในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยในหนังสือเชิญประชุมจะมีรายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เสนอเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการแนบไปให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงสัดส่วนการถือหลักทรัพย์ของบริษัทและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในปีนั้นๆ

ในการลงคะแนนและนับคะแนนเสียง บริษัทได้นำระบบบาร์โค้ด (Barcode) มาใช้ เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งช่วยลดระยะเวลาในขั้นตอนดังกล่าวให้รวดเร็วยิ่งขึ้น โดยบริษัทจะแสดงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในทุกวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที สำหรับการตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม บริษัทได้เชิญ ที่ปรึกษากฎหมายอิสระ ซึ่งมีความเป็นอิสระ ไม่มีประโยชน์ส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัท เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทำหน้าที่ตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในที่ประชุม เพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใสในการตรวจนับคะแนนเสียงในที่ประชุม และดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท

### 2.4 การดำเนินการหลังการประชุมผู้ถือหุ้น

หลังการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ขึ้น ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดสำคัญต่างๆ ได้แก่ การแจ้งวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุมตามวาระ, การใช้บัตรลงคะแนนในแต่ละวาระ, ประเด็นข้อสอบถาม ข้อคิดเห็น คำแนะนำที่สำคัญ รวมถึงคำตอบเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าประชุมรับทราบทุกครั้ง และในแต่ละวาระของการประชุมที่ต้องมีการลงมติของที่ประชุม บริษัทได้จัดให้มีการลงคะแนนเสียง และการบันทึกมติและจำนวนคะแนนเสียงที่ได้รับไว้อย่างชัดเจนว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งออกเสียง และบัตรเสียเป็นจำนวนเท่าใด

บริษัทได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายหลังจากปิดการประชุมหรืออย่างช้าภายในช่วงเช้าไม่เกิน 9.00 น. ของวันทำการถัดไปจากวันประชุมผู้ถือหุ้น (เปิดเผย วันที่ 5 เมษายน 2562) โดยแจ้งเป็นจดหมายข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไทย และจัดส่งรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท ภายใน 14 วันนับจากวันประชุม (เผยแพร่ วันที่ 19 เมษายน 2562) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบและสามารถตรวจสอบได้

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ให้มีการบันทึกภาพและเสียงของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ในลักษณะวีดิทัศน์ตลอดการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมได้รับทราบ โดยเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น

## หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายในการถือปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหารและผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นรายย่อย รวมทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นคนไทยหรือชาวต่างชาติจะได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน โดยบริษัทจะสื่อสารกับผู้ถือหุ้นและเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทผ่านช่องทางการรายงานสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท รวมถึงวิธีการอื่นใดที่เหมาะสม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสารอย่างเท่าเทียมกัน

### 1. ประเภทของหุ้นและการใช้สิทธิออกเสียง

บริษัทมีหุ้นเพียงประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญ โดยบริษัทกำหนดให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงที่เท่าเทียมกัน กล่าวคือ หนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง ผู้ถือหุ้นมีสิทธิมอบฉันทะให้กับบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเห็นสมควรเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติแทนได้ โดยบริษัทจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ตามที่กระทรวงพาณิชย์ได้กำหนดไว้ และคำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ การลงคะแนน และการแสดงเอกสารเข้าประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นนำเอกสารหลักฐานที่จำเป็นมาอย่างครบถ้วนในวันประชุม อีกทั้ง ได้เสนอชื่อกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

### 2. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งหรือหลายคน ซึ่งถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทและถือหุ้นอย่างต่อเนื่องนับจากวันที่ถือหุ้นจนถึงวันที่เสนอเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน เสนอวาระการประชุมที่ต้องการนำเข้าประชุมและเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น อย่างน้อย 60 วันก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยบริษัทได้เปิดเผยขั้นตอน วิธีการ พร้อมแนวทางการพิจารณาผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 บริษัทได้แจ้งข่าวผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการได้ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน – 31 ธันวาคม 2561 ผลปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้น เสนอวาระการประชุมและรายชื่อบุคคลเพื่อที่จะเป็นกรรมการแต่อย่างใด

### 3. นโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยคณะผู้บริหารของบริษัทจะนำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือ รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาความเหมาะสม ความสมเหตุสมผลของรายการดังกล่าวกับหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดไว้อย่างรอบคอบ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณารายการดังกล่าวอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นหลัก

ทั้งนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยได้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ให้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน ดังนั้น ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหาร บริษัทจึงกำหนดให้บุคคลที่มีส่วนได้เสียในการเข้าทำรายการใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทให้ความเห็นและออกเสียงลงมติในรายการดังกล่าว

### หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

ในการดำเนินการธุรกิจของบริษัท ย่อมเกี่ยวข้องกับกลุ่มบุคคลหลายฝ่ายตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่ค้า คู่แข่ง ไปจนถึงชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม แต่ละฝ่ายย่อมมีความต้องการและมีผลประโยชน์ที่แตกต่างกัน ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่มีกับบริษัท ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการเสริมสร้างผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นคงอย่างยั่งยืนให้กับกิจการ และเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องให้ผู้มีส่วนได้เสียรับทราบข้อมูลอย่างเพียงพอ

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยมีได้ฝ่าฝืนกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ แต่อย่างใด ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายด้านแรงงาน กฎหมายด้านการจ้างงานผู้บริโภค กฎหมายด้านการแข่งขันทางการค้า กฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม เป็นต้น

#### 1. นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัท ตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญต่อการเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนสากล จึงได้กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมในการเคารพสิทธิมนุษยชน และสิทธิในที่ทำงานและระบบทั่วทั้งองค์กร โดยมีแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

- (1) บริษัทสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยบริษัทไม่มีนโยบาย ไม่กระทำ และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชนสากลและการทุจริต
- (2) บริษัทสนับสนุนให้พนักงานใช้สิทธิของตนในฐานะพลเมือง โดยขอขบธรรมตามรัฐธรรมนูญและตามกฎหมาย
- (3) บริษัทจะรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน เช่น ประวัติของพนักงาน กรณีการเปิดเผยหรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนตัวของพนักงานสู่สาธารณะจะทำได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากพนักงานผู้นั้น ทั้งนี้ การล่วงละเมิดถือเป็นความผิดทางวินัย เว้นแต่ได้กระทำไปตามระเบียบบริษัท หรือตามคำสั่งของเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจหรือตามกฎหมาย
- (4) พนักงานทุกคนจะไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดหรือคุกคาม ไม่ว่าจะเป็นทางวาจา หรือ การกระทำต่อผู้อื่นบนพื้นฐานของวัฒนธรรม เชื้อชาติ เพศ ศาสนา การศึกษา อายุ สถานภาพสมรส รสนิยมทางเพศ อัตลักษณ์และการแสดงออกทางเพศ ความพิการทางร่างกายและจิตใจ รวมถึงความคิดเห็น แนวคิด และรูปแบบการทำงาน ซึ่งบริษัทจะเน้นย้ำไม่ให้พนักงานแต่ละคนมองข้ามความคิดเห็นของผู้อื่นที่แตกต่างหรือเป็นแนวคิดแปลกใหม่ เพราะแนวความคิดสร้างสรรค์ของพนักงานทุกคน มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อความสำเร็จของบริษัท

#### 2. นโยบายด้านการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์

บริษัท ตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์ของบุคคลภายนอก จึงได้กำหนดนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์ โดยการนำผลงานหรือข้อมูลอันเป็นสิทธิของบุคคลภายนอกที่ได้รับมาหรือที่เจ้านำมาใช้ภายในบริษัท จะต้องตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่า จะไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น โดยมีแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

- (1) พนักงานต้องปฏิบัติตามให้สอดคล้องกับกฎหมาย ข้อบังคับ และข้อผูกพันตามสัญญาทั้งหมดเกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาที่ถูกต้อง รวมถึงสิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และข้อมูลกรรมสิทธิ์อื่นๆ โดยจะไม่ละเมิดนำสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาที่ถูกต้องและมีผลบังคับใช้ของบุคคลอื่นไปใช้ในทางที่ผิด
- (2) พนักงานที่นำผลงานหรือข้อมูลอันเป็นสิทธิของบุคคลภายนอกที่ได้รับมาหรือที่เจ้านำมาใช้ภายใน บริษัทจะต้องตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่า จะไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่น
- (3) พนักงานที่ใช้งานเครื่องคอมพิวเตอร์ของบริษัทจะต้องใช้ซอฟต์แวร์ตามใบอนุญาตของเจ้าของลิขสิทธิ์ และเฉพาะที่ได้รับอนุญาตให้ใช้งานจากบริษัทเท่านั้น เพื่อป้องกันปัญหาการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
- (4) เมื่อพ้นสภาพจากการเป็นพนักงานจะต้องส่งมอบทรัพย์สินทางปัญญาต่างๆ รวมถึงผลงานต่างๆ คืนให้บริษัทไม่ว่าจะเป็นข้อมูลที่เก็บไว้ในรูปแบบใดๆ ก็ตาม

#### 3. นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing)

บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญในการเสริมสร้างความสัมพันธ์และความเข้าใจอันดีระหว่างผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า เจ้าหนี้ / คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ตลอดจนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินงานของบริษัท สามารถ

เสนอแนะ แสดงความคิดเห็น แจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนถึงการกระทำใดๆ ที่ต้องสงสัยว่าเป็นการกระทำผิด เช่น การปฏิบัติผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณหรือจริยธรรม ข้อหลด ข้อโกง หรือทุจริต เป็นต้น เพื่อให้บริษัทสามารถทำการสืบสวนและดำเนินการอย่างเหมาะสมต่อไป

### **การแจ้งเบาะแสและการร้องเรียน**

เพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร สามารถมีส่วนร่วมในกระบวนการกำกับดูแลกิจการ ดังนั้น ในกรณีที่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีข้อสงสัยหรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ สามารถแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนพร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่างๆ ถึงบริษัทหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในช่องทางการติดต่อ ดังนี้

### **ติดต่อคณะกรรมการตรวจสอบ**

E-mail address: [auditcommittee@thanasiri.com](mailto:auditcommittee@thanasiri.com)

ไปรษณีย์ : คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 650,652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700

### **กระบวนการพิจารณาเบาะแสและข้อร้องเรียน**

- (1) รายละเอียดของเบาะแสหรือข้อร้องเรียนต้องเป็นความจริง มีความชัดเจนหรือพอที่จะนำสืบหาข้อเท็จจริงเพื่อดำเนินการต่อไปได้
- (2) ระยะเวลาในการดำเนินการเรื่องนั้นขึ้นอยู่กับความสลับซับซ้อนของเรื่อง ความเพียงพอของเอกสารหลักฐานที่ได้รับจากผู้ร้องเรียน รวมถึงเอกสารหลักฐานและคำชี้แจงของผู้ถูกร้องเรียน
- (3) ผู้รับข้อร้องเรียนและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการตรวจสอบหาข้อเท็จจริง ต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- (4) ผู้รับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาเรื่องเบาะแส/การร้องเรียนที่ได้รับ พร้อมทั้งดำเนินการสอบสวนเพื่อหาข้อเท็จจริง
- (5) กำหนดมาตรการดำเนินการระงับการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และบรรเทาความเสียหายให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบโดยคำนึงถึงความเดือดร้อนโดยรวมทั้งหมด

ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นเรื่องสำคัญ ผู้รับเรื่องร้องเรียนจะเป็นผู้รายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท เช่น เรื่องที่กระทบต่อชื่อเสียง, ภาพลักษณ์, ฐานะทางการเงินของบริษัท, นโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท, เรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูง เป็นต้น

### **มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส**

- (1) ผู้ที่แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนสามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยหรือเกิดความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเองจะทำให้สามารถรายงานความคืบหน้า สอบถามข้อมูลที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติม ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
- (2) ข้อมูลที่ได้รับจะถือเป็นความลับและไม่มีการเปิดเผยชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนต่อสาธารณชน หากไม่ได้รับความยินยอม ผู้ที่แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนจะได้รับการคุ้มครองสิทธิไม่ว่าจะเป็นพนักงานบริษัทหรือบุคคลภายนอก
- (3) กรณีที่ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่า ตนอาจได้รับความไม่ปลอดภัยหรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่า เป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
- (4) ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อน เสียหาย จะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม

## การคุ้มครองสิทธิพนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลอื่นที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท

บริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อพนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลอื่นใดที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน หรือสถานที่ทำงาน สิ่งพนักงาน ชมชู้ ครอบงำการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อบุคคลดังกล่าวด้วยเหตุที่บุคคลนั้น

(1) ให้ข้อมูล ให้ความร่วมมือ หรือให้ความช่วยเหลือไม่ว่าด้วยประการใดๆ แก่กรรมการ ผู้บริหาร หน่วยงานของรัฐ หรือ หน่วยงานกำกับดูแล ในกรณีที่บุคคลเหล่านั้นมีเหตุอันควรเชื่อโดยสุจริตว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

(2) ให้ถ้อยคำ ยื่นเอกสารหลักฐาน หรือให้ความช่วยเหลือไม่ว่าด้วยประการใดๆ แก่กรรมการ ผู้บริหาร หน่วยงานของรัฐ หรือ หน่วยงานกำกับดูแล เพื่อประโยชน์ในการพิจารณาหรือตรวจสอบกรณีที่มีเหตุสงสัยว่า มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

## 4. นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

### 1) พนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่า พนักงานเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าอย่างยิ่งและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียม นอกเหนือจากการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับพนักงานอย่างเคร่งครัดแล้ว

ทั้งนี้ บริษัทมีการปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของคุณธรรม โดยบริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรมเกี่ยวกับความปลอดภัย สุขอนามัยในสถานที่ทำงาน มีการดูแลเรื่องค่าตอบแทน สวัสดิการพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยได้กำหนดนโยบายและแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

ด้านผลตอบแทนและสวัสดิการพนักงาน บริษัทกำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรม และเหมาะสมสอดคล้องกับอัตราตลาด ตามความรู้ ความสามารถ ความรับผิดชอบต่อนหน้าที่การงานและพฤติกรรม สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่ประกอบธุรกิจประเภทเดียวกัน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ทุกต้นปีบริษัทจะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนกับพนักงาน โดยมีตัวชี้วัดการทำงาน (KPIs) และวัฒนธรรมองค์กร เป็นเครื่องมือในการวัดผลงานของพนักงานทุกคน

อีกทั้งยังมุ่งเน้นในเรื่องคุณภาพชีวิตในการทำงานของพนักงาน โดยกำหนดให้มีสวัสดิการแก่พนักงานบริษัท เช่น ค่ารักษาพยาบาลพนักงานและครอบครัว การประกันชีวิตและอุบัติเหตุสำหรับพนักงานกลุ่มเสี่ยง กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การให้ทุนการศึกษาแก่พนักงานและบุตรพนักงาน สวัสดิการกู้ยืมเงินกรณีฉุกเฉิน เป็นต้น

ด้านการพัฒนาบุคลากร บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องของการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงานในการที่จะดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และเพื่อรองรับการเติบโตในอนาคต บริษัทมีการจัดทำแผนการฝึกอบรมและแผนการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ให้กับพนักงาน เพื่อเพิ่มความรู้ ความสามารถ และทักษะในการทำงานด้านต่างๆ โดยการจัดฝึกอบรมภายใน และส่งบุคลากรไปอบรมภายนอก โดยในปี 2562 บริษัทจัดให้มีการฝึกอบรมภายในจำนวน 15 หลักสูตร และการฝึกอบรมภายนอก 22 หลักสูตร ครอบคลุมพนักงานทุกส่วนงาน

ด้านการจัดกิจกรรมสัมพันธ์ เพื่อส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทกับพนักงาน ผู้บริหารกับพนักงาน และระหว่างพนักงานกับพนักงานด้วยกัน เพื่อสร้างวัฒนธรรมที่ดีของบริษัท ให้พนักงานเกิดความสุขในการทำงาน ปลุกจิตสำนึกในการเป็นจิตอาสาให้กับพนักงาน บริษัทสนับสนุนให้จัดกิจกรรมสัมพันธ์ระหว่างปี ในหลากหลายรูปแบบ อาทิ

1. กิจกรรม THANASIRI SMART Talk : กิจกรรมเพื่อการสื่อสารให้พนักงานทุกท่านรับทราบถึงเป้าหมายในการทำงานของแต่ละไตรมาส โดยเป็นการสื่อสารกับพนักงานทุกๆ หน่วยงานในพื้นที่การปฏิบัติงานจริง เพื่อให้เกิดความเข้าใจในเป้าหมายขององค์กรอย่างชัดเจน

2. กิจกรรมงานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่ หรือ งานกีฬาสี : เป็นกิจกรรมที่ส่งเสริมความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานผ่านงานเลี้ยงสังสรรค์ หรือ กิจกรรมกีฬา

3. กิจกรรมทำบุญประจำปี : เป็นกิจกรรมทำบุญเลี้ยงพระ เพื่อให้เป็นสิริมงคลแก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคน โดยจะจัดขึ้นในช่วงสิ้นเดือนมกราคมของทุกปี

4. กิจกรรม THANA Get together : เป็นกิจกรรมการเรียนรู้โครงการใหม่ๆ ของบริษัทที่กำลังจะมีการเปิดขาย เพื่อให้พนักงานทุกท่านสามารถสื่อสารกับลูกค้า และผู้สนใจได้อย่างถูกต้อง

5. กิจกรรมชมรมต่างๆ : บริษัทสนับสนุนให้พนักงานทุกท่าน สามารถจัดตั้งและเข้าร่วมชมรมต่างๆ ได้อย่างอิสระ เพื่อจัดกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์ระหว่างพนักงาน โดยบริษัทจะมีเงินสนับสนุนให้แต่ละชมรมเป็นประจำทุกปี ปัจจุบันบริษัทมีชมรมต่างๆ มากมาย อาทิเช่น ชมรมถ่ายภาพ ชมรมแบดมินตัน ชมรมวิ่ง ชมรมจักรยาน ชมรมฟุตบอล เป็นต้น

ด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยของพนักงาน บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ที่จะส่งผลต่อพนักงานทุกคน จึงได้จัดกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

1. ตรวจประเมินการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแผนงาน และตามมาตรการเกี่ยวกับความปลอดภัยในการทำงาน ได้แก่ ตรวจสอบสภาพเครื่องใช้สำนักงาน อุปกรณ์ต่างๆ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอย่างปลอดภัย

2. ดำเนินการจัดฝึกอบรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานให้กับพนักงานใหม่ เพื่อให้ทราบกฎระเบียบด้านความปลอดภัยของบริษัทก่อนเริ่มปฏิบัติงาน

3. รวบรวมสถิติ วิเคราะห์ข้อมูล จัดทำรายงาน และข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการประสบอุบัติเหตุ การเจ็บป่วย ที่เกิดจากการทำงาน โดยในปี 2562 ไม่มีสถิติการเกิดเหตุใดๆ

4. จัดกิจกรรม Big Cleaning Day เป็นประจำปี โดยผู้บริหารและพนักงานร่วมกันทำความสะอาดพื้นที่ที่ตนเองปฏิบัติงาน โดยใช้หลัก 5 ส โดยจะมีการตรวจติดตามเป็นประจำ และมีรางวัลสำหรับหน่วยงานที่ได้รับผลคะแนนสูงสุดจากการปฏิบัติตามหลัก 5 ส

ทั้งนี้ นโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวกับพนักงาน เมื่อมีการประกาศนโยบายใหม่ บริษัทจะเผยแพร่ให้นั้นๆ ให้พนักงานทุกท่านได้รับทราบผ่านทาง E-mail ของบริษัท, ติดประกาศไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ของทุกสำนักงานย่อย รวมทั้ง ประกาศไว้ใน Sharepoint (ระบบ Intranet ของบริษัท) เพื่อให้พนักงานทุกท่านได้รับทราบโดยทั่วกัน

## 2) ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจ บนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม และพยายามที่จะพัฒนากิจการให้เจริญเติบโต ก้าวหน้า มีผลประกอบการที่ดี เพื่อสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมให้กับการลงทุนของผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยยึดหลักการการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วนทันเวลา มีมาตรฐานโดยอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักจริยธรรม และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

(1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม

(2) บริษัทได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารและเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท ที่ทันต่อเหตุการณ์ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.thanasiri.com](http://www.thanasiri.com) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียอื่น สามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างสะดวก ทัวถึง และเท่าเทียมกัน

(3) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุมหรือผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น รวมทั้ง สามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทผ่านทางเว็บไซต์ ([www.thanasiri.com](http://www.thanasiri.com)) ของบริษัท

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลและเสนอแนะความคิดเห็น และหากมีผู้ถือหุ้นที่สนใจเข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัท สามารถแสดงความจำนงเข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัทได้โดยตรงที่ หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ โทร. 02-886-4888 ต่อ 106 หรือทาง E-mail Address: [ir@thanasiri.com](mailto:ir@thanasiri.com)

### 3) ลูกค้า

บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยคำนึงถึงความต้องการและความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า บริษัทจะผลิตสินค้าที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน โดยเน้นให้ความสำคัญถึงคุณภาพสินค้า การบริการ และราคาที่เหมาะสม โดยกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติ ดังนี้

- (1) กำหนดนโยบายการตั้งราคาที่ยุติธรรม และเหมาะสม
- (2) การพิจารณาเงื่อนไขทางการค้า การเจรจาทางธุรกิจ ไม่มีรายการใดเป็นพิเศษ โดยยึดหลักเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอกทุกรายการ
- (3) จัดหาและปรับปรุงระบบการให้บริการที่เหมาะสมและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า
- (4) จัดทำสัญญาที่เป็นธรรมกับลูกค้า (ไม่ทำให้ลูกค้าเสียประโยชน์หรือมีข้อเสียเปรียบในทางการค้า)
- (5) เปิดเผยข้อมูลข่าวสารที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์อย่างตรงไปตรงมา ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- (6) รักษาสารสนเทศที่เป็นความลับของลูกค้า เสมือนหนึ่งสารสนเทศของบริษัท และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและพวกพ้อง
- (7) ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับลูกค้า

ทั้งนี้ บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติตามสัญญากับลูกค้าโดยเคร่งครัด ความเป็นธรรมที่บริษัทได้ให้แก่ลูกค้า เริ่มตั้งแต่การออกแบบบ้านที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน ทำสัญญาที่ได้มาตรฐาน การระบุนายละเอียดวัสดุก่อสร้างที่ชัดเจน การตรวจรับมอบบ้านก่อนโอนกรรมสิทธิ์ และการรับประกันบ้าน ซึ่งมีการปฏิบัติในด้านต่างๆ ดังนี้

- **การออกแบบบ้านของบริษัท** บริษัทคำนึงถึงการจัดพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้ประโยชน์ เน้นความโปร่งโล่งสบาย
- **การทำสัญญาตามมาตรฐานที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน และสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) กำหนดไว้** โดยลูกค้าที่มาซื้อบ้านของบริษัท จะได้รับความเป็นธรรมตั้งแต่ขั้นตอนการทำสัญญา เพราะบริษัทจะใช้สัญญาจะซื้อจะขายตามมาตรฐานที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน และสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ได้กำหนดไว้ ซึ่งเป็นการป้องกันและแก้ไขปัญหาในอดีตที่ผู้ซื้อบ้านมักถูกผู้ขายทำสัญญาเอาเปรียบ อันเป็นสาเหตุทำให้ผู้ซื้อไม่ได้บ้านตามที่ต้องการ และไม่สามารถฟ้องร้องบังคับเอาผิดผู้ขายให้ปฏิบัติตามสัญญาได้โดยง่าย
- **การระบุนายละเอียดวัสดุก่อสร้างในสัญญาจะซื้อจะขาย** โดยบริษัทได้แนบรายการวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างบ้านให้กับลูกค้าทุกราย โดยมีรายละเอียดเพื่อให้ลูกค้าทราบว่าบ้านที่ลูกค้าซื้อไปนั้นใช้วัสดุในการก่อสร้างชนิดใด
- **การตรวจรับมอบบ้านก่อนโอนกรรมสิทธิ์** บริษัทจะทำการนัดหมายลูกค้า เพื่อตรวจรับมอบบ้านก่อนที่จะโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า หากลูกค้าพบว่า งานก่อสร้างมีข้อบกพร่อง ไม่เป็นไปตามมาตรฐานของงานก่อสร้างบ้าน บริษัทจะทำการปรับปรุง แก้ไข ให้เป็นไปตามมาตรฐาน ก่อนที่จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ต่อไป
- **การรับประกันบ้าน** บริษัทรับประกันในความชำรุดบกพร่องของบ้าน ต่อไปอีก 5 ปี ในส่วนของโครงสร้างของอาคาร และรับประกันในส่วนควบหรืออุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของอาคารภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทมุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ในกรณีที่เกิดข้อบกพร่อง หรือเกิดเหตุชำรุดของบ้านที่ได้ส่งมอบไปแล้วและได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว และยังคงอยู่ในช่วงการรับประกัน เมื่อลูกค้าได้แจ้งมา ทางบริษัทจะทำการแก้ไขซ่อมแซมจนเรียบร้อย
- **การสำรวจความคิดเห็นของลูกค้า** บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของความพึงพอใจของลูกค้าต้องมาเป็นอันดับแรก บริษัทจึงกำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทำการสำรวจข้อมูลความพึงพอใจของลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการ รวมทั้งลูกบ้านที่เช่าอยู่อาศัยกับโครงการแล้ว เพื่อให้บริษัทได้ทราบข้อมูลและนำมาพัฒนาปรับปรุงการให้บริการ รวมทั้งปรับปรุงกระบวนการทำงานได้อย่างทันทั่วถึง
- **การรับข้อร้องเรียนของลูกค้า** บริษัทยังเปิดโอกาสให้ลูกค้าทุกท่านสามารถร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การแจ้งผ่านทางโทรศัพท์, ไปรษณีย์, เว็บไซต์ของบริษัท ([www.thanasiri.com](http://www.thanasiri.com)) , อีเมล [Info@thanasiri.com](mailto:Info@thanasiri.com) โดยจัดให้มีระบบการแก้ไขปัญหาให้แก่ลูกค้าอย่างรวดเร็ว เหมาะสม รวมถึงการนำข้อร้องเรียน ข้อคิดเห็นต่างๆ มาวิเคราะห์หาสาเหตุ เพื่อปรับปรุง แก้ไขในกระบวนการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่า ข้อร้องเรียนหรือข้อคิดเห็นของลูกค้าได้รับการเอาใจใส่ แก้ไขข้อบกพร่อง ทำให้การปรับปรุงคุณภาพเป็นไปอย่างต่อเนื่อง



▪ **การบริการหลังการขาย** ให้ความสำคัญและรักษาสุขภาพชุมชน รวมถึงการรักษาความปลอดภัยให้กับลูกค้าภายหลังพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ รวมถึงการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการให้มีลักษณะโดดเด่น เพื่อเพิ่มความร่มรื่นให้แก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าภายหลังจากโอนกรรมสิทธิ์แล้ว บริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย โดยมีบทบาทหน้าที่ในเรื่องการรับเรื่องร้องเรียน การแจ้งซ่อมต่าง ๆ สำหรับบ้านที่ยังอยู่ในประกัน รวมทั้งติดต่อประสานงานกับผู้รับเหมาเพื่อดำเนินการซ่อมแซมบ้านที่ยังอยู่ประกัน การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน รวมถึง การจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทกับลูกค้า

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำแบบสอบถามความพึงพอใจในงานบริการหลังการขาย เพื่อประเมินผลและปรับปรุงการปฏิบัติงานด้านบริการหลังการขายให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยมีหัวข้อหลัก 5 หัวข้อ คือ คุณภาพงานซ่อม เวลาการนัดหมาย การบริการของเจ้าหน้าที่ การบริการของผู้รับเหมา และ ความสะอาด

▪ **การมอบคู่มือบ้านแก่ลูกค้า** เพื่อใช้ในการดูแลส่วนต่างๆ ของบ้านหลังโอนกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้ ส่วนงานบริการหลังการขายยังได้เข้าไปแนะนำบ้าน การใช้งานและการดูแลรักษาบ้านในแต่ละส่วนด้วย

#### 4) เจ้าหน้าที่และลูกค้า

บริษัทจะดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเกื้อหนุนที่เป็นธรรมต่อเจ้าหน้าที่และลูกค้า เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจกับเจ้าหน้าที่ และ ลูกค้า โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท หลักเสียงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาอย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุผลประโยชน์ร่วมกัน โดยกำหนดนโยบายและแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

##### เจ้าหน้าที่ทางการค้า หรือ เจ้าหน้าที่สถาบันการเงิน

- (1) ให้ข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง และเพียงพอแก่เจ้าหน้าที่ เพื่อการวิเคราะห์การให้สินเชื่อโดยถูกต้อง
- (2) ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหน้าที่ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด โดยไม่ให้มีการผัดผ่อนชำระหนี้ เพื่อรักษาความน่าเชื่อถือของบริษัท
- (3) รักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ไม่ให้เกินอัตราที่เจ้าหน้าที่สถาบันการเงินกำหนด
- (4) เมื่อมีเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะทางการเงิน โดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบ เพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย
- (5) ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหน้าที่หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

##### ลูกค้า

- (1) เปิดโอกาสให้มีการแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นธรรม โดยกำหนดวิธีการจัดซื้อว่าจ้างทำของและบริการที่เหมาะสม เน้นความโปร่งใส และมีประสิทธิภาพ ได้แก่ วิธีตกลงราคา วิธีสอบราคา วิธีประมูลงาน วิธีพิเศษ และวิธีจัดซื้อ
- (2) ไม่เจาะจงผลิตภัณฑ์หรือพยายามเลือกสรรคุณลักษณะที่โน้มเอียงไปทางผลิตภัณฑ์ใดผลิตภัณฑ์หนึ่งอย่างจงใจ นอกจากจะมีเหตุผลสนับสนุนความจำเป็นอย่างเพียงพอ
- (3) กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผลิตภัณฑ์หรือคุณลักษณะเฉพาะของตัวผลิตภัณฑ์จะต้องบอกกล่าวให้ผู้ค้าทราบ และหากจำเป็นต้องให้เสนอราคาใหม่ ผู้เสนอราคารายเดิมจะต้องได้รับโอกาสในการเสนอราคาอย่างเท่าเทียมกัน
- (4) ต้องเลือกสรรผู้เสนอราคาที่ดีและสนใจต่อการเสนอราคาอย่างแท้จริง ไม่เชิญผู้เสนอราคาเพียงเพื่อให้ครบจำนวนตามระเบียบ และผู้เสนอราคาทุกรายต้องได้รับรายละเอียด ข้อมูล และเงื่อนไขอย่างเดียวกันเป็นลายลักษณ์อักษร กรณีมีการบอกกล่าวด้วยวาจาจะต้องมีการยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรอีกครั้งหนึ่ง
- (5) ผู้บริหารหรือพนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการจัดซื้อ ว่าจ้างทำของและบริการ ต้องเปิดเผยข้อมูล และ/หรือ ลักษณะความสัมพันธ์ส่วนบุคคลของตนเอง คู่สมรส ญาติสนิท หรือมีความสัมพันธ์ส่วนบุคคลกับผู้เสนอราคารายใดรายหนึ่งที่ส่งผลให้เกิดความไม่โปร่งใสในการปฏิบัติหน้าที่โดยตรง และให้แสดงความรับผิดชอบโดยการไม่อยู่ร่วมในกระบวนการพิจารณาตัดสินใจ
- (6) บริษัทได้กำหนดนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีสาระสำคัญ เพื่อให้พนักงานทุกท่านปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นกลาง ไม่เรียกร้อง ไม่รับของขวัญ ของกำนัล การรับเลี้ยง ยกเว้นในโอกาสอันควรตามธรรมเนียมปฏิบัติ และละเว้นการให้ความชอบพอ

เป็นพิเศษจนเป็นเหตุให้ผู้อื่นคิดว่าน่าจะเกิดความไม่ยุติธรรม โดยเฉพาะการทำให้ผู้ค้ารายอื่นเกิดความเข้าใจผิดและไม่ต้องการร่วมเสนอราคา และอาจนำไปบอกกล่าวจนทำให้บริษัทเสียภาพพจน์

(7) จัดทำสัญญาที่เป็นธรรมและปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีคู่ค้าและเจ้าหนี้ กรณีที่คาดว่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามได้ต้องรีบเจรจากับคู่ค้า/เจ้าหนี้ โดยเร็ว เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย

(8) ละเว้นการกระทำใดๆ ที่ช่วยให้คู่ค้าไม่ต้องเสียภาษีที่พึงจะเสียให้กับรัฐ

(9) เปิดเผยข้อมูลข่าวสารที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์อย่างตรงไปตรงมา ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

ทั้งนี้ บริษัทมีการแจ้งนโยบายดังกล่าวให้แก่เจ้าหนี้และคู่ค้าได้รับทราบ ผ่านทางหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัท พร้อมทั้งเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ([www.thanasiri.com](http://www.thanasiri.com))

#### 5) คู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานการดำเนินธุรกิจตามกรอบกติกาที่เป็นธรรมอย่างมืออาชีพ ไม่มีการกระทำใดที่ส่อไปในทางทุจริตอันเป็นผลร้ายต่อกัน ไม่แสวงหาความลับทางการค้าของคู่แข่งหรือข้อมูลจำเพาะของคู่แข่งขึ้นโดยวิธีการอันมิชอบด้วยกฎหมาย หรือการละเมิดข้อตกลงที่จะไม่เปิดเผยข้อมูลของคู่แข่งไม่ว่าจะได้จากลูกค้าหรือบุคคลอื่น โดยกำหนดนโยบายและแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

(1) ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ภายใต้พื้นฐานของกติกากฎการแข่งขันที่ยุติธรรม และเป็นธรรมภายใต้กรอบแห่งกฎหมาย

(2) ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม โดยปฏิบัติตามแนวทางการปฏิบัติที่กำหนดไว้ในคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจอย่างเคร่งครัด

(3) ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหา ให้ร้ายป้ายสี และโจมตีคู่แข่ง โดยปราศจากข้อมูลความเป็นจริงและหลักฐาน

#### 6) ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึงปัญหาสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน ไม่ว่าจะเป็นปัญหาภาวะโลกร้อน ปัญหาการปนเปื้อนมลพิษทางอากาศ และปัญหาอื่นๆ ปัญหาเหล่านี้มิใช่ความรับผิดชอบของหน่วยงานใดหน่วยงานหนึ่ง แต่เป็นความรับผิดชอบของทุกคนในชุมชน สังคม บริษัทซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของสังคม จึงได้มีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย ความมั่นคง สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างถูกต้องเหมาะสม และคำนึงถึงผลกระทบที่มีต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

##### ชุมชนและสังคม

(1) ก่อนจะเริ่มพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัท บริษัทจะทำการสำรวจและทำความเข้าใจระเบียบและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้การดำเนินการดังกล่าวของบริษัทกระทบต่อวิถีสังคมหรือชุมชนนั้นๆ

(2) สำรวจตรวจสอบสภาพชุมชนและสังคมโดยรอบที่ตั้งของโครงการ เพื่อให้ทราบถึงผลกระทบในทางบวกและทางลบจากการดำเนินการโครงการมากนักน้อยเพียงใด เพื่อนำมาพิจารณาแก้ไข/ปรับปรุงการดำเนินการ มิให้เกิดผลกระทบในทางลบ และสร้างความเสียหายต่อชุมชนและสังคมทั้งทางตรงและทางอ้อม

(3) เมื่อเริ่มพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ บริษัทจะดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อเป็นการบำบัดน้ำก่อนปล่อยลงแหล่งน้ำ

(4) การเลือกใช้วัสดุก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน

(5) ร่วมกันรักษาสุขภาพแวดล้อมในชุมชนและสังคมให้สะอาด ปลอดภัยเพื่อการอยู่อาศัยร่วมกัน ตลอดจนการสนับสนุนด้านสุขอนามัยแก่ชุมชนท้องถิ่น

(6) สนับสนุนและมีส่วนร่วมในการบำเพ็ญประโยชน์สาธารณะ เช่น การจัดกิจกรรมส่งเสริมการทำความดี เพื่อความเป็นอยู่ที่ดี มีความสุขภายใต้หลักเศรษฐกิจพอเพียง เป็นต้น

### สิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากร

- (1) บริษัทจะประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด
- (2) บริษัทส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานทุกคน มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
- (3) ส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องสิ่งแวดล้อมต่อพนักงานทุกคน เพื่อให้ตระหนักถึงการใช้ทรัพยากรและพลังงานต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพยายามลดมลภาวะและผลกระทบต่างๆ อันอาจจะเกิดต่อสิ่งแวดล้อม
- (4) ส่งเสริม วางมาตรการ และจัดกิจกรรม เพื่อให้พนักงานมุ่งมั่นและร่วมมือกันประหยัดทรัพยากร และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น นโยบายการส่งใบรับเงินเดือน (Slip Payment) ด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์แทนการใช้กระดาษแบบเดิม, นโยบายการใช้ซ้ำ (Re-Use) ส่งเสริมให้มีการนำกระดาษที่ใช้แล้วนำด้านหลังกลับมาใช้งานอีกครั้ง เป็นต้น
- (5) ส่งเสริมให้ลดการใช้กระดาษและเอกสารในการประชุม โดยจัดเตรียมเอกสารการประชุมในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ และสามารถเปิดอ่านได้จากอุปกรณ์พกพาแบบไร้สายต่างๆ ได้อย่างสะดวก ทั้งนี้ ในปัจจุบันการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ได้ดำเนินการจัดประชุมภายใต้แนวคิดนี้ เพื่อเป็นแบบอย่างให้กับพนักงาน
- (6) บริษัทจัดให้มีการใช้ระบบ Intranet ภายในองค์กร ภายใต้ชื่อ “Thanasiri Sharepoint” โดยแต่ละหน่วยงานสามารถนำข้อมูลที่ใช้ร่วมกันภายในองค์กร และต้องการเปิดเผยข้อมูลต่างๆ ให้พนักงานภายในองค์กร สามารถนำข้อมูลดังกล่าวไปใช้งานได้อย่างสะดวกรวดเร็ว โดยผ่านระบบ Sharepoint ของบริษัท ซึ่งเป็นการ Share Key Learning เพื่อนำมาปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานร่วมกันได้เป็นอย่างดี
- (7) บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการสื่อสารกับชุมชนในท้องถิ่น และการให้ความร่วมมือที่ดีในกิจกรรมที่เกี่ยวกับการรักษาสิ่งแวดล้อมในชุมชน

### หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญเรื่องการเปิดเผยสารสนเทศ เนื่องจากเป็นเรื่องที่มีผลกระทบต่อความตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย จึงมีความจำเป็นต้องมีการควบคุมและกำหนดมาตรการในการเปิดเผยสารสนเทศ ทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงินและที่ไม่ใช่ทางการเงินให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีสาระสำคัญครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา โดยเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศผ่านระบบ SET Community Portal ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัท ([www.thanasiri.com](http://www.thanasiri.com))

บริษัทยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ข้อบังคับต่างๆ ที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นๆ ของรัฐอย่างเคร่งครัด และติดตามการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอยู่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจได้ว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับที่บริษัทถือปฏิบัติ นั้น มีความถูกต้องและเป็นหลักประกันให้ผู้ถือหุ้นเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใสถูกต้องตรงไปตรงมา

#### 1. การเปิดเผยข้อมูล

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส น่าเชื่อถือ ทั้งถึง และทันเวลา เพื่อให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้สนใจโดยทั่วไปได้รับทราบ โดยบริษัทจะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผ่านช่องทาง ดังต่อไปนี้

(1) การเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน โดยเฉพาะในส่วนของการเงินนั้นมีความถูกต้อง เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป ได้ผ่านการตรวจสอบและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีที่เป็นอิสระและข้อมูลที่มีในงบการเงินตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส พร้อมทั้งผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท ก่อนเปิดเผยต่อสาธารณชน โดยเผยแพร่ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบนหน้าเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ

(2) นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบ บริษัทได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้น หรือผู้ที่สนใจเข้าไปศึกษาข้อมูลได้ตลอดเวลา

(3) โครงสร้างการถือหุ้นที่มีความชัดเจนและโปร่งใส โดยแจกแจงโครงสร้างที่แสดงถึงผู้ถือหุ้นรายใหญ่และสัดส่วนผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

(4) กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องในกรณีที่มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

(5) เปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมไว้ในรายงานประจำปี

(6) เปิดเผยนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการ รวมทั้งรูปแบบ ลักษณะ และจำนวนค่าตอบแทนที่แต่ละคนได้รับจากการเป็นกรรมการในคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ

ทั้งนี้ บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการมีช่องทางการเปิดเผยข้อมูลที่หลากหลายว่าจะช่วยให้ผู้ลงทุนทุกกลุ่มโดยเฉพาะผู้ลงทุนรายย่อย สามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างเท่าเทียมกันและรวดเร็ว จึงมีการจัดทำข้อมูลต่างๆ ไว้ ไม่ว่าจะเป็น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1), รายงานประจำปี (แบบ 56-2) เผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท และวิธีการอื่นๆ เช่น เผยแพร่ผ่านช่องทางการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย, จัดให้มีการพบปะนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนในโอกาสต่างๆ พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้สามารถสอบถามและดาวน์โหลดข้อมูลต่างๆ ของบริษัทได้ทางเว็บไซต์ของบริษัทอีกด้วย

โดยบริษัทได้เข้าร่วมงานบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity Day) เป็นประจำทุกปี เพื่อนำเสนอผลการดำเนินงานของบริษัทและยังเปิดโอกาสให้ นักวิเคราะห์ นักลงทุน ผู้สนใจต่างๆ สามารถสอบถามข้อมูลต่างๆ ของบริษัทได้อย่างใกล้ชิด

## 2. ผู้มีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูล

1) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการ มีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลของบริษัท โดยต้องยึดถือหลักการด้านความถูกต้อง ครบถ้วน ทันต่อเวลา และเท่าเทียมกัน

2) เลขานุการบริษัท รับผิดชอบในการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน

3) นักลงทุนสัมพันธ์ รับผิดชอบในการให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และบุคคลทั่วไปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน ลักษณะการประกอบธุรกิจ นโยบายบริษัท แผนงานและการลงทุน โครงการระหว่างการพัฒนาโครงสร้างการถือหุ้น ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงานที่สำคัญ

4) ผู้ที่ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท หรือไม่ใช่ผู้ที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการ ห้ามเปิดเผยข้อมูลภายในที่อาจมีผลกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัท รวมถึงข้อมูลที่อาจมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงของราคาและปริมาณการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท

## 3. ผู้สอบบัญชีและการจัดทำรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ มีความรู้ความชำนาญ และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนด เพื่อให้ความมั่นใจแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นว่า งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย สะท้อนให้เห็นถึงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทได้ตามความเป็นจริง โดยบริษัทมีนโยบายเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชีในรอบระยะเวลา 7 รอบบัญชีติดต่อกัน ทั้งนี้ บริษัทจะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายที่พ้นจากการปฏิบัติหน้าที่เนื่องจากการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทได้เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อย 5 รอบบัญชีนับแต่วันที่ผู้สอบบัญชีรายดังกล่าวพ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้การให้ความเห็นของผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมตามหลักความระมัดระวัง ถูกต้องและครบถ้วน เพื่อให้สามารถสะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัทตามความเป็นจริง คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานและเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างโปร่งใสและเพียงพอ โดยรายงานต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไทย (ตลท.) อย่างต่อเนื่อง เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและนักลงทุน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่  
สอบทานความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของรายงานทางการเงิน รวมทั้งระบบควบคุมภายในให้เป็นไปอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้มั่นใจ  
ว่างบการเงินของบริษัทสามารถเชื่อถือได้

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีประวัติการส่งรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปีล่าช้าแต่อย่างใด รวมทั้ง ไม่มีประวัติการ  
ถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยโดยสำนักงาน ก.ล.ต.

#### 4. ช่องทางการสื่อสาร

##### 1) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)

บริษัทจัดให้มีการทำแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และ รายงานประจำปี (แบบ 56-2) ที่เปิดเผยข้อมูลของ  
บริษัทที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อสะท้อนให้เห็นถึงข้อมูลที่เป็นประโยชน์  
สำหรับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา

โดยในปี 2562 บริษัทได้เผยแพร่แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ภายใน 90 วัน นับจากวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีที่  
ผ่านมา (19 มีนาคม 2562) อีกทั้ง บริษัทยังได้เผยแพร่รายงานประจำปี (แบบ 56-2) ภายใน 120 วัน นับจากวันสิ้นสุดปีบัญชีที่ผ่านมา (29 มีนาคม  
2562)

##### 2) เว็บไซต์บริษัท

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารและเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท ที่ทันต่อเหตุการณ์ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท  
[www.thanasiri.com](http://www.thanasiri.com) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียอื่น สามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างสะดวก ทันท่วงที และเท่าเทียมกัน อาทิ  
วิสัยทัศน์ พันธกิจ ลักษณะการดำเนินธุรกิจ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ การกำกับดูแลกิจการ ข้อมูลเกี่ยวกับ  
คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยและผู้บริหาร งบการเงินของบริษัท เอกสารข่าว (Press Release) ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ ข้อบังคับ  
บริษัท ตลอดจน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และ รายงานการประชุมผู้  
ถือหุ้น ที่สามารถดาวน์โหลดได้

##### 3) หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทในการติดต่อสื่อสารประชาสัมพันธ์  
ข้อมูล ข่าวสาร และกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้ที่สนใจทั่วไป ให้ได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัท  
อย่างทันเหตุการณ์ รวมถึงการอำนวยความสะดวกในการติดต่อรับข้อมูลของบริษัท การติดต่อขอเยี่ยมชมกิจการและพบผู้บริหาร หรือตอบข้อ  
สงสัยต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัท ดังนี้

นักลงทุนสัมพันธ์	:	คุณวิภาณันท์ แยมคัม
โทรศัพท์	:	0-2886-4888 ต่อ 106
E-mail Address	:	<a href="mailto:ir@thanasiri.com">ir@thanasiri.com</a>

##### 4) สำนักเลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มี สำนักเลขานุการบริษัท (Company Secretary) เป็นหน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน  
(Compliance Unit) เพื่อรับผิดชอบดูแลการจัดประชุมระดับสูงของบริษัท เช่น การประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับ  
มอบหมาย การประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น มีหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัท คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร มีการดำเนินการที่เป็นไปตามข้อกำหนดของ  
กฎหมายและหน่วยงานที่กำกับดูแล รวมถึงการประสานงานในการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ และหน่วยงานกำกับดูแลที่  
เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.), ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อสำนักเลขานุการบริษัท ดังนี้

เลขานุการบริษัท : คุณวิภาณันท์ แย้มคุ้ม  
โทรศัพท์ : 0-2886-4888 ต่อ 106  
E-mail Address : cs@thanasiri.com

#### 5) การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการป้องกันความขัดแย้งของผลประโยชน์

##### 1) การจัดทำรายงานการเปิดเผยรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยได้ถือปฏิบัติตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างเคร่งครัด รวมทั้งได้มีการเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ด้วย

##### 2) การจัดทำรายงานการถือหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท

บริษัทกำหนดให้ กรรมการ กรรมการบริหาร และผู้บริหาร (ตามคำนิยามของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ซึ่งรวมถึงจำนวนหลักทรัพย์ที่ถือครองของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท ดังนี้

- 1) การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นครั้งแรก (แบบ 59-1)
- 2) การรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัททุกครั้ง (แบบ 59-2) เมื่อมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัท โดยให้ยื่นภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงนั้น

ทั้งนี้ กำหนดให้เลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์แก่คณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส พร้อมทั้งเก็บรายงานการถือครองหลักทรัพย์และรายงานการมีส่วนได้เสียที่กรรมการและผู้บริหารรายงานต่อบริษัท โดยบริษัทได้มีสรุปการถือครองหลักทรัพย์บริษัทของกรรมการและผู้บริหาร ไว้ใน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และ รายงานประจำปี (แบบ 56-2)

##### 3) การจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร (ตามคำนิยามของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ซึ่งรวมถึงจำนวนหลักทรัพย์ที่ถือครองของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ต้องจัดทำและส่งแบบรายงานการมีส่วนได้เสีย เพื่อรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (รวมถึงทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง) ของกรรมการและผู้บริหาร ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยมอบหมายให้ เลขานุการบริษัท สรุปรายงานการมีส่วนได้เสีย (การเปลี่ยนแปลงข้อมูล) ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ และเป็นผู้จัดการต้นฉบับแบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งได้มีการเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ด้วย

#### หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบไปด้วยบุคคลที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์และคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุ ที่จำเป็นต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร โดยกรรมการมีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบเป็นอย่างดี อีกทั้งยังเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัท โดยร่วมกับคณะกรรมการระดับสูงในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบายการเงิน การบริหารความเสี่ยง การวางแผนเชิงกลยุทธ์ เพื่อกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการ บริษัทมีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านให้เข้ารับการฝึกอบรม พัฒนาความรู้กับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association: IOD) และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปว่า กรรมการมีความรู้

ความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการประสานงานให้กรรมการพิจารณาเข้ารับการอบรมอย่างต่อเนื่องตลอดปี

โดย บริษัทให้ความสำคัญต่อยุทธศาสตร์ตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมของคณะกรรมการ ดังนี้

#### 1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจในการดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งบทบาทหน้าที่ในการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการบริษัท (Corporate Governance) โดยเป็นผู้ริเริ่มกำหนดหลักเกณฑ์การปฏิบัติและติดตามตรวจสอบ รวมทั้งอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการบริษัท โดยจัดทำเป็นรูปเล่ม พร้อมเผยแพร่ไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-2) และ เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท

นอกจากการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการบริษัทแล้ว เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปโดยเปิดเผย โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจในการประกอบธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือปฏิบัติและบังคับใช้อย่างเคร่งครัด โดยจัดทำเป็นรูปเล่ม พร้อมเผยแพร่ไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-2) และ เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้มอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการทำหน้าที่สอดส่อง ดูแล ให้ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

#### 2. นโยบายด้านวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนการดำเนินงาน

บริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณากำหนด, ทบทวน และอนุมัติ วิสัยทัศน์,พันธกิจ, กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นประจำทุกปี เพื่อประกาศให้กรรมการ, ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกท่านรับทราบถึงจุดมุ่งหมายในทิศทางเดียวกัน โดยคณะกรรมการบริษัทจะทำการทบทวนวิสัยทัศน์, พันธกิจ และแผนการดำเนินงาน เป็นประจำทุกกรอบระยะเวลา 6 เดือนในรอบปีบัญชี โดยคณะกรรมการบริษัทได้ติดตามให้การดำเนินธุรกิจของฝ่ายบริหารในแต่ละปีเป็นไปตาม วิสัยทัศน์, พันธกิจ, ทิศทาง และกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าการลงทุน และการดำเนินธุรกิจในแต่ละปีเป็นไปอย่างรอบคอบและสร้างมูลค่าสูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น

#### 3. นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการจะดำรงตำแหน่ง

บริษัทได้กำหนดให้กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท ดังนี้

3.1 กำหนดให้กรรมการอิสระและกรรมการ ควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบริษัทย่อยที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ได้ไม่เกิน 5 บริษัท โดยในปีที่ผ่านมา กรรมการอิสระและกรรมการทุกท่าน ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นจำนวนไม่เกิน 5 บริษัท

3.2 กำหนดให้กรรมการที่เป็นกรรมการบริหาร สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอื่น ได้ไม่เกิน 2 บริษัท โดยในปีที่ผ่านมา กรรมการบริหารทุกท่าน ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น จำนวนไม่เกิน 2 บริษัท

#### 4. นโยบายความเป็นอิสระของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ

##### 4.1 การแยกตำแหน่งประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ประธานกรรมการ ต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตลอดจนมีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน โดยการอนุมัติและการดำเนินการต่างๆ เป็นไปตาม ขอบเขตอำนาจหน้าที่ ที่ผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ

#### 4.2 การถ่วงดุลของกรรมการ

บริษัทจัดให้มีองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทอย่างเหมาะสม และมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน กรรมการทุกคนมีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานบริษัท ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต รักษาผลประโยชน์ของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ โดยไม่ถูกครอบงำ ตลอดจนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

#### 5. นโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายและกำหนดวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งใดๆ ที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กรรมการผู้จัดการมีหน้าที่รายงานเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อบริษัท ประเภทธุรกิจ และการดำรงตำแหน่งให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ นอกเหนือจากการรายงานส่วนได้เสียเมื่อเข้าดำรงตำแหน่ง

ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการผู้จัดการ สามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้อย่างเต็มที่ และมีประสิทธิภาพสูงสุดในการบริหารงานของบริษัท

#### 6. นโยบายเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการ

1) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการทุกท่านควรเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยกำหนดให้มีการจัดประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ จะมีการกำหนดวันประชุมคณะกรรมการอย่างเป็นทางการล่วงหน้าเป็นเวลา 1 ปี เพื่อให้กรรมการสามารถจัดสรรเวลาในการเข้าประชุมได้ อย่างไรก็ตาม อาจมีการเรียกประชุมเพิ่มเติมได้หากมีวาระพิเศษต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

2) ในการประชุมแต่ละครั้ง ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการเป็นผู้ร่วมกันกำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้

3) เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดเตรียมเอกสาร สถานที่ และประสานงานในการจัดประชุม และจะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม โดยมีรายละเอียดครบถ้วนในแต่ละวาระให้กรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลในเรื่องต่างๆ อย่างเพียงพอ อันจะเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาตัดสินใจ เว้นแต่เป็นการเรียกประชุมเร่งด่วน

4) ในการพิจารณาเรื่องต่างๆ ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละท่านแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระ ทั้งนี้ ในการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือมติเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียง โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่ใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องนั้นๆ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ ในการลงมติในที่ประชุม ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

5) ในการประชุมแต่ละครั้ง ที่ประชุมได้มีการซักถามฝ่ายจัดการและมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบเป็นไปอย่างอิสระและโปร่งใส โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรม และกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาโดยนัยสำคัญ ต้องออกจากห้องประชุมในระหว่างการพิจารณาเรื่องดังกล่าว นอกจากนี้ ประธานกรรมการยังได้จัดสรรเวลาให้กับที่ประชุมอย่างเพียงพอ เพื่อให้กรรมการได้ร่วมกันอภิปรายปัญหาและแนวทางแก้ไข และยังได้มีการเชิญผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมในวาระที่นำเสนอเพื่อให้รายละเอียดเพิ่มเติมหากมีประเด็นซักถาม

6) ภายหลังการประชุมคณะกรรมการบริษัท เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ทำหน้าที่จัดทำบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการบริษัท โดยบันทึกสาระสำคัญ, มติการประชุม และความเห็นของกรรมการแต่ละท่าน รวมทั้งจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้วจากคณะกรรมการบริษัทไว้ที่หน่วยงานเลขานุการบริษัท เพื่อให้กรรมการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถเรียกดูข้อมูลหรือตรวจสอบได้

7) คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เรื่องที่อยู่ในความสนใจ และให้มีการรายงานผลการประชุมให้ประธานกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัททราบ



## 7. นโยบายการปฏิรูประบบนิเทศกรรมการ

1) คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่ทุกครั้ง โดยบริษัทจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจริยธรรมทางธุรกิจ ข้อบังคับบริษัท โครงสร้างผู้ถือหุ้น ผลการดำเนินงาน เอกสารด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัท ให้แก่กรรมการที่เข้ารับตำแหน่งในบริษัทเป็นครั้งแรก โดยเลขานุการบริษัท เป็นผู้ดำเนินการ

2) การจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่ รวมทั้งอำนวยความสะดวกให้แก่กรรมการใหม่ในการเข้าเยี่ยมชมบริษัท เพื่อให้เข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ดียิ่งขึ้น

## 8. นโยบายการพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ซึ่งจัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย, สำนักงาน ก.ล.ต. หรือ องค์กรอิสระต่างๆ และการให้ความรู้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อเสริมสร้างความรู้ ปรับปรุงการปฏิบัติงาน และเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยกำหนดให้กรรมการ อย่างน้อย 1 ท่าน ต้องเข้ารับการฝึกอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรต่างๆ เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี

## 9. นโยบายการประเมินผลของคณะกรรมการ

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ได้แก่ การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทแบบรายคณะ (ประเมินตนเอง) และการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ซึ่งได้กำหนดกระบวนการและหลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

ทั้งนี้ เพื่อสอบทานการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งพิจารณาทบทวนประมวลข้อคิดเห็นในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ในระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อนำมาแก้ไขและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานต่อไป

## 10. นโยบายแผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทต้องดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบการคัดสรรบุคลากรที่จะเข้ามารับผิดชอบในตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญทุกระดับอย่างเหมาะสม โดยมีรายละเอียดดังนี้

### 1) ระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

เมื่อตำแหน่งผู้บริหารระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ กรรมการผู้จัดการ ว่างลงหรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียง หรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด และต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยผ่านการพิจารณาแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท

### 2) ระดับผู้บริหารระดับสูง

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารตั้งแต่ผู้อำนวยการขึ้นไปว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะมีการนำเสนอทายาทสืบทอดตำแหน่งที่คัดเลือกไว้เสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทั้งนี้ การวางแผนการสืบทอดตำแหน่งของบริษัท ระดับผู้บริหารมีกระบวนการ ดังนี้

2.1 วิเคราะห์สถานการณ์การประกอบธุรกิจของบริษัท ในด้านกลยุทธ์ของบริษัท นโยบาย แผนการลงทุน แผนงานการขยายตัว

2.2 ประเมินความพร้อมของกำลังคนให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

- 2.3 กำหนดแผนสร้างความพร้อมของกำลังคน โดยจะพัฒนาพนักงานหรือสรรหาพนักงานเพื่อเตรียมทดแทนพนักงานที่ออก
- 2.4 กำหนดความสามารถ (Competencies) ซึ่งหมายถึง ความรู้ ทักษะ บุคลิกภาพ และทัศนคติที่พึงปรารถนาของพนักงานในตำแหน่งนั้นๆ และจัดทำแผนพัฒนาเป็นรายบุคคล (Individual Development Plan)
- 2.5 คัดเลือก ประเมินผลงาน และประเมินศักยภาพของพนักงานเพื่อพิจารณาความเหมาะสม
- 2.6 พัฒนาและประเมินพนักงานที่คาดว่าจะเป็นที่ท้าทายว่าจะสามารถมีพัฒนาการ และสร้างผลงานตามที่คาดหวังได้จริง หากไม่เป็นตามคาดหมายการเปลี่ยนตัวย่อมสามารถทำได้

## 2. คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ในการศึกษาและกลั่นกรองงานในขอบเขตที่คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะรับผิดชอบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการชุดย่อยจะรายงานผลการประชุมในแต่ละครั้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบอย่างสม่ำเสมอ และรายงานการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ในแบบแสดงข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ทุกปี ประกอบด้วย คณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และ คณะกรรมการบริหาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

### 2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปอย่างโปร่งใส ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระและไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวน 3 ท่าน โดยคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชีที่เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-นามสกุล			ตำแหน่ง
1	นายโยธิน	จ่วงพานิช	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2	นายอนุพงษ์	เดชะอำนวยพร	กรรมการตรวจสอบ
3	นางสาวบุญศรี	โชติไพบูลย์พันธุ์	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : ระหว่างปี 2562 (เดือนสิงหาคม) มีกรรมการตรวจสอบลาออกจากตำแหน่ง จำนวน 1 ท่าน คือ นายโกมินทร์ ลีนปราษฎา และ (เดือนสิงหาคม) มีกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งทดแทน คือ นางสาวบุญศรี โชติไพบูลย์พันธุ์

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นางสาวรัตติกร ทรรทนานท์ โดยได้รับแต่งตั้งเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2553

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน มีการหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายนอกที่เป็นอิสระ เพื่อขอทราบความเห็นเกี่ยวกับงบการเงินและการควบคุมภายใน และรายงานสรุปผลการปฏิบัติงานและข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส ดังมีรายละเอียดในหัวข้อ “รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ” บริษัทได้นำข้อเสนอแนะทั้งจากกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชีภายนอกไปปรับปรุงและรายงานผลการปรับปรุงต่อคณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งถัดไป

### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีของบริษัทเป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งจากบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและ/หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี โดยมีคุณสมบัติและแนวทางการคัดเลือกคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

- 1) คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระของบริษัทอย่างน้อย 3 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบ 2 ท่านที่มีความรู้หรือมีประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงินที่เพียงพอเพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้
- 2) แต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น โดยที่กรรมการตรวจสอบต้องเป็นกรรมการอิสระทั้งหมด
- 3) เป็นกรรมการที่ไม่ใช่กรรมการบริหารและ/หรือผู้บริหาร, ลูกจ้าง, พนักงาน, หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท, บริษัทย่อย, บริษัทที่เกี่ยวข้องหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 4) เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินหรือการบริหารงาน ตลอดจนมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท, บริษัทย่อย, บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่, กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท, บริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 5) เป็นกรรมการที่ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท, บริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- 6) เป็นกรรมการที่ไม่เคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท, บริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ, ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนจัดการของสำนักงานสอบบัญชี เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 7) เป็นกรรมการที่ไม่เคยเป็นผู้ให้บริการวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษาทางกฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท, บริษัทย่อย, หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง
- 8) เป็นกรรมการที่ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดา – มารดา, คู่สมรส, พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรกับผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่, ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและบริษัทย่อย
- 9) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการของบริษัท, ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 10) เป็นกรรมการที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งต่อไปได้อีกวาระหนึ่งตามที่คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นว่าเหมาะสม

#### **วาระการดำรงตำแหน่ง**

สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และสามารถเข้ารับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้นให้ดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งได้

#### **ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ**

กรรมการตรวจสอบของบริษัทเป็นกรรมการอิสระซึ่งมิได้เป็นผู้บริหารของบริษัทจึงมิได้มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม รวมทั้งไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
- 2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย หรือเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3) สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4) พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้ง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท อีกทั้งพิจารณาเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก รวมไปถึงพิจารณาคำตอบแทนการตรวจสอบบัญชี โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของผู้ที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท

5) เข้าร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

6) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น การทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงินและความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหาร ทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายงานสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด

8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานการเงินของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## 2.2 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นคณะอนุกรรมการของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการที่มีความเป็นอิสระ ซึ่งเป็นกลไกที่สำคัญ เพื่อส่งเสริมหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยรับผิดชอบในการกำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย รวมทั้งสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและกำหนดค่าตอบแทนสำหรับกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-นามสกุล			ตำแหน่ง
1	นายโยธิน	จ่วงพานิช	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2	นายอนุพงษ์	เดชะอานวยพร	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3	นางสาวบุญศรี	โชติไพบูลย์พันธุ์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

หมายเหตุ : ระหว่างปี 2562 (เดือนสิงหาคม) มีกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนลาออกจากตำแหน่ง จำนวน 1 ท่าน คือ นายโกมินทร์ ลีนปราษฎา และ (เดือนสิงหาคม) มีกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งทดแทน คือ นางสาวบุญศรี โชติไพบูลย์พันธุ์

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คือ นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม โดยได้รับแต่งตั้งเป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2558

### **องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน**

- 1) คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- 2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน และต้องเป็นกรรมการอิสระ  
ทั้งคณะ
- 3) ประธานกรรมการบริษัท ต้องไม่เป็นกรรมการในคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทั้งนี้ เพื่อให้การทำหน้าที่ของ  
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเกิดการตรวจสอบและมีการถ่วงดุล
- 4) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้คัดเลือกสมาชิกคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 1 ท่าน ให้ดำรง  
ตำแหน่ง ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

### **วาระการดำรงตำแหน่ง**

สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีวาระ  
การดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และสามารถเข้ารับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้นให้ดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งได้

### **ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน**

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทเป็นกรรมการอิสระ ซึ่งมีได้เป็นผู้บริหารของบริษัท จึงมิได้มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรง  
หรือทางอ้อม รวมทั้งไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็น  
อย่างเป็นอิสระ หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีดังต่อไปนี้

#### **การสรรหา**

- 1) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา และคัดเลือกให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท, กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง โดย  
พิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการ  
บริษัท และ/หรือ เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- 2) พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท, กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง ที่  
ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม
- 3) ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

#### **การกำหนดค่าตอบแทน**

- 1) จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย เพื่อเสนอต่อ  
คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี
- 2) เสนอแนะค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาความเหมาะสม  
กับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจประเภทเดียวกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ เพื่อเสนอ  
ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ
- 3) เปิดเผยนโยบายเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ และเปิดเผยค่าตอบแทนในรูปแบบต่างๆ ไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล  
ประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)
- 4) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## **2.3 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ**

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่จะทำให้บริษัทมีระบบการ  
บริหารงานที่มีประสิทธิภาพ ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2558 ได้มีมติให้จัดตั้งคณะกรรมการกำกับ  
ดูแลกิจการ เพื่อส่งเสริมให้การดำเนินงานของบริษัท เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งบรรลุนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือ  
จริยธรรมธุรกิจที่กำหนดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการของบริษัท มีจำนวนทั้งหมด 4 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-นามสกุล			ตำแหน่ง
1	นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2	นางสาววิภาณันท์	แย้มคุ้ม	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3	นายันทพันธ์	กุลธรรสิริธิดา	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
4	นางสาวรัตติก	ทรรทรานนท์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ

#### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

- 1) คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- 2) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วย กรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง จำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน ซึ่งมีความรู้ที่เป็นประโยชน์ต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เป็นผู้คัดเลือกสมาชิกคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ 1 ท่าน ให้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

- 1) นำเสนอแผนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และ คู่มือจริยธรรมทางธุรกิจ ของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 2) กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 3) กำหนดและทบทวนหลักเกณฑ์ ข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Code of Best Practices) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 4) ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติของสากล และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 5) ส่งเสริมการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ให้เป็นที่เข้าใจอย่างทั่วถึง และมีผลในแนวทางปฏิบัติ
- 6) ดูแลให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีผลในทางปฏิบัติ มีความต่อเนื่องและเหมาะสม
- 7) รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท พร้อมความเห็นในแนวปฏิบัติและข้อเสนอแนะ เพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม
- 8) ปฏิบัติงานอื่นตามคณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## 2.4 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริหารของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 2 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-นามสกุล			ตำแหน่ง
1	นายอารีศักดิ์	เสถียรภาพยุทธ์	ประธานกรรมการบริหาร
2	นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	กรรมการบริหาร

#### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารและคณะผู้บริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท จะคัดเลือกตามหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาคัดสรรบุคคลผู้มีคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานที่

เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพ

#### **ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร**

1) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ, นโยบาย, ระเบียบ และข้อกำหนดอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ

2) ตรวจสอบ ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

3) พิจารณานโยบาย, ทิศทาง, กลยุทธ์, ระบบการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ได้กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันที่ฝ่ายบริหารเสนอก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

4) จัดทำโครงสร้างองค์กรและอำนาจการบริหาร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียด การคัดเลือก, การว่าจ้าง, การโยกย้าย, การฝึกอบรม, การจัดสรรเงินบำเหน็จรางวัล โบนัส หรือค่าตอบแทน ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้วให้แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัทหรือบุคคลใดๆ ที่กระทำการให้แกบริษัท มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอนเจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ

5) เสนอแผนธุรกิจและงบประมาณ ตลอดจนการแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติมงบประมาณประจำปีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

6) อนุมัติการใช้จ่ายการลงทุนที่สำคัญ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีตามที่ได้รับมอบหมาย/อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว

7) ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิด/ปิดบัญชี, การกู้ยืม, การจำนำ, การจำนองค้ำประกัน, การอนุมัติการออกตราสารทางการเงิน ทั้งนี้ ภายในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท และการอื่น รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

8) มีอำนาจในการมอบอำนาจให้กรรมการบริหารคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างใดอย่างหนึ่ง โดยอยู่ภายใต้กรอบอำนาจและการควบคุมของคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัท หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ จะไม่มีการมอบอำนาจให้แก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการดำเนินการ (Conflict of Interest)

9) พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินหรือขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมปกติของบริษัท ดังนี้

- วงเงินกู้ส่วนที่ใช้ทำโครงการ (Project Finance) ได้พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินและขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินในวงเงินไม่เกิน 600 ล้านบาทต่อโครงการ โดยไม่นับรวมวงเงินหนังสือค้ำประกันสาธารถูปโภค
- วงเงินกู้ส่วนที่ใช้สำหรับ Working Capital ให้พิจารณาและอนุมัติการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท

10) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ การอนุมัติดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่างๆ ตามขอบเขตอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัทและตามที่สำนักงาน ก.ล.ต.ประกาศกำหนด) ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เช่น การซื้อขายสินค้าหรือบริการหรือผลิตภัณฑ์ของบริษัท เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย, หลักเกณฑ์ และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ชัดเจนแล้ว

### 3. การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

การคัดเลือกบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัท ได้ผ่านหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาของ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาคัดสรรบุคคลผู้มีคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเกณฑ์มาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอให้ที่ ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง

#### 1. การคัดเลือกกรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดนิยามของ “กรรมการอิสระ” ให้เทียบเท่าและสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวปฏิบัติของสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุนและรักษาสมดุลของการ บริหารจัดการที่ดี

บริษัทกำหนดให้คำว่า “กรรมการอิสระ” หมายความว่ากรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดการของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย เป็นกรรมการที่เป็น อิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม และเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดง ความเห็นที่เป็นอิสระและเป็นกรรมการที่มีคุณสมบัติ ดังนี้

- 1) เป็นบุคคลที่ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- 2) ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน, ไม่เป็นลูกจ้าง, พนักงาน, ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือไม่ได้เป็นผู้ให้บริการด้านวิชาชีพ ผู้สอบบัญชี, หนี้ความ, หรือวิชาชีพที่ทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระแก่บริษัท, บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นผู้ที่มี อำนาจควบคุมของบริษัท, บริษัทในเครือหรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และต้องพ้นจากสถานะหรือ ตำแหน่งที่อาจเกิดความขัดแย้งดังกล่าวเป็นเวลา 2 ปีขึ้นไป
- 3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจในลักษณะที่เป็นการจำกัดความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตำแหน่งกรรมการตามข้อกำหนดของ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในการ บริหารด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท, บริษัทในเครือ หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 4) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดา – มารดา, คู่สมรส, พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรส และบุตรกับผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่, ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทและ บริษัทย่อย
- 5) ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการของบริษัท, ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้อง กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 6) สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดย อิสระโดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

ทั้งนี้ นิยามกรรมการอิสระของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

#### 2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

บริษัทมีหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงอย่างโปร่งใส คือ คณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน จะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง โดยจะพิจารณาถึงคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถและ ประสบการณ์การทำงาน ทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง โดยไม่จำกัดเพศ รวมทั้ง ไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม กฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี



บริษัทมีนโยบายในการสรรหากรรมการของบริษัท โดยส่วนหนึ่งจะพิจารณาจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) เพื่อให้เกิดความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) และจัดทำ Board Skill Matrix เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

อีกทั้ง บริษัทยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี ในระหว่างวันที่ 1 พฤศจิกายน – 31 ธันวาคม ของทุกปี โดยบริษัทได้เปิดเผยขั้นตอน วิธีการ พร้อมแนวทางการพิจารณาผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะเป็นผู้เสนอรายชื่อบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทที่เหมาะสม และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม ตามหลักเกณฑ์การคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการใหม่ที่บริษัทกำหนด เพื่อเสนอแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ เสนอขออนุมัติแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี โดยจะต้องนำเสนอรายละเอียดที่เพียงพอ เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ในวาระการพิจารณาเลือกตั้งกรรมการของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี บริษัทจะใช้วิธีการเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยจะต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน

#### 4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยจะส่งกรรมการบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม เพื่อกำหนดนโยบายการดำเนินงานให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน และเฝ้าต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น โดยส่วนใหญ่จะมีข้อตกลงกับผู้ร่วมลงทุน ดังนี้

- 1) บริษัทย่อย : บริษัทจะส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมด หากการดำเนินการมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญจะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมกรรมการของบริษัทก่อน
- 2) บริษัทร่วม : บริษัทจะกำหนดจำนวนกรรมการซึ่งเป็นบุคคลที่บริษัทเป็นผู้กำหนด โดยใช้สัดส่วนการถือหุ้นเป็นเกณฑ์กำหนดจำนวนกรรมการที่จะเข้าไปควบคุมดูแล

#### 5. การดูแลและป้องกันการใช้อ้างอิงภายใน

##### นโยบายป้องกันการใช้อ้างอิงภายในของบริษัท

บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัทใช้อ้างอิงภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีป้องกันการนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ของผู้บริหารและบุคลากรของบริษัท ดังนี้

- 1) บริษัทจะให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารเพื่อให้รับทราบถึงหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะในบริษัทตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ.14/2540 เรื่อง การจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- 2) บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 3) บริษัทกำหนดไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ปฏิบัติของบริษัทที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอก หรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และควรละเว้นการซื้อขายหุ้นของบริษัทในช่วงเวลา 1 เดือนก่อนที่บริษัทจะเผยแพร่ทางการเงินหรือเผยแพร่สถานะของบริษัท รวมถึงเผยแพร่ข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญอื่นๆ สู่อสาธารณชน

ทั้งนี้ ตลอดปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวให้กรรมการ, ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่านรับทราบ ผ่านทาง เว็บไซต์ และ E-mail กลางของบริษัท เพื่อแจ้งล่วงหน้าเป็นระยะเวลา 1 เดือนก่อนบริษัทเผยแพร่การเงินออกสู่บุคคลภายนอก ในทุก ๆ ไตรมาส และไม่มีกรณีที่กรรมการ/ผู้บริหารของบริษัทมีการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน

4) กำหนดเวลาในการประกาศผลการดำเนินงานและข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ และมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทภายใน 45 วันนับจากวันสิ้นไตรมาสและ 60 วันนับจากวันสิ้นงวดบัญชี โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลผลการดำเนินงานและข้อมูลข่าวสารต่างๆ เป็นไปตามระยะเวลาที่กำหนด

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดมาตรการลงโทษสำหรับผู้แสวงหาผลประโยชน์จากการนำข้อมูลภายในไปใช้หรือนำไปเปิดเผย ทำให้บริษัท ได้รับความเสียหายหรือเสียหาย และบริษัทจะประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

## 6. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติให้ บริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย โดยได้พิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชี จาก บริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด ในปีที่ผ่านมา มีความเห็นว่า ผู้สอบบัญชีมีผลการปฏิบัติงานที่ดี สามารถให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทมาโดยตลอด และไม่มีความสัมพันธ์และส่วนได้เสียของบริษัทและบริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด มีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

สำหรับปี 2562 ค่าสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย (audit fee) จำนวนเงิน 1,235,000 บาท (หนึ่งล้านสองแสนสามหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 8.6 ของรอบปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ จากการปรับอัตราค่าสอบบัญชีเพื่อให้สอดคล้องกับต้นทุนที่เกิดขึ้น และในส่วนของบริษัทย่อยมีการปรับค่าสอบบัญชีลดลง เนื่องจากยังไม่มีงานก่อสร้างโครงการกมลา อย่างไรก็ตามยังคงอ้างอิงแผนการพัฒนางานโครงการของบริษัทในปี 2562 ดังนั้น จึงกล่าวได้ว่าอัตราที่เพิ่มขึ้นในปีนี้นั้น ยังคงอยู่ในเกณฑ์ที่เพิ่มสูงขึ้นตามสมควร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หน่วย : บาท

รายการ	ปี 2562	ปี 2561	ปี 2560
<b>1. ค่าสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย (Audit Fee)</b>			
งบการเงินรวม	270,000	200,000	180,000
บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	810,000	682,000	620,000
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	155,000	225,000	225,000
บริษัท ธนาสิริ แมนเนจเม้นท์แอนด์คอนซัลตติ้ง จำกัด	-เลิกกิจการและชำระบัญชีแล้ว-	30,000	30,000
<b>รวมค่าสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย</b>	<b>1,235,000</b>	<b>1,137,000</b>	<b>1,055,000</b>
<b>2. ค่าบริการอื่นๆ (Non-Audit Fee)</b>	<b>-ไม่มี-</b>	<b>-ไม่มี-</b>	<b>-ไม่มี-</b>

หมายเหตุ : อัตราค่าบริการดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

## 7. การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code 2017) ไปปรับใช้

คณะกรรมการกำหนดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2562 คณะกรรมการได้มีการทบทวน และปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 หรือ CG Code 2017 โดยนำมาปฏิบัติและปรับใช้ตามความเหมาะสม พร้อมทั้งชี้แจงเหตุผลที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการดังกล่าว และ/หรือ มาตรการทดแทนที่บริษัทนำมาใช้ โดยบริษัทจะนำแนวทางตามหลักการ CG Code 2017 มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจของบริษัทต่อไป

ทั้งนี้ เหตุผลในส่วนของการหักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่บริษัทยังไม่ได้ปฏิบัติ อาทิ

ข้อที่ยังไม่ปฏิบัติ	เหตุผลที่ไม่ได้ปฏิบัติ
1. คณะกรรมการควรระบุวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้อย่างชัดเจนในนโยบายกำกับดูแลกิจการ โดยควรกำหนดไว้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีข้อยกเว้น	คณะกรรมการไม่มีการกำหนดวาระที่ดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ กรรมการ และกรรมการชุดย่อย เนื่องจากบริษัทเชื่อมั่นว่ากรรมการบริษัทเป็นผู้ที่มีความรู้และความสามารถ ประสบการณ์ของกรรมการจากการดำรงตำแหน่งเป็นเวลานานจะช่วยให้กรรมการเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ดียิ่งขึ้น
2. คณะกรรมการควรพิจารณาจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการมากกว่า 6 ครั้งต่อปี	คณะกรรมการได้กำหนดให้มีการจัดประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง อย่างไรก็ตาม กำหนดการดังกล่าว บริษัทสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม และอาจมีการเรียกประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น
3. คณะกรรมการควรจัดให้มีการประเมินผลงานคณะกรรมการรายบุคคล โดยควรเปิดเผยกระบวนการและหลักเกณฑ์ในการประเมินด้วย	คณะกรรมการมีความเห็นว่า เป็นการปฏิบัติงานขององค์คณะ จึงยังไม่มี การประเมินรายบุคคล

#### 8. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

##### โครงการสำรวจและพัฒนาบริษัทจดทะเบียนด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี 2562

บริษัทได้เข้าร่วมโครงการสำรวจและพัฒนาบริษัทจดทะเบียนด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี 2562 ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เพื่อยกระดับการปฏิบัติของการกำกับดูแลกิจการให้เป็นรูปธรรมยิ่งขึ้น จากการดำเนินธุรกิจตามแนวปฏิบัติที่ดีของหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทส่งผลให้ ในปี 2562 บริษัทได้รับผลคะแนนจากการประเมินของหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องด้านการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

1. การประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) : จัดขึ้นโดย สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย โดยในปี 2562 บริษัทได้รับคะแนน 99 อยู่ในช่วงคะแนน 90-99 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน จัดอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” ซึ่งการประเมินดังกล่าวถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดี

2. การประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) : จัดขึ้นโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สำหรับผลการประเมิน CGR ในปี 2562 บริษัทได้รับการประเมินผลให้เป็น 1 ใน 193 บริษัทจดทะเบียนที่ได้รับคะแนนอยู่ในระดับ “ดีเลิศ (5 ดาว)” (Excellent CG Scoring) จากรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2562 และเมื่อเปรียบเทียบกับคะแนนเฉลี่ยของบริษัทที่ทำการสำรวจทั้งหมด 677 บริษัท คะแนนเฉลี่ยของบริษัทสูงกว่าคะแนนเฉลี่ยของบริษัทที่ทำการสำรวจทั้งหมด

3. การประกาศ Top Quartile ของบริษัทจดทะเบียนในแต่ละกลุ่มตามมูลค่าทางการตลาด (Market Cap.) : จัดขึ้นโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยในปี 2562 บริษัทได้รับการประเมินผลให้เป็น 1 ใน 15 บริษัท ของกลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่มีมูลค่าทางการตลาด (Market Cap.) ต่ำกว่า 1,000 ล้านบาท จากจำนวนทั้งสิ้น 132 บริษัท

## ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทกำหนดยุทธศาสตร์ในการดำเนินธุรกิจไว้หลายประการ Corporate Social Responsibility (CSR) หรือ ความรับผิดชอบต่อสังคมของธุรกิจ นับเป็นหนึ่งในยุทธศาสตร์หลักของบริษัท เพื่อให้บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน ควบคู่ไปกับการเติบโตของธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในด้านความรับผิดชอบต่อสังคมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยได้จัดทำคู่มือ “จริยธรรมทางธุรกิจ (Business Code of Conduct)” เพื่อประกาศและประชาสัมพันธ์ให้ทุกท่านได้รับทราบ โดยได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ <http://www.thanasiri.com> ภายใต้หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” หัวข้อ “ข้อมูลบริษัท” หัวข้อย่อย “การกำกับดูแลกิจการ”

### 1. นโยบายภาพรวม

วิสัยทัศน์ของบริษัท คือ “มุ่งมั่นที่จะร่วมสร้างครอบครัวในสังคมที่ร่มรื่น และอบอุ่น ให้แก่ลูกค้าในทุกช่วงจังหวะชีวิตที่ธนาสิริ” ภายใต้แนวความคิดดังกล่าว บริษัทได้สร้างความแตกต่างให้กับผลิตภัณฑ์และการให้บริการลูกค้า ตั้งแต่การสำรวจศึกษาหาข้อมูล เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ทั้งในส่วนของการฟังก้นการใช้งานที่ตอบใจยกการอยู่อาศัยของลูกค้าแต่ละกลุ่ม การใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน รวมถึงการให้บริการหลังการขาย

นอกจากนี้ โครงการของบริษัท ยังอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ มีการคมนาคมสะดวกสบาย และมีการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการให้มีลักษณะโดดเด่น เพิ่มความร่มรื่นแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ รวมถึงระบบการรักษาความปลอดภัยของลูกค้า ทั้งระบบกล้องวงจรปิด และรปภ.ตลอด 24 ชั่วโมง

ในการพัฒนาโครงการของบริษัท อยู่ภายใต้ข้อบังคับของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม แต่ทั้งนี้ เพื่อให้สภาพแวดล้อมของโครงการอยู่ในสภาพที่ดีและไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม บริษัทมีระบบการจัดการระบบสาธารณสุขโรคของโครงการ เพื่อไม่ก่อให้เกิดปัญหาที่อาจจะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้

### 2. การดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

#### การกำกับดูแลกิจการ

นอกจากการดำเนินงานภายใต้ วิสัยทัศน์ของบริษัท และหลักธรรมาภิบาลตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการแล้วนั้น ตลอดปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทให้ความสำคัญ ในเรื่องของความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เสริมสร้างประโยชน์สุขของชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมทั้งในโครงการ และชุมชนรอบข้าง เพื่อให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน ควบคู่ไปกับการเติบโตของธุรกิจ ส่งผลให้ในปี 2562 บริษัทได้รับการประเมินผลให้เป็น 1 ใน 193 บริษัทจดทะเบียนที่ได้รับคะแนนอยู่ในระดับ “ ดีเลิศ (5 ดาว)” (Excellent CG Scoring) จากรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2562 และเมื่อเปรียบเทียบกับคะแนนเฉลี่ยของบริษัทที่ทำการสำรวจทั้งหมด 677 บริษัท คะแนนเฉลี่ยของบริษัทสูงกว่าคะแนนเฉลี่ยของบริษัทที่ทำการสำรวจทั้งหมด

#### การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ไม่ว่าจะเป็น ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้าและเจ้าหนี้ ตลอดจนสิ่งแวดล้อม สังคม และชุมชนใกล้เคียงที่ทรัพย์สินของบริษัทตั้งอยู่ โดยบริษัทมีการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายต่างๆ ที่บริษัทกำหนดไว้ ไม่ว่าจะเป็น การออกแบบบ้านที่คำนึงถึงพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้อย่างสูงสุด การจัดหาวัตถุดิบที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การปฏิบัติต่อพนักงานของบริษัทอย่างเป็นธรรม การเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม เป็นต้น

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเข้าใจที่ถูกต้องตรงกัน บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย โดยเปิดเผยข้อมูลไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และ รายงานประจำปี (แบบ 56-2) หัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

### 3. การดำเนินธุรกิจที่มีผลกระทบต่อ CSR - ไม่มี -

#### 4. กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- **กิจกรรมบริจาคเสื้อผ้าและอุปกรณ์การเรียน แก่เด็กผู้ยากไร้** : บริษัทประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกท่านร่วมบริจาคเสื้อผ้าเก่าของเล่นเด็ก รวมทั้ง บริจาคปัจจัยเพื่อนำไปซื้ออุปกรณ์การเรียน ให้แก่เด็กผู้ยากไร้
- **กิจกรรมบริจาคปฏิทินตั้งโต๊ะ** : บริษัทได้มีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานร่วมกันบริจาคปฏิทินตั้งโต๊ะ เพื่อนำไปทำเป็นบัตรคำอักษรเบลล์ สื่อการสอนให้กับโรงเรียนสอนคนตาบอด โดยรวบรวมและนำส่งแก่มูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชินูปถัมภ์ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่บริษัทส่งเสริมให้มีการปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง
- **กิจกรรมด้านพระพุทธศาสนา** : บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้มีกิจกรรมส่งเสริมและสืบสานประเพณีปฏิบัติทางพระพุทธศาสนา ทั้งนี้ เพื่อให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตนเป็นพุทธศาสนิกชนที่ดี โดยจัดกิจกรรมทำบุญเลี้ยงพระเพลเป็นประจำทุกปี และจัดให้มีสวัสดิการให้พนักงานสามารถลางานเพื่อไปปฏิบัติธรรมได้

#### 5. การดำเนินการด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการมีส่วนร่วมในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน จึงยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทจึงได้จัดให้มีนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท ทั้งการต่อต้านการทุจริตภายในองค์กร และ การต่อต้านการทุจริตภายนอกองค์กร

##### นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการให้สินบน

บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบกฎเกณฑ์ ซึ่งที่กล่าวมาเป็นส่วนหนึ่งในคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท และยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี

บริษัทคาดหวังให้พนักงานทุกคนยึดมั่นในการตัดสินใจและการดำเนินงานทางธุรกิจภายใต้กรอบของกฎหมาย ข้อกำหนดและระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งประพฤติตนอยู่ในกรอบคุณธรรมที่ดีงาม

บริษัทได้กำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการให้สินบน เพื่อเป็นแนวทางในการตัดสินใจและการดำเนินงานทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ให้ได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ และเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีนโยบายกำหนดความรับผิดชอบต่อ แนวปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินงานที่เหมาะสมเพื่อป้องกันการคอร์รัปชัน

นโยบายหลัก คือ การห้ามเสนอให้สิ่งใดแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ ไม่ว่าจะโดยตรงหรือโดยอ้อม เพื่อแลกกับการให้เจ้าหน้าที่ของรัฐปฏิบัติต่อท่านเป็นพิเศษ เนื่องจากกฎหมายได้กำหนดการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ เป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย บทลงโทษการฝ่าฝืนกฎหมายเหล่านี้รุนแรง ตั้งแต่โทษปรับจำนวนมากต่อบุคคลและบริษัท ไปจนถึงโทษจำคุก ดังนั้น การให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐเป็นสิ่งที่กระทำไม่ได้

รวมทั้ง การให้หรือเสนอจะให้สิ่งของที่มีมูลค่าแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ เพื่อโน้มน้าวอำนาจในการตัดสินใจของเจ้าหน้าที่ผู้นั้น ตัวอย่างการให้สินบน ได้แก่ การจ่ายเงินให้แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ เพื่อคงความสัมพันธ์ทางธุรกิจระหว่างกันไว้ต่อไป หรือเพื่อให้มีอิทธิพลเหนือผลการตรวจสอบของรัฐ หรือเพื่อให้มีอิทธิพลเหนือกฎหมายอื่นๆ การจ่ายเงินให้แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐในลักษณะอื่น นอกจากนี้อาจจะถือเป็นการให้สินบนได้

##### แนวทางการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการให้สินบน

- (1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการให้สินบน โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับเรื่องคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- (2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแล และใช้ทรัพย์สินของบริษัท ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น
- (3) บริษัทกำหนดให้มีหลักสูตรการอบรมพนักงานใหม่ เพื่อให้ความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตของบริษัท

- (4) พนักงานทุกระดับไม่เพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อขัดถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติตามคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท ผ่านช่องทางต่างๆ ที่กำหนดไว้
- (5) บริษัทจะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธ หรือ แจ้งเรื่องคอร์รัปชัน ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยใช้มาตรการคุ้มครองตามนโยบายการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำผิดตามที่บริษัทกำหนดไว้ในคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจ
- (6) ผู้ที่กระทำคอร์รัปชัน เป็นการกระทำผิดจรรยาบรรณของบริษัท จะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัย ตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
- (7) บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวัฒนธรรมที่ยึดมั่นว่า การคอร์รัปชันและการให้สินบนเป็นการกระทำที่ยอมรับไม่ได้ไม่ว่าจะกระทำกับบุคคลใดก็ตาม

#### **กระบวนการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน**

บริษัทได้จัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยให้ผู้ตรวจสอบภายในเป็นผู้ดำเนินการ โดยได้มีการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันแล้ว พบว่าไม่มีความเสี่ยงจากการทุจริตใดอันจะเป็นความเสี่ยงที่มีสาระสำคัญต่อธุรกิจของกิจการ และบริษัทเองได้มีการกำหนดแนวปฏิบัติในระบบการควบคุมภายในต่างๆ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลที่ดี

## การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นความสำคัญต่อการสร้างระบบควบคุมภายในเป็นอย่างยิ่ง มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ของฝ่ายงานและตำแหน่งงานต่างๆ พร้อมทั้งมีการกระจายอำนาจโดยกำหนดอำนาจดำเนินการของผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานไว้อย่างชัดเจนและเหมาะสม เพื่อถ่วงดุลอำนาจ อีกทั้ง กำหนดให้มีระบบการควบคุมภายใน ครอบคลุมถึง การรายงานทางการเงิน การปฏิบัติการ การดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง

โดย คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระเป็นผู้รับผิดชอบดูแลและสอบทานความเหมาะสมและความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหาร โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นบนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย

### สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2562 บริษัทได้แต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2562 ได้มีการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท กล่าวโดยสรุปได้ว่า บริษัทและบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ปฏิบัติตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีระบบการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ตามที่กำหนดไว้ และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นหรือปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่อย่างใด

สำหรับผู้ตรวจสอบภายใน บริษัทได้แต่งตั้ง นายอาภากร เทศพันธ์ แห่งบริษัท โปรเฟสชั่นแนล ออดิท จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท โดยมีแผนในการเข้าตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 3 ครั้ง โดยผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ถึงคุณสมบัติในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในอิสระ ทำการสอบทานและประเมินผลระบบการควบคุมภายในของบริษัท รวมทั้งให้คำแนะนำและติดตามผลการปฏิบัติงานตามคำแนะนำดังกล่าว โดยที่ผู้ตรวจสอบภายในจะเป็นผู้รายงานผลการสอบทานระบบการควบคุมภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ การกำหนดให้การแต่งตั้ง ถอดถอนและโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบภายในต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

โดยผลการตรวจสอบภายในที่ผ่านมาของบริษัท ปรากฏว่า การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตรงตามข้อกำหนดของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ผู้ตรวจสอบภายในได้มีข้อเสนอแนะ ซึ่งเป็นเรื่องที่ไม่มีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัท รวมถึงไม่มีผลกระทบอันมีสาระสำคัญต่อการเงินโดยรวม เพื่อให้บริษัทดำเนินการปรับปรุง พัฒนาการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยผู้ตรวจสอบภายในได้มีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในการประเมินดังกล่าวจะมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมและแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน โดยแบบประเมินที่บริษัทใช้ประเมินนั้นจะอ้างอิง “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งหัวข้อการประเมินครอบคลุมและมีความสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจและกระบวนการบริหารงานตามองค์ประกอบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ ดังนี้

## 1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานที่ชัดเจนและวัดผลได้ มีการสอบทานและอนุมัติแผนงานประจำปีงบประมาณประจำปีของบริษัทตามที่ฝ่ายบริหารเสนออย่างรอบคอบ และจัดให้มีสภาพแวดล้อมในองค์กรที่สนับสนุนให้ระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่ การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการอย่างชัดเจน กำหนดโครงสร้างองค์กร การบังคับบัญชาแยกตามสายงานที่สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจและการกำกับดูแลกิจการ โดยมีผู้ตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งได้ส่งเสริม สนับสนุน นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมทางธุรกิจให้มีความชัดเจน โปร่งใส มีการกำหนดนโยบายและแผนการปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อพนักงาน ลูกค้า เจ้าหนี้/คู่ค้า รวมถึงความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น สังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ความสำคัญกับการรักษาผลประโยชน์ของนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในเรื่องบุคลากร โดยกำหนดให้มีวัฒนธรรมองค์กร (Culture) มาตรฐานการประเมินผล และการให้ผลตอบแทนที่ชัดเจนและเป็นธรรม พร้อมทั้งจัดให้มีการพัฒนาฝึกอบรม ความรู้ ทักษะ และความสามารถให้เหมาะสมกับงานที่ได้รับมอบหมายอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอตามแผนการฝึกอบรมรายบุคคล (Individual Development Plan) เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของบุคลากรไปสู่ความเป็นมืออาชีพ

## 2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยง โดยบริษัทมีการประเมินปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอทั้งจากภายนอกและภายในบริษัท อาทิเช่น ความเสี่ยงจากผู้รับเหมา ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น ถึงแม้ว่าในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทจะยังไม่ได้กำหนดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นคณะกรรมการชุดย่อยอีกคณะหนึ่ง แต่ได้มอบหมายให้คณะผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบและพิจารณาการบริหารความเสี่ยง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อหามาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่สอดคล้องในแต่ละสถานการณ์ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของกิจการของบริษัทเป็นสำคัญ ทั้งนี้ผู้บริหารได้มีการทบทวนและวิเคราะห์แนวทางการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติ พร้อมทั้งจัดให้มีการประเมินผลและรายงานสรุปผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

## 3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 4 คณะ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และ คณะกรรมการบริหาร ซึ่งคณะกรรมการทั้ง 4 คณะได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายในการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ดังนี้

- 1) กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอนุมัติของผู้บริหารทุกฝ่ายและทุกระดับไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดตำแหน่งผู้มีอำนาจอนุมัติวงเงิน การสั่งการ การก่อหนี้ และการชำระหนี้ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งได้มีการทบทวนความเหมาะสมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 2) จัดทำระบบการปฏิบัติงานและอำนาจหน้าที่ในการอนุมัติตามลักษณะการประกอบธุรกิจและโครงสร้างองค์กร
- 3) กำหนดให้มีการส่งเสริมการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ให้เป็นที่เข้าใจอย่างทั่วถึง และมีผลในแนวทางปฏิบัติ
- 4) กำหนดให้มีการจัดทำรายการข้อกฎหมายหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับบริษัทเพื่อควบคุมให้ทุกหน่วยงานมีการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาทบทวนและอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี เพื่อให้ครอบคลุมทุกกระบวนการปฏิบัติงานที่มีความเสี่ยงสูง รวมทั้งครอบคลุมถึงความคาดหวังของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัท ทำให้บริษัทมั่นใจว่าหน่วยงานต่างๆ มีการควบคุมการปฏิบัติงานที่เพียงพอทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ กฎเกณฑ์ต่างๆ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ



ได้พิจารณาประเด็นสำคัญและปัญหาที่ตรวจพบจากการตรวจสอบ โดยได้เสนอแนะให้ฝ่ายบริหารดำเนินการแก้ไขและให้มีการรายงานผลการแก้ไขมาตรการป้องกันมิให้เกิดปัญหาเดิมขึ้นอีก

กรณีที่มีการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทอันอาจนำมาซึ่งความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทนั้น ธุรกรรมที่เกิดขึ้นจะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบของบริษัทเช่นเดียวกับธุรกรรมปกติ และผู้ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการจะต้องทำหน้าที่พิจารณาว่าการทำรายการมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอกและถูกต้องตามกฎหมาย โดยธุรกรรมอันอาจนำมาซึ่งความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียง และมีการเปิดเผยข้อมูลเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

#### 4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญต่างๆ อย่างเพียงพอสำหรับการนำเสนอเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณา เพื่อเป็นข้อมูลสำหรับให้คณะกรรมการใช้ประกอบการตัดสินใจ โดยการจัดทำรายงานเชิงวิเคราะห์เปรียบเทียบหลักการและเหตุผล พร้อมเอกสารประกอบข้อเท็จจริง จัดส่งข้อมูลเพื่อประกอบการตัดสินใจเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 5 วันทำการ โดยมีเลขานุการบริษัททำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านข้อบังคับและกฎเกณฑ์ต่างๆ ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งเป็นหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการจัดทำและจัดเก็บเอกสารสำคัญ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นไว้อย่างเป็นระบบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการได้

ในส่วนของการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีและบัญชีต่างๆ นั้น บริษัทจะมีการจัดเก็บไว้อย่างครบถ้วน เป็นหมวดหมู่ทุกรายการ เพื่อความโปร่งใสและเป็นข้อมูลในการปฏิบัติงาน โดยไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในเรื่องนี้

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาร่วมกับผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้ที่เกี่ยวข้องกับการจัดการเงินของบริษัททุกไตรมาส เพื่อให้มีความมั่นใจว่า บริษัทมีการใช้นโยบายบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างเหมาะสม

บริษัทได้มีการพัฒนาระบบสารสนเทศผ่านระบบคอมพิวเตอร์อย่างต่อเนื่อง เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานระหว่างหน่วยงานโครงการและหน่วยงานที่สำนักงานใหญ่ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งในปัจจุบันบริษัทมีระบบสารสนเทศที่ใช้งานอยู่ดังนี้

- 1) **โปรแกรมบริหารข้อมูลโครงการ** ใช้ในการบริหารจัดการข้อมูลของโครงการทั้งหมดของบริษัท ซึ่งทีมผู้บริหารสามารถตรวจสอบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการขายและสินค้าคงเหลือทั้งหมดได้ตลอดเวลา
- 2) **โปรแกรมบริหารงานขาย** โปรแกรมสำหรับบันทึกข้อมูลลูกค้ามาเยี่ยมชม โครงการหรือข้อมูลงานขายที่เกิดจากโครงการต่างๆ ของบริษัทมายังสำนักงานใหญ่ เพื่อให้ฝ่ายการตลาดสามารถวิเคราะห์ลักษณะความชื่นชอบและสิ่งที่ลูกค้าต้องการได้อย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว
- 3) **โปรแกรมระบบจัดการบริการงานหลังการขาย** สามารถช่วยจัดเก็บประวัติการซ่อมและช่วยบริหารงานซ่อมทั้งหมด ซึ่งสามารถช่วยให้การติดตามสถานะการซ่อมแซม ระยะเวลา และงบประมาณที่ใช้สำหรับบ้านแต่ละหลังและ/หรือในแต่ละหมวดหมู่การซ่อมเพื่อนำมาวิเคราะห์หาสาเหตุว่า เกิดจากการใช้งาน หรือวัสดุที่ใช้ หรือจากการออกแบบ
- 4) **โปรแกรมบริหารงานจัดซื้อ** เป็นโปรแกรมในการบริหารงานจัดซื้อแบบ Online ช่วยในการจัดทำใบขอซื้อและการอนุมัติผ่านระบบ Online ทำให้มีความสะดวกในการบริหารจัดการงานด้านการสั่งซื้อสินค้าและวัสดุต่างๆ รวมทั้งการตรวจสอบสถานะใบสั่งซื้อได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว ลดขั้นตอนการทำงานที่ยุ่งยากและซับซ้อนได้เป็นอย่างดี
- 5) **โปรแกรมระบบบริหารงานก่อสร้างโครงการ** ช่วยในการบริหารงานก่อสร้าง ตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ ทั้งในส่วนของการก่อสร้างบ้านและงานสาธารณูปโภค ช่วยในการเก็บข้อมูลความก้าวหน้าของงานระหว่างทำการก่อสร้าง และควบคุมการเบิกจ่ายงวดงานผู้รับเหมา

ทั้งนี้ บริษัทมีมาตรการป้องกันความปลอดภัยสำหรับฮาร์ดแวร์ ซอฟต์แวร์ และระบบฐานข้อมูล โดยมีโปรแกรมไฟร์วอลล์ป้องกันการบุกรุก โปรแกรมป้องกันไวรัส มีการจัดทำสัญญาบำรุงรักษาเครื่องเซิร์ฟเวอร์ ตลอดจนระบบการสำรองข้อมูลที่มีประสิทธิภาพและการแยกจัดเก็บไว้ในที่ที่ปลอดภัย

## 5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทได้มีการติดตามผลการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยในปี 2562 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง และมีระบบการติดตามผลการปฏิบัติงานเป็นลำดับขั้นตั้งแต่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะผู้บริหาร เพื่อติดตามเป้าหมายและกำกับกำกับการดำเนินกิจการตามแผนกลยุทธ์ แผนงาน และโครงการที่อยู่ในแผนธุรกิจประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกเดือน พร้อมทั้งแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นและปรับแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และเมื่อพบว่าผลการดำเนินงานมีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้ ได้กำหนดให้ผู้รับผิดชอบนำเสนอรายงานเพื่อทบทวนการปฏิบัติงานและการวิเคราะห์สาเหตุ ตลอดจนร่วมพิจารณาเพื่ออนุมัติแผนการแก้ไขปัญหาและให้รายงานการปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง

บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอโดยผู้รับผิดชอบในการดูแลการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายใน และมีผู้ตรวจสอบภายในทำการตรวจสอบการปฏิบัติงานและรายงานผลอย่างเป็นอิสระต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบมีประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน ทั้งสิ้น 3 ครั้ง

### ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นใน รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ว่า บริษัทมีการดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยไม่พบรายการใดที่มีนัยสำคัญ รวมถึงสถานการณ์ใดที่เกี่ยวข้องกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นจุดอ่อนอย่างมีสาระสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท งบการเงินของบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้อย่างเหมาะสมเพียงพอ และมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพที่ดีขึ้นและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นความเห็นที่ไม่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ ผู้สอบบัญชีของบริษัท และผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ไม่ได้มีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในอย่างมีสาระสำคัญ

### ข้อมูลหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

#### หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 ได้แต่งตั้ง นายอาภากร เทศพันธ์ แห่งบริษัท โปรเฟสชั่นแนล ออดิท จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2562 เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคูณสมบัติของบริษัท โปรเฟสชั่นแนล จำกัด โดย นายอาภากร เทศพันธ์ แล้ว เห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจาก นายอาภากร เทศพันธ์ มีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในในธุรกิจที่มีลักษณะเดียวกับบริษัท อีกทั้งได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบภายใน ดังนี้

#### บริษัท โปรเฟสชั่นแนล จำกัด

ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2546 เป็นบริษัทที่มีความมั่นคง ให้การบริการ ทางด้านการบัญชีและภาษีอากรอย่างครบวงจร ทั้งในด้านการจัดทำบัญชี การตรวจสอบบัญชี วางระบบบัญชี แก้ไขปัญหาด้านบัญชีและภาษีอากร รวมถึงการเป็นที่ปรึกษาด้านการบัญชีและภาษีอากร

โดยผู้บริหารที่มีประสบการณ์จากสำนักงานตรวจสอบบัญชีที่มีชื่อเสียงระดับโลก เพื่อให้บริการแก่ผู้ที่ต้องการใช้ข้อมูลทางบัญชีและภาษีอากรอย่างแท้จริง โดยมีผู้บริหารและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตซึ่งมีความรู้ มีประสบการณ์และมีความเชี่ยวชาญโดยตรงในวิชาชีพ และตรวจสอบบัญชี

#### ประวัติหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

- ชื่อ – นามสกุล : นายอาภากร เทศพันธ์  
กรรมการผู้จัดการ บริษัท โปรเฟสชั่นแนล ออดิท จำกัด
- คุณวุฒิทางการศึกษา :ปริญญาตรีบริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี) เกียรตินิยมอันดับ 2 มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
ปริญญาตรีนิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
ปริญญาโทบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
ประกาศนียบัตรกฎหมายภาษีอากรและการบัญชีภาษีอากร ศาลภาษีอากรกลาง  
ประกาศนียบัตรการป้องกันการทุจริตในองค์กร สภาวิชาชีพบัญชี  
ประกาศนียบัตรกฎหมายภาษีอากร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
วุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน สภาวิชาชีพบัญชี
- ประสบการณ์การทำงาน : ผู้ช่วยผู้ตรวจสอบบัญชี บริษัท สำนักงานสนั่นเกตุทัตและเพื่อน จำกัด  
Assistance manager บริษัท เคพีเอ็มจี ออดิท (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทตรวจสอบบัญชีระดับโลก (Big Four) ปัจจุบัน คือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด  
ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท ดิวชั่น 16 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจำหน่ายเครื่องนอนตามห้างสรรพสินค้าชั้นนำของประเทศ
- ประสบการณ์การทำงานที่สำคัญ : ตรวจสอบบัญชีบริษัท มินิแบไทย จำกัดและบริษัทในเครือซึ่งเป็นบริษัทผลิอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ที่ใหญ่เป็นอันดับต้นๆ ของประเทศ  
ตรวจสอบบัญชี บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันดับ 1 ใน 3 ของประเทศไทย  
ตรวจสอบบัญชีสหกรณ์ออมทรัพย์บริษัท การบินไทย จำกัด ซึ่งเป็นสหกรณ์ขนาดใหญ่ 1 ใน 5 ของประเทศ

## หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้ นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) เพื่อรับผิดชอบดูแลการจัดประชุมระดับสูงของบริษัท เช่น การประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมาย การประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น มีหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัท คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร มีการดำเนินการที่เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและหน่วยงานที่กำกับดูแล รวมถึงการประสานงานในการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) , ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยคุณสมบัติและหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

## ประวัติหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ชื่อ – นามสกุล:	นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม ผู้จัดการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์และนักลงทุนสัมพันธ์อาวุโส, เลขานุการบริษัท
คุณวุฒิทางการศึกษา:	ปริญญาตรี สาขาวิชาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง
การอบรมบทบาทหน้าที่เลขานุการบริษัทจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD):	Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 36/2553 Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 3/2553 Effective Minutes Taking (EMT) รุ่นที่ 17/2553
ประสบการณ์การทำงาน:	ผู้จัดการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์และนักลงทุนสัมพันธ์อาวุโส, เลขานุการบริษัท บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการแผนกวิเคราะห์วางแผน และ ผู้จัดการแผนกบัญชีอาวุโส บริษัท ยัม เรสเทอรองส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด

## รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นการทำรายการกับบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกับกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบ/สอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และทางคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของการทำรายการดังกล่าวว่าเป็นรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัท มีความสมเหตุสมผล มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่น ๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

### 1. รายละเอียดรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน สำหรับรอบปีบัญชี 2562 ดังนี้

#### รายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

รายชื่อบริษัทที่เกี่ยวข้องและลักษณะความสัมพันธ์		
บริษัทที่มีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("TPD")	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ได้เข้าถือหุ้นใน TPD ในอัตราร้อยละ 99.6 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2551  TPD มีการเพิ่มทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท โดยบริษัทได้เข้าถือหุ้นใน TPD ในอัตราส่วนร้อยละ 99.8 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2560
บริษัท พิมานสิริ จำกัด ("PMS")	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน	บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("บริษัทย่อย") ได้เข้าถือหุ้นใน PMS ในอัตราส่วนร้อยละ 50.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2557 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558 ได้มีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเข้าถือหุ้นใน PMS เป็นอัตราส่วนร้อยละ 60.75 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว

รายชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทและลักษณะความสัมพันธ์ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)	
บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
นางสาวเกษรา จิระไชยสิงห์	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 24.7 และมีความสัมพันธ์เป็นมารดาของกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 9.1
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 10.8

**รายชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทและลักษณะความสัมพันธ์** (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
นางสาวกุลพัชรี เสถียรภาพยุทธ์	ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 11.9 และมีความสัมพันธ์เป็นพี่สาวของนายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์ และนายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์
นางสาวทักษิณี เสถียรภาพยุทธ์	ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริหารและกรรมการของบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 10.2 และมีความสัมพันธ์เป็นน้องสาวของนายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์ และนายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์
กลุ่มเสถียรภาพยุทธ์	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ประกอบด้วย นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์, นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์, นางสาวกุลพัชรี เสถียรภาพยุทธ์ และ นางสาวทักษิณี เสถียรภาพยุทธ์
กรรมการกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์	ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทและบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบด้วย นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์, นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์, นางสาวกุลพัชรี เสถียรภาพยุทธ์ และ นางสาวทักษิณี เสถียรภาพยุทธ์

**รายได้การบริหารจัดการและรายได้อื่นๆ**

**บริษัท พیمانสิริ จำกัด (PMS)**

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	บริษัท พیمانสิริ จำกัด (PMS)
ลักษณะความสัมพันธ์	บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้เข้าถือหุ้นใน PMS ในอัตราส่วนร้อยละ 50.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2557 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558 ได้มีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเข้าถือหุ้นใน PMS เป็นอัตราส่วนร้อยละ 60.75 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว
รายละเอียดของรายการ	PMS จ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการภายในบริษัทด้านต่างๆ เช่น งานออกแบบและพัฒนาธุรกิจ, งานบัญชีและการเงิน, งานทรัพยากรบุคคล, งานเทคโนโลยีสารสนเทศ ตลอดจนงานด้านจัดซื้อ เป็นต้น โดยบริษัทคิดค่าธรรมเนียมดังกล่าวกับ PMS เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ดังนี้ 1. เรียกเก็บในอัตรา 50,000 บาท/เดือน (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) มีการหยุดเรียกเก็บชั่วคราวตั้งแต่เดือนตุลาคม 2558 และเริ่มเก็บค่าธรรมเนียมอีกครั้งเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนแรก คือ เดือนกันยายน 2559 2. เรียกเก็บ 3% ของมูลค่าขายสุทธิตามกรมที่ดิน (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) นับตั้งแต่เดือนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์บ้าน (กันยายน 2559) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มียอดค้างรับ 185,700 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
มูลค่าของรายการ ปี 2559	1.12 ล้านบาท
มูลค่าของรายการ ปี 2560	2.18 ล้านบาท
มูลค่าของรายการ ปี 2561	1.45 ล้านบาท
มูลค่าของรายการ ปี 2562	1.61 ล้านบาท

รายได้การบริหารจัดการและรายได้อื่นๆ

บริษัท พیمانสิริ จำกัด (PMS)

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	1.บริษัทให้บริการในการบริหารจัดการภายในบริษัทด้านต่างๆ กับ PMS ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายการบริหารและดำเนินงานของ PMS 2. บริษัทในฐานะผู้บริหารจัดการโครงการสิริวิลเลจ อุดรธานี เป็นผู้ดำเนินการยื่นขอกู้เงินจากสถาบันการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาโครงการและเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ดังกล่าว ตามบันทึกข้อตกลงการร่วมทุน ลว.24 ธันวาคม 2557 และ 3. บริษัทสำรองจ่ายค่าดำเนินการขออนุญาตจัดสรรโครงการสิริวิลเลจ อุดรธานี-แอร์พอร์ต
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของรายการและความสมเหตุสมผลของราคา

ค่าเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	กลุ่มเสถียรภาพยุทธ์
ลักษณะความสัมพันธ์	กรรมการและผู้ถือหุ้น
รายละเอียดรายการ	บริษัทและบริษัทย่อยทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคาร โฉนดที่ดินเลขที่ 37756-37757 แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้เป็นสำนักงาน โดยมีพื้นที่เช่าทั้งหมด 670 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็นบริษัท อัตราค่าเช่าเดือนละ 0.127 ล้านบาท และบริษัทย่อย อัตราค่าเช่าเดือนละ 0.014 ล้านบาท (รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย) คิดเป็นอัตราค่าเช่าปีละ 1.52 ล้านบาท และ 0.17 ล้านบาท และมีการต่อสัญญาเช่าทุกๆ 3 ปี ฉบับปัจจุบัน เริ่ม 1 กรกฎาคม 2560 – 30 มิถุนายน 2563 โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีค่าเช่าค้างจ่ายดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
มูลค่าของรายการ ปี 2559	1.69 ล้านบาท (บริษัท 1.52 ล้านบาท และ บริษัทย่อย 0.17 ล้านบาท)
มูลค่าของรายการ ปี 2560	1.69 ล้านบาท (บริษัท 1.52 ล้านบาท และ บริษัทย่อย 0.17 ล้านบาท)
มูลค่าของรายการ ปี 2561	1.69 ล้านบาท (บริษัท 1.52 ล้านบาท และ บริษัทย่อย 0.17 ล้านบาท)
มูลค่าของรายการ ปี 2562	1.69 ล้านบาท (บริษัท 1.52 ล้านบาท และ บริษัทย่อย 0.17 ล้านบาท)
ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	บริษัทและบริษัทย่อยทำการเช่าที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าวเพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานของบริษัท ในทางบัญชี บริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกค่าเช่าเป็นค่าใช้จ่ายค้างจ่าย ณ วันสิ้นงวดแต่ละเดือนและได้ทำการชำระค่าเช่าดังกล่าวในเดือนถัดไป สำหรับราคาค่าเช่า บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารตามราคาตลาด
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของรายการและความสมเหตุสมผลของราคา

**รายการเงินกู้ยืม/เงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยหรือกรรมการและผู้ถือหุ้น**

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 59	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2559	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 60	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2560	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 61	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2561	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 62	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2562
บริษัท	กลุ่มเสถียรภาพ	6.8	0.47	6.8	0.46	6.8	0.46	6.8	0.47
TPD	อู๋ฤทธิ์	43.7	3.09	42.9	2.92	42.4	2.87	42.4	2.85

**ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ**

บริษัทและบริษัทย่อยได้รับการสนับสนุนความช่วยเหลือทางการเงินจากกลุ่มเสถียรภาพอู๋ฤทธิ์ โดยคิดอัตราดอกเบี้ยในการกู้ยืมเงินร้อยละ MLR ต่อปี ประกาศโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าต้นทุนทางการเงินของบริษัท โดยบริษัทแบ่งงวดของการผ่อนชำระดอกเบี้ยเป็นทุกๆ 6 เดือนสำหรับบริษัท และทุกๆ 3 เดือนสำหรับบริษัทย่อย ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยจะชำระเงินต้นคืนให้กับกรรมการภายในเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญากู้ยืมเงิน (บริษัทและบริษัทย่อยทำสัญญากู้ยืมเงินเมื่อเดือน พฤศจิกายน 2551) ปัจจุบัน บริษัทและบริษัทย่อยมีการทำบันทึกข้อตกลงขยายระยะเวลากู้ยืมเงิน โดยมีกำหนดชำระคืนภายในเดือน พฤศจิกายน 2563 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีดอกเบี้ยค้างจ่ายรวม 7.38 ล้านบาท

**ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ**

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของรายการและความสมเหตุสมผลของราคา

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 59	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2559	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 60	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2560	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 61	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2561	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 62	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2562
TPD	บริษัท	31.3	1.59	-0-	1.39	16.4	0.41	29.1	1.59

**ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ**

บริษัทให้การสนับสนุนความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อย โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ร้อยละ MLR +0.5 ต่อปี ประกาศโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และผ่อนชำระทุกๆ 3 เดือน ทั้งนี้ บริษัทย่อยจะชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยคืนให้กับบริษัทเมื่อทวงถาม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ไม่มีดอกเบี้ยค้างจ่าย

**ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ**

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของรายการและความสมเหตุสมผลของราคา

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 59	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2559	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 60	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2560	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 61	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2561	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 62	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2562
PMS	TPD	12.2	0.40	15.8	1.20	15.8	1.07	15.8	1.06

**ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ**

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พิมานสิริ จำกัด รับทราบและอนุมัติวงเงินกู้จากผู้ถือหุ้นในวงเงิน 50 ล้านบาท จากบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (อัตราดอกเบี้ย MLR+0.5%) โดยที่ PMS จะชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยคืนให้กับ TPD ภายใน 3 ปี และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ไม่มีดอกเบี้ยค้างจ่าย

**ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ**

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของรายการและความสมเหตุสมผลของราคา



ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 59	ดอกเบี้ยจ่ายงวด ปี 2559	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 60	ดอกเบี้ยจ่ายงวด ปี 2560	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 61	ดอกเบี้ยจ่ายงวด ปี 2561	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 62	ดอกเบี้ยจ่ายงวด ปี 2562
PMS	TPD	-0-	0.12	-0-	0.07	18.7	0.63	32.3	1.77

**ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ**  
 ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พิมานสิริ จำกัด รับทราบและอนุมัติวงเงินกู้ยืมเงินกู้ยืมเงิน (Standby Loan Credit) จำนวน 5 ล้านบาท จาก บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ร้อยละ MLR+0.5 ต่อปี ประกาศโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และเมื่อ 23 มีนาคม 2561 และ 1 มิถุนายน 2561 และ 26 กุมภาพันธ์ 2562 มีการทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมวงเงินให้เป็น 10 ล้านบาท และ 20 ล้านบาท และ 50 ล้านบาท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดอกเบี้ยค้างจ่าย 1,780.82 บาท

**ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ**  
 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของรายการและความสมเหตุสมผลของราคา

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 59	ดอกเบี้ยจ่ายงวด ปี 2559	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 60	ดอกเบี้ยจ่ายงวด ปี 2560	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 61	ดอกเบี้ยจ่ายงวด ปี 2561	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 62	ดอกเบี้ยจ่ายงวด ปี 2562
บริษัท	TPD	-0-	-0-	8.2	0.30	4.2	0.34	4.2	0.28

**ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ**  
 บริษัทขอย่อยให้การสนับสนุนความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทโดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ร้อยละ MLR+0.5 ต่อปี ประกาศโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และผ่อนชำระทุก 3 เดือน ทั้งนี้ บริษัทจะชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยคืนให้กับบริษัทย่อยเมื่อทวงถาม และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ไม่มีดอกเบี้ยค้างจ่าย

**ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ**  
 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของรายการและความสมเหตุสมผลของราคา

หมายเหตุ : 1.สามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จาก หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม ของ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประจำปี 2562  
 2.รายการเงินให้กู้ยืม/เงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยหรือกรรมการและผู้ถือหุ้น เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ด. ทุกประการ

## 2. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

### ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2562 บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานและพิจารณาการทำรายการระหว่างกันร่วมกับผู้บริหารของบริษัท โดยมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขตามราคาตลาดและไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์การทำรายการระหว่างกัน อีกทั้ง ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของบริษัทแต่อย่างใด

### มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน โดยกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง จะทำธุรกรรมกับบริษัทหรือบริษัทย่อยได้ต่อเมื่อธุรกรรมดังกล่าวได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแล้ว เว้นแต่ธุรกรรมดังกล่าวจะเป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปหรือเป็นการทำธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันด้วย อำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) และเป็นข้อตกลงทางการค้าที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการหรือเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการอนุมัติไว้ ซึ่งการทำรายการระหว่างกันที่สอดคล้องตามเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้บริหารของบริษัทสามารถเข้าทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องได้ โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยกำหนดให้การทำรายการระหว่างกันตามเงื่อนไขการค้าปกติ จะต้องมีความสมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ สามารถอ้างอิงกับราคาตลาด และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ เพื่อควบคุมการทำรายการระหว่างกัน

ของบริษัทหรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนของสำนักงาน ก.ล.ต.

สำหรับการทำรายการระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการคำปกติ บริษัทจะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นถึงความจำเป็น ความสมเหตุสมผล และความเหมาะสมด้านราคาของรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นให้เป็นไปตามราคาตลาด และมีการเปรียบเทียบราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะนำบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นต้น ซึ่งมีความเป็นอิสระจากบริษัทและเป็นบุคคลที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เข้ามาพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติตามแต่กรณี

### 3. นโยบายหรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทอาจมีการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต ซึ่งหากรายการดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะการทำธุรกิจการค้าทั่วไป มีเงื่อนไขเป็นไปตามธุรกิจการค้าปกติ และเพื่อความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น การซื้อขายวัตถุดิบและสินค้าสำเร็จรูป การทำสัญญาเช่าอาคาร/สำนักงาน สัญญาว่าจ้างการจัดการ/การให้บริการ เป็นต้น บริษัทจะมีการกำหนดนโยบายด้านราคาอย่างชัดเจน มีความเป็นธรรม สอดคล้องกับราคาตลาด และสอดคล้องพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อีกทั้งบริษัทจะนำเสนอรายการดังกล่าวที่เกิดขึ้นต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาและสอบทานการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และให้ความเห็นถึงความสมเหตุสมผลของรายการที่เกิดขึ้นทุกไตรมาส

อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทมีการกำหนดมาตรการไม่ให้ผู้บริหาร กรรมการ หรือผู้มีส่วนได้เสียสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการที่ตนเองมีส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะเข้ามาควบคุมให้บริษัทปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนของสำนักงาน ก.ล.ต. รวมทั้งการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวข้องและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนของสำนักงาน ก.ล.ต.และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

## การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

### 1. ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 393.5 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 ซึ่งมีรายได้รวมเท่ากับ 556.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.3 มีผลขาดทุนสุทธิสำหรับปี (ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) จำนวน 60.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.4 ของรายได้รวม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการ รวมทั้งสิ้น 5 โครงการ คิดเป็นมูลค่าโครงการคงเหลือที่จะทยอยปิดการขายและรับรู้รายได้ รวมทั้งสิ้นประมาณ 2,754 ล้านบาท ทั้งนี้ ปัจจัยที่ทำให้รายได้จากการขายสุทธิในปี 2562 ลดลง เนื่องจากสาเหตุหลักๆ คือ จำนวนลูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการลดลงสอดคล้องกับสถานการณ์โดยรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับหลายโครงการที่เปิดขายอยู่ในช่วงขายใกล้ปิดจบโครงการ และผลกระทบจากมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการเข้มงวดหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ทำให้ยอดโอนบ้านในระหว่างปีลดลงจากปีก่อน (ทั้งนี้บริษัทได้เริ่มถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562)

### 2. ผลการดำเนินงานปี 2562

#### รายได้

บริษัทมีนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่า ที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ได้โอนกรรมสิทธิ์หลังจากหักรายการส่งเสริมการขายที่ถือเป็นการจ่ายเงินแทนลูกค้า ในส่วนของรายได้อื่นประกอบด้วยดอกเบี้ยรับจากธนาคาร การรับเงินจองจากลูกค้าในโครงการต่างๆ โดยในปี 2560-2562 บริษัทมีรายได้แยกตามประเภทสินค้าโครงการ ดังนี้

ประเภทรายได้	ดำเนินการ โดย	ปี 2562*		ปี 2561		ปี 2560	
		ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รายได้จากการขาย <sup>1)</sup>							
- บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	บริษัท/ บริษัทย่อย	300.6	76.4	428.6	77.0	689.3	82.4
- ทาวน์โฮม/ทาวน์เฮ้าส์	บริษัท/ บริษัทย่อย	91.6	23.3	126.3	22.7	139.0	16.6
รวมรายได้จากการขาย		392.1	99.7	554.9	99.7	828.3	99.0
รายได้อื่น <sup>2)</sup>		1.3	0.3	1.8	0.3	8.4 <sup>3)</sup>	1.0
รวมรายได้		393.5	100.0	556.7	100.0	836.7	100.0

หมายเหตุ : 1) รับรู้รายได้จากการขายบ้านและที่ดินเมื่อโอนกรรมสิทธิ์

\* ในปี 2562 ปรับการรายงานตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า เริ่มบังคับใช้ 1 มกราคม 2562

2) รายได้อื่นปกติ ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับจากธนาคาร การรับเงินจองจากลูกค้าในโครงการต่างๆ

3) รายได้อื่น ในปี 2560 นอกเหนือจากรายได้อื่นๆ ปกติ คือ ประกอบด้วย เงินชดเชยจากการเวนคืนที่ดินจากกรมทางหลวงชนบท

สำหรับปี 2560-2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 828.3 ล้านบาท 554.9 ล้านบาท และ 392.1 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 5.2 ลดลงคิดเป็นร้อยละ 33.0 และลดลงคิดเป็นร้อยละ 29.3 ตามลำดับ โดยในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายบ้านประเภทบ้านเดี่ยว/บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ คิดเป็นร้อยละ 82.4 และร้อยละ 16.6 ของรายได้รวม ตามลำดับ สำหรับปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายบ้านประเภทบ้านเดี่ยว/บ้านแฝด และ

ทาวน์เฮ้าส์ คิดเป็นร้อยละ 77.0 และร้อยละ 22.7 ของรายได้รวม ตามลำดับ และสำหรับปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขาย บ้านประเภทบ้านเดี่ยว/บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ คิดเป็นร้อยละ 76.4 และร้อยละ 23.3 ของรายได้รวม ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาตารางแสดงโครงสร้างรายได้หลักของกลุ่มบริษัทแยกตามประเภทสินค้า พบว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นในปี 2560 เนื่องมาจากความพร้อมของสินค้าในโครงการ ประกอบกับการปรับขบวนการตรวจรับมอบบ้านและการยื่นขอสินเชื่อลูกค้าให้สอดคล้องกับการขายมากขึ้น สำหรับปี 2561 ยอดขายและยอดรับรู้รายได้ลดลงเนื่องมาจากบ้านในโครงการที่เปิดขายส่วนใหญ่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งบ้านบางส่วนมีกำหนดโอนในไตรมาส 1 และไตรมาส 2 ปี 2562 ประกอบกับลูกค้าหลายรายอยู่ระหว่างการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ทำให้ยอดโอนบ้านในระหว่างปีลดลงจากปีก่อน และสำหรับปี 2562 ยอดขายและยอดรับรู้รายได้ลดลงเนื่องมาจากจำนวนลูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการลดลงสอดคล้องกับสถานการณ์โดยรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับหลายโครงการที่เปิดขายอยู่ในช่วงขายใกล้ปิดจบโครงการ และผลกระทบจากมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการเข้มงวดหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ทำให้ยอดโอนบ้านในระหว่างปีลดลงจากปีก่อน ประกอบกับผลกระทบต่อยอดรายได้ลดลง 13.0 ล้านบาทจากการจัดประเภทรายการจากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย ให้ปรับเป็นหักจากรายได้ตามสัญญาแทน ซึ่งบริษัทได้เริ่มถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562

สำหรับรายได้ในส่วนใหญ่จะเป็นรายได้จากดอกเบี้ยรับจากเงินฝากสถาบันการเงิน และการรับเงินจอง, เงินทำสัญญาจากลูกค้าในโครงการต่างๆ โดยในปี 2560-2562 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 8.4 ล้านบาท 1.8 ล้านบาท และ 1.3 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีรายได้อื่นในปี 2560 ส่วนใหญ่จากการได้รับค่าทดแทนจากการเวนคืนที่ดินพร้อมดอกเบี้ยตามคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุดจำนวนรวมประมาณ 7.4 ล้านบาท และในปี 2561 ประมาณ 0.5 ล้านบาทมาจากการจำหน่ายทรัพย์สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2560 ปี 2561 และปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการอยู่รวมจำนวน 9, 7 และ 5 โครงการตามลำดับ มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้นจำนวน 2,561.39 ล้านบาท 3,050.88 ล้านบาท และ 3,504.75 ล้านบาท ตามลำดับ และมีบ้านพร้อมที่ดินที่รอการโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งยังมิได้รับรู้เป็นรายได้จำนวน 47 หลัง 24 หลัง และ 15 หลัง ตามลำดับ คิดเป็นเงินมูลค่า 276.6 ล้านบาท 140.6 ล้านบาท และ 119.9 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งจะมีการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้เป็นรายได้ในปีถัดไปตามนโยบายการบัญชี

### ต้นทุนขาย

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายการบัญชีรับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินโดยการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยพิจารณาถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ โดยต้นทุนขายของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดิน, ต้นทุนค่าก่อสร้างและพัฒนาส่วนกลาง และต้นทุนการกู้ยืมเงิน ทั้งนี้บริษัทได้เริ่มถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 โดยบันทึกต้นทุนสินค้าส่งเสริมการขายเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนในการขายโครงการ จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายเท่ากับ 562.5 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 67.2 ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ใกล้เคียงกับปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีการปรับรูปแบบบ้านและต้นทุนก่อสร้างบางส่วนให้เหมาะสมกับความต้องการของตลาดโดยยังคงนโยบายควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างสำหรับโครงการเช่นเดิมต่อเนื่องจากปี 2559

สำหรับปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายเท่ากับ 385.7 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 69.3 ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการปัจจุบันที่ปรับตัวสูงขึ้นซึ่งส่วนหนึ่งเป็นไปตามการปรับอัตราของตลาดโดยรวมสำหรับค่าวัสดุก่อสร้าง

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายเท่ากับ 307.1 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 78.0 ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากกลยุทธ์ทางการตลาดและขายซึ่งได้ปรับราคาขายลดลงบางส่วน ในขณะที่ยังมีการวางแผนงาน

ก่อสร้างและควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้รัดกุมมากขึ้นทุกโครงการ ทั้งนี้บริษัทได้เริ่มถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 โดยบันทึกต้นทุนสินค้าส่งเสริมการขายเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนในการขายโครงการ จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย มูลค่าผลกระทบต้นทุนขายเพิ่มขึ้นในปี 2562 รวม 10.4 ล้านบาท

### **กำไรขั้นต้น**

ในปี 2560-2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 265.8 ล้านบาท และ 169.2 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 32.1 และร้อยละ 30.5 ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตราที่ลดลงเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าก่อสร้างจากการปรับเปลี่ยนระบบวัสดุงานก่อสร้างบางส่วนเป็นระบบแผ่นสำเร็จรูป และกลยุทธ์ด้านการปรับราคาสำหรับกลุ่มสินค้าบางกลุ่มเพื่อใช้ส่งเสริมการตลาด

สำหรับปี 2562 มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 85.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 21.7 ซึ่งลดลงจากปีก่อน โดยสาเหตุหลักๆ เนื่องมาจากกลยุทธ์ทางการตลาดและขายซึ่งได้ปรับราคาขายลดลงบางส่วนเพื่อใช้ส่งเสริมการตลาด กระตุ้นยอดขายและยอดจองซื้อ ในขณะที่ยังมีการวางแผนงานก่อสร้างและควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้รัดกุมมากขึ้นทุกโครงการ ประกอบกับผลกระทบจากการเริ่มถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562

### **ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร**

ในปี 2560-2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 210.4 ล้านบาท และ 177.2 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 25.1 และ ร้อยละ 31.8 ตามลำดับ โดยสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2559 คิดเป็นร้อยละ 2.5 ทั้งนี้ เนื่องจากการควบคุมค่าใช้จ่ายทางการตลาดให้เหมาะสมกับการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด การบริหารค่าใช้จ่ายในระหว่างปีและค่าใช้จ่ายเรื่องบุคลากรขณะที่ยังมีการปรับเงินเดือนประจำปี อนึ่ง บริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการทบทวนประมาณการผลประโยชน์พนักงานตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสุทธิจากภาษีแล้วจำนวน 1.5 ล้านบาท แสดงไว้ในกำไร/(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น

สำหรับปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 177.2 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 31.8 โดยสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 6.7 ทั้งนี้ เนื่องจากการปรับกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขายและยอดจองซื้อทำให้ส่วนของค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มสูงขึ้นบางส่วน แต่ในขณะเดียวกันส่วนของค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงเป็นส่วนใหญ่จากการบริหารค่าใช้จ่ายในระหว่างปีและค่าใช้จ่ายเรื่องบุคลากรขณะที่ยังมีการปรับเงินเดือนประจำปี

สำหรับปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 128.1 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 32.5 โดยสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 0.7 ทั้งนี้ เนื่องมาจากกลยุทธ์ทางการตลาดและขายซึ่งได้ปรับราคาขายลดลงบางส่วนเพื่อใช้ส่งเสริมการตลาด กระตุ้นยอดขายและยอดจองซื้อ ในขณะที่ยังควบคุมและบริหารค่าใช้จ่ายทางการตลาดและค่าใช้จ่ายในการบริหารในระหว่างปีให้ลดลง ประกอบกับผลกระทบจากการเริ่มถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562

### **กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี**

ในปี 2560-2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานกำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเท่ากับ 63.8 ล้านบาท (6.2) ล้านบาท และ (41.7) ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 7.6 ร้อยละ (1.1) และร้อยละ (10.6) ตามลำดับ

### **ค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงิน**

ค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมธนาคาร ดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ดอกเบี้ยจากการทำสัญญาเช่าทางการเงิน และดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ซึ่งส่วนหนึ่งจะถูกบันทึกเป็นต้นทุนของแต่ละ

โครงการในสินค้าคงเหลือ โดยในปี 2560-2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 19.4 ล้านบาท และ 19.0 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 2.3 และร้อยละ 3.4 ตามลำดับ

ในขณะที่ปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 19.4 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 4.9 ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินที่ลดลงเล็กน้อยเป็นผลมาจากเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการในระหว่างปี ซึ่งดอกเบี้ยส่วนใหญ่จะถูกบันทึกเป็นต้นทุนของโครงการในรายการสินค้าคงเหลือ ทั้งนี้โครงการในปี 2562 เป็นโครงการเดิมที่พัฒนาต่อเนื่องมาจากปีก่อนๆ

### **กำไร (ขาดทุน) สุทธิ**

เมื่อพิจารณาผลประกอบการสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อยพบว่า ในปี 2560-2561 บริษัทมีผลประกอบการกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) เท่ากับ 33.8 ล้านบาท และ (17.5) ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนเมื่อเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 4.0 และร้อยละ (3.2) ตามลำดับ และสำหรับปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) จำนวน (60.7) ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ (15.4)

### **อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น**

เมื่อพิจารณาอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา พบว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นจากร้อยละ 7.6 และร้อยละ (3.9) ในปี 2560 และปี 2561 ตามลำดับ และปรับตัวลดลงเป็นร้อยละ (14.6) ในปี 2562

## **3. การวิเคราะห์ฐานะการเงิน**

### **สินทรัพย์**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เท่ากับ 1,179.3 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2559 คิดเป็นร้อยละ 19.7 โดยการลดลงหลักๆ มาจากสินค้าคงเหลือลดลงจำนวน 276.2 ล้านบาท ทั้งนี้ สินทรัพย์หลักของบริษัท ประกอบด้วย สินค้าคงเหลือ 1,019.2 ล้านบาท, ที่ดินรอการพัฒนา 87.1 ล้านบาท, เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 21.7 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 86.4, ร้อยละ 7.4 และร้อยละ 1.8 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เท่ากับ 982.2 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2560 คิดเป็นร้อยละ 16.7 โดยการลดลงหลักๆ มาจากสินค้าคงเหลือลดลงจำนวน 210.2 ล้านบาท ทั้งนี้ สินทรัพย์หลักของบริษัท ประกอบด้วย สินค้าคงเหลือ 809.0 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนา 114.1 ล้านบาท ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ 11.2 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 82.4, ร้อยละ 11.6 และร้อยละ 1.1 ตามลำดับ

และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เท่ากับ 836.1 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2561 คิดเป็นร้อยละ 14.9 โดยการลดลงหลักๆ มาจากสินค้าคงเหลือลดลงจำนวน 193.1 ล้านบาท ทั้งนี้ สินทรัพย์หลักของบริษัท ประกอบด้วย สินค้าคงเหลือ 615.9 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนา 114.8 ล้านบาท ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ 6.4 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 73.7, ร้อยละ 13.7 และร้อยละ 0.8 ตามลำดับ

### **สินค้าคงเหลือ**

ณ สิ้นปี 2560-2562 บริษัทและบริษัทย่อยเน้นการพัฒนาโครงการเดิมที่มีอยู่อย่างต่อเนื่องซึ่งบางโครงการอยู่ในช่วงใกล้ขายปิดจบโครงการแล้ว ประกอบกับการบริหารการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างให้เหมาะสม ทำให้บริษัทมีสินค้าคงเหลือโดยรวมลดลง ทั้งนี้ สินค้าคงเหลือโครงการธนาสาปพิเทศ ปิ่นเกล้า-สิรินธร มีมูลค่าคิดเป็นร้อยละ 31.3 ร้อยละ 35.9 และร้อยละ 33.2 ของสินค้าคงเหลือทั้งหมดตามลำดับ

นอกจากนี้สินค้าคงเหลือของบริษัทและบริษัทย่อยยังประกอบด้วยสินค้าส่งเสริมการขายที่รอจะส่งมอบให้ลูกค้าเมื่อโอนกรรมสิทธิ์บ้านแล้ว อีกจำนวน 21.7 ล้านบาท 23.1 ล้านบาท และ 18.0 ล้านบาท ตามที่ได้แสดงรวมรายการไว้ในสินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2560 ถึง ปี 2562 ตามลำดับ

**ตารางแสดงรายละเอียดของสินค้าคงเหลือแยกตามโครงการ**

สินค้าคงเหลือแยกตามโครงการ (ส่วนต้นทุนพัฒนาโครงการ)	31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2561		31 ธ.ค. 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
- ธนาสิริ ราชพฤกษ์ - ทำนันทน์	- ปิดโครงการ -		7.6	1.0	11.5	1.2
- ธนาชิโอ รัตนานิเบศร์	10.3	1.7	33.0	4.2	90.6	9.1
- ธนาฮาบีแพต ราชพฤกษ์ - สิรินคร	- ปิดโครงการ -		- ปิดโครงการ -		38.8	3.9
- ธนาวิลเลจ 2 พระราม 5 - บางใหญ่	- ปิดโครงการ -		11.6	1.5	46.4	4.6
- ธนาคลัสเตอร์ ราชพฤกษ์ - สถานีบางพลู	109.5	18.3	138.8	17.6	126.4	12.6
- ธนาคลัสเตอร์ สถานีเซ็นทรัล - บางใหญ่	118.5	19.8	129.9	16.5	154.4	15.4
- สิริวิลเลจ อุดรธานี แอร์พอร์ต	160.1	26.8	182.3	23.2	192.8	19.3
- ธนาฮาบีแพต ปิ่นเกล้า - สิรินคร	199.5	33.4	284.2	36.1	313.0	31.3
- ธนาชิโอ พลัส (โครงการในอนาคต)	- ปรับไปเป็นที่ดินรอพัฒนา -				27.0	2.7
<b>รวมสินค้าคงเหลือ</b>	<b>597.9</b>	<b>100.0</b>	<b>787.3</b>	<b>100.0</b>	<b>1,000.7</b>	<b>100.0</b>

หมายเหตุ : บริษัทได้แจ้งผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทำการประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของสินค้าคงเหลือของบริษัท ซึ่งผลการประเมินราคาทรัพย์สินมีมูลค่าสูงกว่าราคาทุนเดิม ดังนั้น บริษัทจึงไม่พิจารณาการตั้งสำรองการด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ

**ที่ดินรอการพัฒนา** (แสดงไว้ในรายการสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ในหน้างบการเงินรวมของบริษัท)

สถานที่ตั้งที่ดินรอพัฒนา		มูลค่าทางบัญชี		
		31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2560
1	ที่ดินเปล่า ริมถนนรัตนานิเบศร์ ต.บางรักใหญ่ อ.บางบัวทอง จ. นนทบุรี	18.5	18.5	18.5
2	ที่ดินเปล่า โครงการธนาสิริ รัตนานิเบศร์ ต.บางรักใหญ่ อ.บางบัวทอง จ. นนทบุรี	8.4	8.4	8.4
3	ที่ดินเปล่า ริมถนนซอยวัดไผ่เหลือง ต.บางรักพัฒนา อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	27.5	27.2	-
4	ที่ดินเปล่า กมลา อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต	60.0	60.0	60.2
5	ที่ดินเปล่า อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	0.4	-	-
<b>รวม</b>		<b>114.8</b>	<b>114.1</b>	<b>87.1</b>

ณ สิ้นปี 2560-2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 87.1 ล้านบาท และ 114.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 7.4 และร้อยละ 11.6 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเนื่องจากส่วนของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 114.8 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 13.7 โดยเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2561 เนื่องจากบริษัทมีแผนการพัฒนาและก่อสร้างโครงการใหม่ในอนาคต

ทั้งนี้ที่ดินรอพัฒนาถูกจัดประเภทใหม่แสดงไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น สำหรับปี 2560-2562

### **ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์**

ณ สิ้นปี 2560-2561 และปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ เท่ากับ 14.8 ล้านบาท 11.2 ล้านบาท และ 6.4 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 1.3, ร้อยละ 1.1 และร้อยละ 0.8 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่ประกอบด้วยเครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน ยานพาหนะ และส่วนปรับปรุงอาคารและสำนักงานข้าง

### **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

ณ สิ้นปี 2560-2561 และปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เท่ากับ 4.5 ล้านบาท 8.6 ล้านบาท และ 4.9 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 0.4, ร้อยละ 0.9 และร้อยละ 0.6 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่ประกอบด้วยสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากรายการขาดทุนสะสม เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และงบประมาณดูแลส่วนกลางก่อนส่งมอบให้นิติบุคคลโครงการ

### **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2560-2561 และปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 111.4 ล้านบาท 127.7 ล้านบาท และ 129.2 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นในปี 2561 เนื่องจากโครงการธนาชีโอ พลัส (โครงการในอนาคต) ที่บันทึกปรับปรุงรายการมาจากบัญชีต้นทุน

ทั้งนี้ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีการจัดประเภทรายการใหม่ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยได้รวมที่ดินรอพัฒนา จำนวน 87.1 ล้านบาท และ เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดการใช้ จำนวน 18.6 ล้านบาท แสดงไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

## **4. สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน**

บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงานในปี 2560-2562 จำนวน 311.4 ล้านบาท 196.7 ล้านบาท และ 92.1 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปี 2560 บริษัทมีผลกำไรจากการดำเนินงานในระหว่างปีดีขึ้น ส่วนหนึ่งจากความพร้อมของสินค้าในโครงการ ประกอบกับการปรับขบวนการตรวจรับมอบบ้านและการยื่นขอสินเชื่อลูกค้าให้สอดคล้องกับการขายมากขึ้น ประกอบกับบริษัทได้เน้นการพัฒนาและขายบ้านในโครงการปัจจุบันเป็นหลัก ส่งผลให้มีกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงานจำนวน 311.4 ล้านบาท

สำหรับปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานในระหว่างปี ส่วนหนึ่งจากรายได้จากการขายลดลงสาเหตุมาจากโครงการที่เปิดขายเป็นโครงการเดิมที่พัฒนาต่อเนื่องจากปีก่อนซึ่งส่วนใหญ่บ้านในโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ประกอบกับลูกค้าหลายรายอยู่ระหว่างการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ส่งผลให้มีกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงานจำนวน 196.7 ล้านบาท

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานในระหว่างปี ส่วนหนึ่งจากรายได้จากการขายลดลงสาเหตุมาจากโครงการที่เปิดขายเป็นโครงการเดิมที่พัฒนาต่อเนื่องจากปีก่อนซึ่งส่วนใหญ่บ้านในโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง จำนวนลูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการลดลงสอดคล้องกับสถานการณ์โดยรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ และผลกระทบจากมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการเข้มงวดหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ทำให้ยอดโอนบ้านในระหว่างปีลดลงจากปีก่อน ประกอบกับผลกระทบจากการจัดประเภทรายการซึ่งบริษัทได้เริ่มถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ส่งผลให้มีกระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงานจำนวน 92.1 ล้านบาท

กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุนในปี 2560-2562 มีจำนวน 1.0 ล้านบาท 8.0 ล้านบาท และ (0.9) ล้านบาท ตามลำดับ

กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2560-2562 มีจำนวน (317.7) ล้านบาท (216.1) ล้านบาท และ (95.3) ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและบริษัทอื่นเพื่อพัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับ



เงินสดรับเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งนี้บริษัทไม่มีการจ่ายเงินปันผลในปี 2560-2562 และมีการจ่ายดอกเบี้ยและชำระคืนเงินกู้ยืมโครงการลดลงในระหว่างปี 2561 และปี 2562

โดยสรุปบริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นปี 2560-2562 เท่ากับ 21.7 ล้านบาท 9.9 ล้านบาท และ 5.8 ล้านบาท ตามลำดับ

### **อัตราส่วนสภาพคล่อง**

บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันสิ้นปี 2560-2562 อยู่ที่ 1.7 เท่า 2.0 เท่า และ 1.7 เท่า ตามลำดับ สำหรับอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วของบริษัทในปี 2560-2562 อยู่ที่ 0.05 เท่า 0.06 เท่า และ 0.20 เท่า ตามลำดับ เนื่องด้วยนโยบายการขายในระหว่างปี 2560-2561 เพื่อสร้างยอดคงและกระแสเงินสดทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องปรับตัวสูงขึ้นจากปีก่อน และในปี 2562 สถานการณ์โดยรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ และผลกระทบจากมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการเข้มงวดหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่งผลให้อัตราส่วนสภาพคล่องปรับตัวลดลงจากปี 2561 ทั้งนี้ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วมีอัตราค่อนข้างต่ำเนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้าคงเหลือ โดยที่สินค้าคงเหลือจะเพิ่มขึ้นตามมูลค่าขายที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับนโยบายการสร้างบ้าน (บางส่วน) เสร็จก่อนขายและการรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์

### **แหล่งที่มาของเงินทุน**

#### **หนี้สิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคมปี 2560-2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเท่ากับ 686.8 ล้านบาท 510.8 ล้านบาท และ 429.4 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น (ลดลง) จาก ณ สิ้นปีก่อนคิดเป็นร้อยละ (31.9), (25.6) และ (15.9) ตามลำดับ โดยหนี้สินรวมส่วนใหญ่ ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และหนี้สินหมุนเวียนอื่นๆ เช่น เจ้าหนี้การค้า, เจ้าหนี้เงินรับประกันผลงาน และเงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้า เป็นต้น

โดย ณ วันสิ้นปี 2560-2562 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 564.9 ล้านบาท 380.0 ล้านบาท และ 244.9 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับหนี้สินรวมอยู่ที่ร้อยละ 82.2, 74.4 และ 57.0 ตามลำดับ ประกอบด้วยส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 446.1 ล้านบาท 251.8 ล้านบาท และ 161.6 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับปี 2560-2562 คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับหนี้สินรวมอยู่ที่ร้อยละ 65.0, 49.3 และ 37.6 ตามลำดับ

สำหรับเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ สิ้นปี 2560-2562 มีจำนวนเท่ากับ 57.1 ล้านบาท 56.6 ล้านบาท และ 56.6 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับหนี้สินรวมอยู่ที่ร้อยละ 8.2 ร้อยละ 11.1 และร้อยละ 13.2 ตามลำดับ โดยบริษัทมีวัตถุประสงค์ในการกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ส่วนบริษัทย่อยมีวัตถุประสงค์ในการกู้ยืมเงินดังกล่าวเพื่อนำไปซื้อโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อจากผู้ประกอบการรายอื่น โดยในช่วงแรกบริษัทย่อยยังไม่ได้มีการดำเนินธุรกิจใดๆ จึงไม่มีกระแสเงินสดเพียงพอและยังคงไม่สามารถที่จะขอเงินจากสถาบันการเงินได้จึงจำเป็นต้องพึ่งพากระแสเงินสดจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม ในการกู้ยืมเงินดังกล่าวเป็นเฉพาะในช่วงแรกของการทำโครงการของบริษัทย่อย ซึ่งตามแผนงานการพัฒนาโครงการ ในอนาคตคาดว่าบริษัทย่อยจะสามารถมีรายได้เพิ่มขึ้นและลดการพึ่งพาเงินกู้จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้ โดยมีทรัพย์สินที่สามารถนำไปใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ได้ในรูปของที่ดินระหว่างพัฒนาได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคมปี 2560-2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมลดลง เนื่องจากการชำระคืนตัวแลกเงินระยะสั้นและเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินที่เพิ่มสูงขึ้นจากสถานการณ์การขายที่เริ่มมีทิศทางดีขึ้นในระหว่างปี และการทยอยชำระคืนเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการตามสัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และสำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคมปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมลดลงจากปีก่อน เนื่องจากการทยอยชำระคืนเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการตามสัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับโครงการเดิมที่ได้พัฒนาต่อเนื่องจากปีก่อน

เมื่อพิจารณาหนี้สินหมุนเวียนอื่นๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย พบว่าโดยส่วนใหญ่จะมาจากเจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้เงินรับประกันผลงาน และเงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้า ซึ่งเงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้าจะเป็นเงินจองและเงินทำสัญญาที่ได้รับจากลูกค้าแต่ยังไม่รับรู้

เป็นรายได้ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคมปี 2559-2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินดังกล่าวจำนวน 108.5 ล้านบาท 113.0 ล้านบาท และ 102.7 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินรวมอยู่ที่ร้อยละ 15.8, 22.1 และ 23.9 ตามลำดับ

#### **ส่วนของผู้ถือหุ้น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2560-2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 492.5 ล้านบาท 471.4 ล้านบาท และ 406.7 ล้านบาท ตามลำดับ

#### **การจ่ายเงินปันผล**

ในปี 2559 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิสำหรับปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท จำนวน 253.2 ล้านหุ้น รวมเป็นเงิน 20.3 ล้านบาท ตามนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล เงินสำรองตามกฎหมาย และสำรองอื่นๆ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน สภาพคล่องทางการเงิน การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท

ในระหว่างปี 2560-2562 บริษัทงดจ่ายเงินปันผล

#### **โครงสร้างเงินทุน**

อัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2560-2562 มีค่าเท่ากับ 1.5 เท่า 1.1 เท่า และ 1.1 เท่า ตามลำดับ เป็นอัตราส่วนที่ลดลงเนื่องจากในปี 2560 บริษัทมีสภาพคล่องที่ดีขึ้นและมีการชำระคืนเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการตามสัดส่วนของบ้านที่โอนขายไปในระหว่างปีได้มากขึ้น ส่วนในปี 2561 และปี 2562 มีอัตราส่วนที่ลดลงเนื่องจากการบริหารการก่อสร้างและเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการให้เหมาะสมมากขึ้นและชำระเงินกู้จากสถาบันการเงินได้ตามสัญญา

### **5. ภาระผูกพัน**

#### **■ ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างก่อสร้าง**

บริษัทได้ทำสัญญาในการก่อสร้างโครงการต่างๆ กับผู้รับเหมา โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2560-2562 บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 36.0 ล้านบาท 39.0 ล้านบาท และ 20.7 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในสัญญาก่อสร้างโครงการกับผู้รับเหมาเป็นจำนวนเงิน 7.4 ล้านบาท 5.9 ล้านบาท และ 4.3 ล้านบาท ตามลำดับ

#### **■ ภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทและบริษัทย่อย**

สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560-2562 บริษัทมีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคให้กับหน่วยงานราชการเป็นจำนวนเงิน 69.7 ล้านบาท 62.0 ล้านบาท และ 23.3 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคให้กับหน่วยงานราชการเป็นจำนวนเงิน 30.3 ล้านบาท 13.0 ล้านบาท และ 12.6 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งบริษัทมีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันการซื้อวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างเป็นจำนวน 6.8 ล้านบาท 2.0 ล้านบาท และ 2.1 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2560-2562 ตามลำดับ

## รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน โดยมีนายโยธิน จ่วงพานิช เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ, นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร และ นางสาวบุญศรี โชติไพบูลย์พันธุ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งกรรมการทั้ง 3 ท่านไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานและไม่ได้เป็นลูกจ้างของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบในการกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทอย่างครบถ้วน เป็นไปตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

โดยในปี 2562 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัทและมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในเพื่อร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น รวมถึงตรวจตราและกำกับดูแลกิจการตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. **การสอบทานรายการทางการเงินในปี 2562 :** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทประจำปีไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2562 ร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำรายการทางการเงิน ผู้สอบบัญชีเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานและแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายการทางการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
2. **การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ :** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทและบริษัทย่อยตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล มีเงื่อนไขต่างๆ ตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและมีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทในกลุ่มและรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ
3. **การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี ประจำปี 2562 :** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งเสนอแนะจำนวนเงินค่าสอบบัญชี ประจำปี 2562 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบ จึงได้เสนอแต่งตั้ง บริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ประจำปี 2562 และเสนอค่าสอบบัญชี ประจำปี 2562 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป
4. **การสอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน :** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้ครอบคลุมทุกกระบวนการปฏิบัติงานที่มีความเสี่ยงสูง โดยในปี 2562 บริษัทได้แต่งตั้ง นายอาภากร เทตพันธ์ แห่งบริษัท โปรเฟสชั่นแนล ออดิท จำกัด เพื่อปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อทำการตรวจสอบการปฏิบัติงาน รวมทั้งให้คำแนะนำและติดตามผลการปฏิบัติงานตามคำแนะนำ และเป็นผู้รายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
5. **การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ :** คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

6. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณของบริษัท : คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณของบริษัทให้ได้มาตรฐานและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท
7. การทบทวนข้อกำหนดของคณะกรรมการตรวจสอบ : คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อหาหรือแลกเปลี่ยนความรู้อย่างต่อเนื่อง รับทราบการเปลี่ยนแปลงกฎ ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและทันต่อการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้ง จัดทำรายงานผลการประชุม คณะกรรมการตรวจสอบเสนอให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้งที่มีการประชุมเพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบ

จากการปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความรอบคอบและเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยไม่พบรายการใดที่มีนัยสำคัญ รวมถึงสถานการณ์ใดที่เกี่ยวข้องกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นจุดอ่อนอย่างมีสาระสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท งบการเงินของบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้อย่างเหมาะสมเพียงพอ และมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพที่ดีขึ้นและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ  
ของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



(นายโยธิน จ้างพานิช)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563

## รายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระของบริษัท จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- |                                   |                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 1. นายโยธิน จัวงพานิช             | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร         | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน       |
| 3. นางสาวบุญศรี โชติไพบุลย์พันธุ์ | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน       |

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ โปร่งใส สมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

โดยในปี 2562 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 2 ครั้ง ในการพิจารณาสรรหากรรมการให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการในอัตราเดียวกับปีที่ผ่านมา เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ รวมทั้ง เข้าร่วมพิจารณากำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

โดยการกำหนดอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เห็นควรว่า มีความเหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมทั้งคำนึงถึงผลประโยชน์ ผลการดำเนินงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะทางเศรษฐกิจโดยรวมแล้ว

ในนามคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน  
ของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



(นายโยธิน จัวงพานิช)

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563

## รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง จำนวน 4 ท่าน ซึ่งมีความรู้ที่เป็นประโยชน์ต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้ปฏิบัติตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท พร้อมให้เห็นในแนวปฏิบัติ และข้อเสนอแนะ เพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม ซึ่งในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทยังคงมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามเป้าหมายที่บริษัทกำหนดไว้ควบคู่ไปกับการดูแลรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ด้วยความมุ่งมั่นในการดำเนินงานด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม เพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ส่งผลให้ ในปี 2562 บริษัท ได้รับผลการประเมินจากองค์กรต่างๆ ดังนี้

1. การประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) : จัดขึ้นโดย สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย โดยในปี 2562 บริษัท ได้รับคะแนน 99 อยู่ในช่วงคะแนน 90-99 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน จัดอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” ซึ่งการประเมินดังกล่าวถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดี

2. การประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) : จัดขึ้นโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สำหรับผลการประเมิน CGR ในปี 2562 บริษัทได้รับการประเมินผลให้เป็น 1 ใน 193 บริษัทจดทะเบียนที่ได้รับคะแนนอยู่ในระดับ “ดีเลิศ (5 ดาว)” (Excellent CG Scoring) จากรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2562 และเมื่อเปรียบเทียบกับคะแนนเฉลี่ยของบริษัทที่ทำการสำรวจทั้งหมด 677 บริษัท คะแนนเฉลี่ยของบริษัทสูงกว่าคะแนนเฉลี่ยของบริษัทที่ทำการสำรวจทั้งหมด

3. การประกาศ Top Quartile ของบริษัทจดทะเบียนในแต่ละกลุ่มตามมูลค่าทางการตลาด (Market Cap.) : จัดขึ้นโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยในปี 2562 บริษัทได้รับการประเมินผลให้เป็น 1 ใน 15 บริษัท ของกลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่มีมูลค่าทางการตลาด (Market Cap.) ต่ำกว่า 1,000 ล้านบาท จากจำนวนทั้งสิ้น 132 บริษัท

ในนามคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ  
ของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



(นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์)

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563





**THANASIRI**

**งบการเงินประจำปี 2562**

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

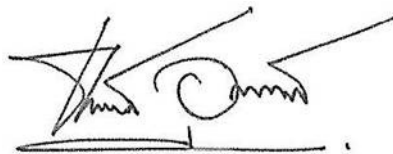
เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบโดยตรงและได้ให้ความสำคัญต่อการดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ เพื่อให้รายงานทางการเงินของบริษัท รวมทั้งสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจน ซึ่งรายงานทางการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินและได้ผ่านการตรวจสอบและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระ

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่า การบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการดูแลรักษาทรัพย์สิน ป้องกันการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติ การเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือที่อาจมีความขัดแย้งผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบและรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและแสดงความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ในนามคณะกรรมการบริษัท  
ของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



(นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ)

ประธานกรรมการ

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563



## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้น บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวม และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมสำหรับงวดปัจจุบันข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

### สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย) และการพิจารณาความเพียงพอของค่าเผื่อมูลค่าสินค้าคงเหลือ

การพิจารณาการรับรู้ต้นทุนประเภทต่างๆเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลืออย่างเหมาะสมเป็นเรื่องที่ต้องใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลต่อมูลค่าสินค้าคงเหลือในงบแสดงฐานะการเงิน และกำไรที่รับรู้เมื่อมีการขายแต่ละแปลง นอกจากนี้ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้าคงเหลือ ยังขึ้นอยู่กับดุลยพินิจที่สำคัญและประมาณการที่สำคัญของผู้บริหาร การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในเรื่องดังกล่าว มีนัยสำคัญต่อการตรวจสอบ เนื่องจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงินประมาณ 616 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 73 ของสินทรัพย์รวม นับเป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงที่สุดในงบแสดงฐานะการเงิน

ดังนั้นวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึง การทดสอบการบันทึกต้นทุนที่เพิ่มขึ้นว่าสมควรบันทึกเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือโดยการตรวจสอบกับหลักฐานทางบัญชีที่เกี่ยวข้อง เช่น สัญญาจ้างเหมา ใบกำกับภาษี การตรวจสอบการบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือเมื่อเป็นสินทรัพย์ที่เช่าเงินโอน การประเมินและทดสอบเกี่ยวกับวิธีการที่ผู้บริหารพิจารณากำหนดราคาขายสินค้าและการให้ส่วนลด ราคาขายสินค้าและส่วนลดที่เกิดขึ้นจริงหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาการรายงานการเยี่ยมชมโครงการต่าง ๆ ของกิจการเพื่อให้แน่ใจว่าสินค้าที่สร้างเสร็จหรืออยู่ระหว่างการก่อสร้าง มีสภาพที่สมบูรณ์ไม่ทรุดโทรม เสียหาย หรือสภาพแวดล้อมภายในโครงการต่าง ๆ ไม่ถูกทิ้งร้างและมีการดำเนินงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง

### เรื่องอื่น

งบการเงินของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นที่อยู่ในสำนักงานเดียวกัน ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้น มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวม

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอของงบการเงินรวมเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวม ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวม

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญ เมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพพลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อ

ความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่า มีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไปข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างงบการเงินรวมแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่าไม่มีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือนางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์



(นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7305

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด กรุงเทพมหานคร

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

**สินทรัพย์**

**สินทรัพย์หมุนเวียน**

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	5,816,667	9,923,003	4,605,810
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	73,291,414	15,341,014	71,185,017
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5.2	-	-	29,100,000
สินค้าคงเหลือ	8	615,941,392	808,958,160	452,465,710
เงินลงทุนทั่วไป	9	-	348,614	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		90,000	102,501	90,000
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>695,139,473</b>	<b>834,673,292</b>	<b>557,446,537</b>

**สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน**

เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	90,360,908	90,360,908
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	6,442,763	11,231,276	6,387,249	10,474,780
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	12	350,482	14	350,482	14
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13	4,913,870	8,576,908	-	4,523,294
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14	129,238,168	127,694,876	67,657,564	66,566,706
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>140,945,283</b>	<b>147,503,074</b>	<b>164,756,203</b>	<b>171,925,702</b>

**รวมสินทรัพย์**

		<b>836,084,756</b>	<b>982,176,366</b>	<b>722,202,740</b>	<b>832,962,896</b>
--	--	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

**บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**งบแสดงฐานะทางการเงิน (ต่อ)**  
**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562**

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	79,430,992	60,726,431	79,430,992	60,726,431
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		84,652,330	89,813,950	71,694,254	79,116,603
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.2, 17	161,565,274	251,761,810	54,418,748	161,664,138
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.2, 16	60,000,000	-	64,200,000	4,200,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		18,016,186	23,180,554	15,731,980	20,695,249
รวมหนี้สินหมุนเวียน		403,664,782	425,482,745	285,475,974	326,402,421
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.2, 17	3,882,901	67,551,543	3,882,901	25,156,356
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	18	21,865,386	17,776,037	21,113,045	17,046,449
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		25,748,287	85,327,580	24,995,946	42,202,805
รวมหนี้สิน		429,413,069	510,810,325	310,471,920	368,605,226

**บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**งบแสดงฐานะทางการเงิน (ต่อ)**  
**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562**

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น				
- ทุนจดทะเบียน				
ปี 2561 ทุนสามัญ 329,175,600 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	20	329,175,600		329,175,600
ปี 2562 ทุนสามัญ 329,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	20	329,000,000	329,000,000	
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 253,212,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		253,212,000	253,212,000	253,212,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		35,445,539	35,445,539	35,445,539
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย		15,681,425	15,681,425	15,681,425
ยังไม่ได้จัดสรร		82,630,468	107,391,856	160,018,706
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(908,079)	-	-
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>		<b>386,061,353</b>	<b>411,730,820</b>	<b>464,357,670</b>
ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		20,610,334	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>406,671,687</b>	<b>411,730,820</b>	<b>464,357,670</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>836,084,756</b>	<b>722,202,740</b>	<b>832,962,896</b>

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายได้จากการขาย	4, 31	392,143,855	547,850,123	347,315,024
ต้นทุนขาย	4, 31	307,071,119	395,869,814	269,636,411
<b>กำไรขั้นต้น</b>		<b>85,072,736</b>	<b>151,980,309</b>	<b>77,678,613</b>
รายได้อื่น		1,343,479	1,810,924	4,334,199
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	4, 31	33,875,210	40,624,417	30,912,105
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		94,202,827	119,382,398	87,337,524
ต้นทุนทางการเงิน		19,369,494	19,023,361	11,866,739
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>		<b>(61,031,316)</b>	<b>(25,238,943)</b>	<b>(48,103,556)</b>
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	19	3,663,038	(4,080,941)	4,523,294
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>		<b>(64,694,354)</b>	<b>(21,158,002)</b>	<b>(52,626,850)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>		<b>(64,694,354)</b>	<b>(21,158,002)</b>	<b>(52,626,850)</b>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(60,733,040)	(17,542,595)	(52,626,850)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(3,961,314)	(3,615,407)	-
		<b>(64,694,354)</b>	<b>(21,158,002)</b>	<b>(52,626,850)</b>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(60,733,040)	(17,542,595)	(52,626,850)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(3,961,314)	(3,615,407)	-
		<b>(64,694,354)</b>	<b>(21,158,002)</b>	<b>(52,626,850)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>	24	<b>(0.24)</b>	<b>(0.07)</b>	<b>(0.21)</b>

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

งบการเงินรวม										(หน่วย : บาท)
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น		รวมของ		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
				จัดสรรเป็นทุน	สำรอง	รายการอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	การเปลี่ยนแปลง ที่เกิดขึ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม	
				ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ยังไม่ได้จัดสรร	ที่เกิดขึ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	253,212,000	35,445,539	15,681,425	15,681,425	160,906,103	(908,079)	(908,079)	464,336,988	28,187,055	492,524,043
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2561 :										
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(17,542,595)	-	-	(17,542,595)	(3,615,407)	(21,158,002)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	253,212,000	35,445,539	15,681,425	15,681,425	143,363,508	(908,079)	(908,079)	446,794,393	24,571,648	471,366,041
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2562 :										
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(60,733,040)	-	-	(60,733,040)	(3,961,314)	(64,694,354)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	253,212,000	35,445,539	15,681,425	15,681,425	82,630,468	(908,079)	(908,079)	386,061,353	20,610,334	406,671,687



บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
				จัดสรรเป็นทุนสำรอง		
				ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		253,212,000	35,445,539	15,681,425	169,361,006	473,699,970
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2561 :						
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(9,342,300)	(9,342,300)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		253,212,000	35,445,539	15,681,425	160,018,706	464,357,670
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2562 :						
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(52,626,850)	(52,626,850)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		253,212,000	35,445,539	15,681,425	107,391,856	411,730,820

**บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**งบกระแสเงินสด**  
**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562**

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(61,031,316)	(25,238,943)	(48,103,556)	(11,164,323)
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	19,369,494	19,023,361	11,866,739	10,848,377
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	(13,534)	(187,757)	(1,598,326)	(591,703)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้จากการดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(57,919,240)	(8,297,394)	(57,399,584)	(8,375,221)
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	197,029,280	194,154,010	173,813,646	185,852,220
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	614,675	3,587,194	591,797	3,458,595
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(700,007)	(788)	(700,007)	(788)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(8,421,110)	3,202,043	1,923,720	2,291,892
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(5,164,366)	1,299,539	(14,719,438)	188,719
ค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย	4,293,351	5,543,871	3,592,579	4,834,391
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(42,810)	(494,788)	(6,622)	(494,788)
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,089,349	5,552,332	4,066,596	5,339,196
ขาดทุนจากการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย	3,145	32,677	-	154,531
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	153,138,227	223,414,300	121,431,100	203,505,421
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน</b>	<b>92,106,911</b>	<b>198,175,357</b>	<b>73,327,544</b>	<b>192,341,098</b>
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	(976,250)	-	(976,250)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(31,160)	(513,305)	-	(233,266)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>92,075,751</b>	<b>196,685,802</b>	<b>73,327,544</b>	<b>191,131,582</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,445,459)	8,252,807	(970,147)	9,032,309
เงินสดรับจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย	345,469	-	345,469	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย	-	-	13,700,000	4,300,000
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	(26,400,000)	(20,700,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	706,400	494,844	670,000	494,844
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(126,741)	(916,184)	(126,741)	(913,794)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(392,155)	-	(392,155)	-
รับดอกเบี้ย	13,534	187,757	1,598,326	591,704
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(898,952)</b>	<b>8,019,224</b>	<b>(11,575,248)</b>	<b>(7,194,937)</b>

**บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**งบกระแสเงินสด (ต่อ)**  
**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562**

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและตัวสัญญาใช้เงิน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	18,704,561	7,648,943	18,704,561	7,648,944
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	-	-	-	9,300,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	-	-	-	(13,300,000)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	(500,000)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	60,000,000	-	60,000,000	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมธนาคาร	93,362,585	118,705,400	82,134,425	111,870,099
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมธนาคาร	(244,532,513)	(309,576,459)	(207,958,019)	(288,808,051)
เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่าการเงิน	(2,732,621)	(2,142,603)	(2,732,621)	(2,142,602)
ดอกเบี้ยจ่าย	(20,085,147)	(30,202,060)	(14,331,404)	(19,234,919)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(95,283,135)</b>	<b>(216,066,779)</b>	<b>(64,183,058)</b>	<b>(194,666,529)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	6	9,923,003	21,676,043	7,036,572
เงินสดลดลงจากการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย	-	(391,287)	-	-
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี</b>	<b>6</b>	<b>5,816,667</b>	<b>9,923,003</b>	<b>4,605,810</b>
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :</b>				
1. รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินรอพัฒนา	-	27,169,232	-	27,169,232
2. ในระหว่างปีมีการซื้อสินทรัพย์โดยการก่อหนี้				
-	-	1,086,750	-	1,086,750
3. ในระหว่างปี 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จดทะเบียนเลิกกิจการทำให้บริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดที่กระทบงบกระแสเงินสด ณ วันต้นปีดังนี้				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	4	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	(10,000)	-	-
ทุนหุ้นสามัญ	-	(500,000)	-	-
ขาดทุนสะสม	-	118,709	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	-	(391,287)	-	-

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 650, 652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบาฬุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2552

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

## 2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

### 2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้ โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) ฏระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

### 2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม (เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี)

### 2.3 สกุลเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการบดเคาะในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันหรือหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

### 2.4 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนแปลงเป็นต้นไป

รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การระงับภาระที่ต้องปฏิบัติ

ในการระงับภาระที่ต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระที่แยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ กิจการจะบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกัน ก็ต่อเมื่อสินค้าหรือบริการดังกล่าวสามารถระบุได้ว่าแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น

การกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้

ในการกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้กิจการจะรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้

- ลูกค้าได้รับและให้ประโยชน์จากผลของการปฏิบัติงานของกิจการในขณะที่กิจการปฏิบัติงาน

- การปฏิบัติงานของกิจการก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ลูกค้าควบคุมในขณะที่สร้างสินทรัพย์ดังกล่าว หรือ
- การปฏิบัติงานของกิจการไม่ก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่กิจการสามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่นได้ และกิจการมีสิทธิในการรับชำระสำหรับการปฏิบัติงานที่เสร็จสิ้นถึงปัจจุบัน

ในกรณีที่ไม่วางเงื่อนไขข้างต้น กิจการจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นได้เสร็จสิ้นลงเมื่อใด

ในการคำนวณรายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการวัดระดับความก้าวหน้าของงานเพื่อให้สะท้อนถึงผลการปฏิบัติงานของกิจการตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น ซึ่งคำนวณโดยอ้างอิงข้อมูลจากผู้ควบคุมโครงการของกลุ่มบริษัท และการรับรองความสำเร็จของงานโดยลูกค้า

#### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัท จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

#### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

#### ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้ว และเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญเกิดขึ้น โดยไม่มีการบันทึกประมาณการหนี้สินจากคดีความทางกฎหมายไว้ในงบการเงิน

## 2.5 หลักเกณฑ์การทำงานงบการเงินรวม

2.5.1 งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังนี้

		สัดส่วนการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม			
ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		ของบริษัท (ร้อยละ)	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2562	2561	2562	2561
บริษัทย่อยทางตรง					
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	100,000	100,000	99.80	99.80
บริษัทย่อยทางอ้อม					
บริษัท พิมานสิริ จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	80,000	80,000	60.75	60.75

2.5.2 บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทการควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย

- 2.5.3 บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- 2.5.4 งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- 2.5.5 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- 2.5.6 ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมคือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามวิธีราคาทุน

### 3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

##### 3.1.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับ วิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญ ต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

##### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ – รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับ บริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของ มาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญา ที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือ บริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

บริษัท ฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลกระทบสะสมย้อนหลังของการนำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติ โดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 และไม่ปรับย้อนหลัง งบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่ผ่อนปรน โดยไม่ปรับปรุงย้อนหลังการแสดงรายการของสัญญาที่กิจการได้มีการโอนสินค้าหรือบริการทั้งหมดแล้วตามนโยบายการบัญชีเดิม ซึ่งพิจารณาว่าเป็นสัญญาที่เสร็จสมบูรณ์แล้ว ณ วันที่ 1 มกราคม 2562

ทั้งนี้ ผลกระทบสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4

**3.1.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

**มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน**

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญา และแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุน ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้ มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

**มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า**

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นไม่มีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะนำมาตรฐานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติใช้ครั้งแรกโดยการปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่า การนำมาตราฐานการบัญชีดังกล่าวมาใช้ จะมีผลกระทบต้องบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 คือ สินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทมีจำนวนเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้นประมาณ 5.04 ล้านบาท และเฉพาะของบริษัทฯ ประมาณ 4.78 ล้านบาท และหนี้สินของกลุ่มบริษัทมีจำนวนเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้นประมาณ 5.04 ล้านบาท และเฉพาะของบริษัทฯ ประมาณ 4.78 ล้านบาท

### 3.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

#### งบการเงินรวมประกอบด้วย งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

##### บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง หากบริษัทย่อยแห่งใดในกลุ่มบริษัทใช้นโยบายการบัญชีที่แตกต่างจากนโยบายที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับรายการที่เหมือนกันและเหตุการณ์ในสถานการณ์ที่คล้ายคลึงกัน งบการเงินของบริษัทย่อยนั้นจะมีการปรับปรุงให้เป็นไปตามนโยบายการบัญชีเดียวกันกับของบริษัทใหญ่เพื่อการจัดทำงบการเงินรวม

ผลขาดทุนในบริษัทย่อยจะถูกปันส่วนไปยังส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแม้ว่าการปันส่วนดังกล่าวจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบก็ตาม

##### การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมทั้งรายได้และค่าใช้จ่ายจะถูกตัดรายการทั้งจำนวนในการจัดทำงบการเงินรวม

### 3.3 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

#### การรับรู้รายได้

##### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อบริษัทฯ ได้โอนอำนาจควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ให้กับผู้ซื้อ รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่า ที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ได้โอนกรรมสิทธิ์หลังจากหักรายการส่งเสริมการขายที่ถือเป็นการจ่ายเงินแทนลูกค้า

##### รายได้อื่นและค่าใช้จ่าย

รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

### 3.4 การรับรู้ต้นทุนขาย

กลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยกลุ่มบริษัทได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

### 3.5 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น



### 3.6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

### 3.7 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ และค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประมาณขึ้นจากจำนวนหนี้ที่อาจเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ โดยพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บเงินและตามสถานะปัจจุบันของลูกหนี้คงค้าง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อไม่สามารถเรียกเก็บได้

### 3.8 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

### 3.9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน และปรับลดด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี) โดยมูลค่าที่ลดลงดังกล่าวแสดงเป็นผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

### 3.10 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง

### 3.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรง ที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม นอกจากนี้ต้นทุนอาจรวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดจากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งถูกโอนจากงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์และถือเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากหากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นหรือค่าใช้จ่ายอื่นในกำไรหรือขาดทุน

#### สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งบริษัทได้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนส่วนใหญ่จากการครอบครองสินทรัพย์ที่เช่านั้น ๆ จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าทางการเงิน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็น

ค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้ให้อัตราดอกเบี้ยเมื่อเทียบกับยอดหนี้ที่คงเหลืออยู่ในแต่ละงวดมีอัตราคงที่  
ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้  
ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชื่นส่วน  
ที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้  
ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการ  
เปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบ  
ของสินทรัพย์แต่ละรายการ ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงอาคาร	3, 5	ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5	ปี
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	3, 5	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี
สำนักงานขายชั่วคราว	3	ปี
ป้ายโฆษณา	5	ปี

### 3.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วยต้นทุนพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่บริษัทซื้อมาแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อย  
ค่า (ถ้ามี) และตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจภายในระยะเวลา 3 ปี และ 5 ปี

รายการที่เกิดขึ้นภายหลังซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จะถูกบันทึกเพิ่มในบัญชีของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องต่อเมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิง  
เศรษฐกิจเพิ่มเติมในอนาคตเกินกว่าที่ได้จากสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องนั้น รายการที่เกิดขึ้นในภายหลังอื่น ๆ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

### 3.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของบริษัท ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้  
จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน  
หรือยังไม่พร้อมใช้งานจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปี ในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่า มูลค่าที่จะ  
ได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนวันแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นของสินทรัพย์  
ขึ้นเดียวกันกับที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมาในกรณีนี้รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หัก  
ต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็น  
มูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยง

ที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

#### การกลัวยการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลัวยการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลัวยการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

### 3.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ภาระผูกพันของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับผลประโยชน์หลังออกจากงาน เป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและงวดก่อนได้บันทึกในงบการเงินด้วยวิธีคิดลดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย

บริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกำไรหรือขาดทุน

#### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้

หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่ายโบนัสเป็นเงินสดระยะสั้น หากบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้องค์และภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

#### โครงการสมทบเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

#### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการลด และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

### 3.15 การประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวเป็นนัยสำคัญ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

### 3.16 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับกลุ่มบริษัท และกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่า ถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคต โดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปัจจุบันตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

### 3.17 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือ ทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

### 3.18 การบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมิน ผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน

สำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

3.19 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน / กำไรต่อหุ้นปรับลด

- ก) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกในระหว่างปี
- ข) กำไรต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลง หุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ

4. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.1.1 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติในระหว่างปีปัจจุบันโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยได้เลือกปรับผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงโดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตราฐานฉบับนี้ มาถือปฏิบัติ จะมีผลต่อการจัดประเภทรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเปลี่ยนไป แต่ไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนสุทธิของบริษัทฯและบริษัทย่อย

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อการจัดประเภทรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562						
งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			ตามมาตรฐาน		ตามมาตรฐาน	
			การรายงาน		การรายงาน	
ตามนโยบาย			ทางการเงิน		ทางการเงิน	
การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ฉบับที่ 15	การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ฉบับที่ 15	
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	405.16	(13.02)	392.14	359.79	(12.48)	347.31
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	296.66	10.41	307.07	259.79	9.85	269.64
ค่าใช้จ่ายในการขาย	57.30	(23.43)	33.87	53.24	(22.33)	30.91

รายการปรับปรุงข้างต้นมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- รายการส่งเสริมการขายที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยให้กับลูกค้าเมื่อมีการจดทะเบียนโอนบ้าน เช่น การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) หรือการจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า
- ก) การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่ง - บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการให้สินค้ากับลูกค้าโดยไม่คิดมูลค่า เมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้าน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาว่าสินค้าที่ให้เหล่านี้เป็นส่วนควบของบ้านซึ่งเป็นภาระหลักที่บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญา ดังนั้นจึงต้องบันทึกต้นทุนของรายการเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนในการขายโครงการ จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย

ข) การจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า – บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายค่าธรรมเนียมการจองทะเบียนโอนบ้านหรือจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการหมู่บ้าน โดยจ่ายแทนลูกค้าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้าน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาว่ารายการเหล่านี้เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้ลูกค้า ดังนั้นจึงต้องบันทึกรายการดังกล่าวหักจากมูลค่ารายได้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย

5. รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้แก่ บุคคลหรือกิจการต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกรร่วมกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ของบริษัทที่มีกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีการควบคุม โดยการเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมกรในบริษัทดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ธนาสิริ แมเนจเม้นท์แอนด์คอนซัลติ้ง จำกัด*	บริษัทย่อย
บริษัท พิมานสิริ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	กรรมการและผู้ถือหุ้น
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	กรรมการและผู้ถือหุ้น
นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพยุทธ์	ผู้ถือหุ้น
นางสาวทักษิณี เสถียรภาพยุทธ์	ผู้ถือหุ้น
นายรัชกร แต่ศิริเวช	กรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท อีสานพิมานกรุ๊ป จำกัด	ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม
นายศุภชัย บุริสตระกูล	ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม
นายวีรชัย พิพัฒน์พวงทอง	ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม
นางสาววิภาพร บุริสตระกูล	ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม
ผู้บริหารที่สำคัญ	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สังการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

\*ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5 / 2561 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2561 มีมติอนุมัติให้เลิกบริษัท และให้ดำเนินการชำระบัญชีของบริษัท ธนาสิริ แมเนจเม้นท์แอนด์คอนซัลติ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) ทั้งนี้บริษัทย่อยได้จดทะเบียนยกเลิกบริษัทต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2561 ต่อมาเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2562 บริษัท ธนาสิริ แมเนจเม้นท์แอนด์คอนซัลติ้ง จำกัด ได้ชำระบัญชีและจ่ายคืนทุนกับบริษัทฯ แล้วจำนวน 345,468 บาท

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

- 5.1 รายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ที่มีสาระสำคัญดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>รายได้ค่าบริหารจัดการ</b>				
บริษัท พیمانสิริ จำกัด	-	-	1,611	1,454
รวม	-	-	1,611	1,454
<b>รายได้ดอกเบี้ยรับ</b>				
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,598	406
<b>ค่าเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน</b>				
กรรมการกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์	1,523	1,692	1,523	1,523
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>				
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	282	338
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	826	833	115	115
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	826	833	114	114
นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพยุทธ์	826	833	114	115
นางสาวทักษวดี เสถียรภาพยุทธ์	825	833	114	115
บริษัท อีสานพิมานกรุ๊ป จำกัด	322	226	-	-
นายธัชกร แต่ศิริเวช	87	88	-	-
นายศุภชัย บุริสตระกูล	87	88	-	-
นายวีรชัย พิพัฒน์พวงทอง	-	65	-	-
นางสาววิภาพร บุริสตระกูล	-	32	-	-
รวม	3,799	3,831	739	797
<b>ผู้บริหารที่สำคัญ</b>				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	15,927	14,355	15,927	14,355
ผลประโยชน์ระยะยาว	649	764	649	764
รวม	16,576	15,119	16,576	15,119

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แยกแสดงดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
แสดงอยู่ในต้นทุนขาย	-	-	-	-
แสดงอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	16,576	15,119	16,576	15,119
รวม	16,576	15,119	16,576	15,119

5.2 รายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>รายได้ค้างรับ – ค่าบริหารจัดการ</b>				
บริษัท พิมานสิริ จำกัด	-	-	186	149
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b>				
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	29,100	16,400
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>				
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	4,200	4,200
<b>เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้อง</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาว	56,590	56,590	6,800	6,800
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(56,590)	(7,395)	(6,800)	-
	-	49,195	-	6,800
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอุยฤทธิ์	1,845	1,018	593	478
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอุยฤทธิ์	1,844	1,018	593	478
นางสาวกุลพัชรี เสถียรภาพอุยฤทธิ์	1,844	1,018	592	478
นางสาวทักษิณี เสถียรภาพอุยฤทธิ์	1,844	1,018	592	478
รวม	7,377	4,072	2,370	1,912



บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นมีรายการเคลื่อนไหวที่เป็นสาระสำคัญในระหว่างปีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2562
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	16,400	26,400	(13,700)	29,100
รวม	16,400	26,400	(13,700)	29,100

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR + 0.50 ต่อปี จะต้องจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

เงินกู้ยืมระยะสั้นมีรายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญในระหว่างปีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2562
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	4,200	-	-	4,200
รวม	4,200	-	-	4,200

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR+0.50 ต่อปี จะต้องจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	12,299	12,299	1,700	1,700
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	12,299	12,299	1,700	1,700
นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพยุทธ์	12,298	12,298	1,700	1,700
นางสาวทักษิณี เสถียรภาพยุทธ์	12,299	12,299	1,700	1,700
บริษัท อีสานพิมานกรุ๊ป จำกัด	4,795	4,795	-	-
นายธัชกร แต่ศิริเวช	1,300	1,300	-	-
นายศุภชัย บุริสตระกูล	1,300	1,300	-	-
รวม	56,590	56,590	6,800	6,800

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

เงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหวที่เป็นสาระสำคัญในระหว่างปีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2562
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอยุธยา	12,299	-	-	12,299
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยุธยา	12,299	-	-	12,299
นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพอยุธยา	12,298	-	-	12,298
นางสาวทักษิณี เสถียรภาพอยุธยา	12,299	-	-	12,299
บริษัท อีสานพิมานกรุ๊ป จำกัด	4,795	-	-	4,795
นายธวัชกร แต้ศิริเวช	1,300	-	-	1,300
นายศุภชัย บุริสตระกูล	1,300	-	-	1,300
รวม	56,590	-	-	56,590

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2562
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอยุธยา	1,700	-	-	1,700
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยุธยา	1,700	-	-	1,700
นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพอยุธยา	1,700	-	-	1,700
นางสาวทักษิณี เสถียรภาพอยุธยา	1,700	-	-	1,700
รวม	6,800	-	-	6,800

เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมระยะยาวที่ครบกำหนดชำระภายในภายในหนึ่งปี โดยไม่มีหลักประกัน ตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ MLR + 0.50 ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 15 พฤศจิกายน 2563 และได้มีการขยายระยะเวลาการชำระคืนเป็นภายในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2566

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR + 0.50 ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 3 พฤษภาคม 2562 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการจัดทำสัญญาเงินกู้ยืมฉบับใหม่ โดยฝ่ายบริหารคาดว่าจะสามารถจัดทำสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าวได้ในที่สุด

บริษัทเรียกเก็บค่าบริการจัดการจากบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งในอัตราเดือนละ 50,000 บาท นับตั้งแต่เดือนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนแรก จนถึงเดือนสุดท้ายที่มีการส่งมอบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และอีกร้อยละ 3 ของมูลค่าขายสุทธิ

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการโดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2563 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 126,947 บาท และบริษัทได้จัดทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มพื้นที่เช่าและคิดอัตราค่าเช่าใหม่เดือนละ 76,947.37 บาท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ต่อมาในปี 2563 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการโดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 153,894.74 บาท

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการโดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2563 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 14,105 บาท และเมื่อวันที่ 30 มกราคม 2563 บริษัทได้จัดทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมเพื่อลดพื้นที่เช่าและคิดอัตราค่าเช่าใหม่เดือนละ 4,105.26 บาท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ต่อมาในปี 2563 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการโดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 8,210.53 บาท

5.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วงเงินสินเชื่อระยะสั้นและวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทจำนวน 185 ล้านบาท ค้ำประกันโดยที่ดินรอกการพัฒนาของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 14) การใช้หลักประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

5.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วงเงินเบิกเกินบัญชีที่ได้รับจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 5 ล้านบาท หลักประกันเป็นที่ดินรอกการพัฒนาของบริษัทย่อย การค้ำประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

5.5 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2558 และ 2 ตุลาคม 2558 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้บริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 396.10 ล้านบาท การให้การค้ำประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกันทั้งสิ้นจำนวน 5 ล้านบาท (จำนวน 3.73 ล้านบาท สำหรับวันที่ 30 มีนาคม 2558 และ 1.27 ล้านบาท สำหรับวันที่ 2 ตุลาคม 2558)

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
เงินสดในมือ	322	383	289	345
เงินฝากกระแสรายวัน	835	489	753	57
เงินฝากออมทรัพย์	4,658	9,051	3,562	6,635
เงินฝากประจำ	2	-	2	-
รวม	5,817	9,923	4,606	7,037

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

## 7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้า	207	207	207	207
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(207)	(207)	(207)	(207)
รวมลูกหนี้การค้า	-	-	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	21,829	2,449	21,677	2,065
เงินทดรองจ่ายผู้รับเหมา	802	1,162	715	1,162
ภาษีนิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	10,300	6,161	8,985	5,336
เงินมัดจำค่าที่ดิน*	37,918	-	37,918	-
อื่น ๆ	2,442	5,569	1,890	5,222
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	73,291	15,341	71,185	13,785
รวมลูกหนี้การค้า และลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	73,291	15,341	71,185	13,785

\*ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินมัดจำค่าที่ดิน จำนวน 37.92 ล้านบาท เป็นเงินจ่ายเพื่อซื้อที่ดินสำหรับโครงการเพื่อพัฒนาจำนวน 8 สัญญา มูลค่าตามสัญญารวม 185.17 ล้านบาท

ยอดลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
อายุหนี้ค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน				
3 – 6 เดือน	-	-	-	-
6 – 12 เดือน	-	-	-	-
12 เดือน ขึ้นไป	207	207	207	207
รวม	207	207	207	207
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(207)	(207)	(207)	(207)
ลูกหนี้การค้า – สุทธิ	-	-	-	-

ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการติดตามทวงหนี้จากลูกหนี้บางรายอย่างใกล้ชิด และได้ดำเนินการตามกฎหมายเพื่อเรียกชำระคืนหนี้ที่มีอยู่

## 8. สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย)

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภคส่วนกลาง	2,524,356	2,426,980	2,268,528	2,184,925
ต้นทุนการกู้ยืม	151,286	147,117	134,933	132,342
	2,675,642	2,574,097	2,403,461	2,317,267
หัก จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(2,077,723)	(1,786,813)	(1,965,661)	(1,712,248)
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	597,919	787,284	437,800	605,019
สินค้าส่งเสริมการขาย	18,022	21,674	14,666	18,348
รวม	615,941	808,958	452,466	623,367

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีและ เงินกู้ยืมระยะสั้นในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน (หมายเหตุ 15) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 17) และการออกหนังสือค้ำประกัน (หมายเหตุ 28.2) ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	601,830	784,784	437,800	598,129

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ตามงบการเงินรวมบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือจำนวนเงิน 3.69 ล้านบาท และ 11.11 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 จำนวน 2.59 ล้านบาท และ 8.91 ล้านบาท ตามลำดับ)

กลุ่มบริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	7	9	6	8
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	7	9	6	8
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	-	-	-
จำนวนโครงการที่ปิดระหว่างปี	(2)	(1)	(2)	(1)
จำนวนโครงการที่โอนกลับรอการพัฒนา	-	(1)	-	(1)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายปี	5	7	4	6
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	3,504.75	3,050.88	2,254.77	2,921.52
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	69	69	80	78

## 9. เงินลงทุนทั่วไป

	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนร้อยละ ของการลงทุน	(หน่วย : พันบาท)	
			งบการเงินรวม	
			(ตามวิธีส่วนได้เสีย)	
			31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
บริษัท ธนาสิริ แมเนจเม้นท์แอนด์คอนซัลติ้ง จำกัด	500	99.99	-	349
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน			-	-
เงินลงทุนทั่วไป – สุทธิ			-	349

	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนร้อยละ ของการลงทุน	(หน่วย : พันบาท)	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			(ตามวิธีราคาทุน)	
			31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
บริษัท ธนาสิริ แมเนจเม้นท์แอนด์คอนซัลติ้ง จำกัด	500	99.99	-	500
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน			-	(155)
เงินลงทุนทั่วไป – สุทธิ			-	345

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5 / 2561 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2561 มีมติอนุมัติให้เลิกบริษัท และให้ดำเนินการชำระบัญชีของบริษัท ธนาสิริ แมเนจเม้นท์แอนด์คอนซัลติ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) ทั้งนี้บริษัทย่อยได้จดทะเบียนยกเลิกบริษัทต่อกระทรวงพาณิชย์ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2561 ต่อมาเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2562 บริษัท ธนาสิริ แมเนจเม้นท์แอนด์คอนซัลติ้ง จำกัด ได้ชำระบัญชีและจ่ายเงินทุนกับบริษัทฯ แล้วจำนวน 345,468 บาท

## 10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น		(หน่วย : พันบาท)			
		ทั้งทางตรงและทางอ้อม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ของบริษัท (ร้อยละ)		วิธีราคาทุน			
		31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2561
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	99.80	99.80	90,361	90,361	-	-
บริษัท พิมานสิริ จำกัด							
(ถือหุ้นผ่านบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	60.75	60.75	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย				90,361	90,361	-	-

10.1 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)								
บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสีย		เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสีย	
	ส่วนได้เสีย		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ที่ไม่มีอำนาจควบคุมใน		เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสีย	
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ในบริษัทย่อยสะสม		บริษัทย่อยในระหว่างปี		ที่ไม่มีอำนาจควบคุมในระหว่างปี	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท พิมานสิริ จำกัด	39.25	39.25	20.61	24.57	(3.96)	(3.62)	-	-

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่ บริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)		
	2562	2561
<b>งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>		
สินทรัพย์หมุนเวียน	170,326,308	193,778,972
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,534,677	5,250,949
หนี้สินหมุนเวียน	(123,194,100)	(135,410,533)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(752,341)	(612,325)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	52,914,544	63,007,063
<b>งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแบบย่อ</b>		
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>		
รายได้รวม	45,000,160	28,335,179
ค่าใช้จ่ายรวม	(55,092,679)	(37,546,406)
(ขาดทุน) สำหรับปี	(10,092,519)	(9,211,227)
<b>งบกระแสเงินสดแบบย่อ</b>		
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	19,654,940	6,482,371
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(472,967)	(165,447)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(20,609,480)	(5,347,163)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1,427,507)	969,761

## บริษัท ธนาสิริ กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

## 11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	อาคาร สำนักงาน ขาย	ส่วน ปรับปรุง อาคารและ สำนักงาน ช่าง	เครื่อง ตกแต่งและ เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องจักร และ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	ป้ายโฆษณา	รวม
<b>ราคาทุน</b>								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	7,824	449	7,581	26,771	3,253	16,298	4,352	66,528
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	-	-	-	483	16	1,504	-	2,003
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	(1,486)	-	(1,151)	-	(2,637)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	7,824	449	7,581	25,768	3,269	16,651	4,352	65,894
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	-	-	-	127	-	-	-	127
จำหน่าย/โอนออก	-	-	(7)	(873)	(514)	(1,637)	-	(3,031)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	7,824	449	7,574	25,022	2,755	15,014	4,352	62,990
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	(449)	(5,946)	(22,249)	(2,820)	(10,031)	(3,934)	(45,429)
ค่าเสื่อมราคาส่งสำหรับปี	-	-	(763)	(1,716)	(126)	(2,759)	(180)	(5,544)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่ขาย/โอน ออก	-	-	-	1,486	-	1,151	-	2,637
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	(449)	(6,709)	(22,479)	(2,946)	(11,639)	(4,114)	(48,336)
ค่าเสื่อมราคาส่งสำหรับปี	-	-	(759)	(1,321)	(124)	(1,867)	(180)	(4,251)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่ขาย/โอน ออก	-	-	7	873	514	973	-	2,367
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	(449)	(7,461)	(22,927)	(2,556)	(12,533)	(4,294)	(50,220)
<b>ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า</b>								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(6,327)	-	-	-	-	-	-	(6,327)
(เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(6,327)	-	-	-	-	-	-	(6,327)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,497	-	872	3,289	323	5,012	238	11,231
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,497	-	113	2,095	199	2,481	58	6,443
<b>ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :</b>								
2561								5,544
2562								4,251
<b>สินทรัพย์ที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่า</b>								
<b>แล้ว :</b>								
2561								31,964
2562								39,225



## บริษัท ธนาสิริ กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ส่วน				เครื่องจักรและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	ป้ายโฆษณา	รวม
	ที่ดิน	อาคารสำนักงานขาย	อาคารและสำนักงานช่าง	เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน				
<b>ราคาทุน</b>								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	7,824	449	4,221	25,768	2,722	14,973	4,353	60,310
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	-	-	-	480	16	1,504	-	2,000
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	(1,486)	-	(1,151)	-	(2,637)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	7,824	449	4,221	24,762	2,738	15,326	4,353	59,673
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	-	-	-	127	-	-	-	127
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-	-	(1,637)	-	(1,637)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	7,824	449	4,221	24,889	2,738	13,689	4,353	58,163
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	(449)	(3,941)	(21,340)	(2,304)	(8,707)	(3,934)	(40,675)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	(92)	(1,678)	(125)	(2,759)	(180)	(4,834)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่ขาย/โอนออก	-	-	-	1,486	-	1,151	-	2,637
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	(449)	(4,033)	(21,532)	(2,429)	(10,315)	(4,114)	(42,872)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	(89)	(1,291)	(124)	(1,867)	(180)	(3,551)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่ขาย/โอนออก	-	-	-	-	-	974	-	974
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	(449)	(4,122)	(22,823)	(2,553)	(11,208)	(4,294)	(45,449)
<b>ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า</b>								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(6,327)	-	-	-	-	-	-	(6,327)
(เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(6,327)	-	-	-	-	-	-	(6,327)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,497	-	188	3,230	309	5,011	239	10,474
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,497	-	99	2,066	185	2,481	59	6,387
<b>ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :</b>								
2561								4,834
2562								3,551
<b>สินทรัพย์ที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้ว :</b>								
2561								28,948
2562								34,705

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

	(หน่วย : บาท)
งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ โปรแกรมคอมพิวเตอร์	
ราคาทุน :-	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,419,840
ซื้อเพิ่ม / โอนเข้า	-
จำหน่าย / โอนออก	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,419,840
ซื้อเพิ่ม / โอนเข้า	392,155
จำหน่าย / โอนออก	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,811,995
ค่าตัดจำหน่ายสะสม :-	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	(1,419,826)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	-
จำหน่าย / โอนออก	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(1,419,826)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(41,687)
จำหน่าย / โอนออก	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(1,461,513)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :-	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	14
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	350,482
ค่าตัดจำหน่ายที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	
2561	-
2562	41,687

13. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
รวม	4,914	8,577	-	4,523
การหักกลบรายการของภาษี	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	4,914	8,577	-	4,523

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)					
งบการเงินรวม					
บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน					
ณ วันที่				ณ วันที่	
1 มกราคม	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ส่วนของ	31 ธันวาคม	
2561	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ผู้ถือหุ้น	2561	
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี					
ขาดทุนสะสม	1,706	3,288	-	-	4,994
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	165	(113)	-	-	52
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	2,625	906	-	-	3,531
รวม	4,496	4,081	-	-	8,577

(หน่วย : พันบาท)					
งบการเงินรวม					
บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน					
ณ วันที่				ณ วันที่	
1 มกราคม	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ส่วนของ	31 ธันวาคม	
2562	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ผู้ถือหุ้น	2562	
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี					
ขาดทุนสะสม	4,994	(216)	-	-	4,778
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	52	(52)	-	-	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,531	(3,395)	-	-	136
รวม	8,577	(3,663)	-	-	4,914

(หน่วย : พันบาท)					
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน					
ณ วันที่				ณ วันที่	
1 มกราคม	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ส่วนของ	31 ธันวาคม	
2561	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ผู้ถือหุ้น	2561	
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี					
ขาดทุนสะสม	-	1,062	-	-	1,062
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	165	(113)	-	-	52
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	2,536	873	-	-	3,409
รวม	2,701	1,822	-	-	4,523

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่			ณ วันที่
	1 มกราคม 2562	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2562
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ขาดทุนสะสม	1,062	(1,062)	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	52	(52)	-	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,409	(3,409)	-	-
รวม	4,523	(4,523)	-	-

สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวที่มีได้รับรู้ในงบการเงินมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ขาดทุนสะสม	9,637	3,005	9,637	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	4,223	23	4,223	-
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>	13,860	3,028	13,860	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 งบการเงินรวมไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีของบริษัทและบริษัทย่อยบางแห่ง จำนวน 9.96 ล้านบาท และ 3.03 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ายังมีความไม่แน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษี ในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากรายการดังกล่าว และหรืออาจไม่ได้ใช้เป็นรายการหักทางภาษีในอนาคต

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งไม่ได้นำไปรวมในการคำนวณสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เพื่อรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ผลขาดทุนสะสมทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	92,347	39,990	45,037	5,310

## 14. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	11,769	10,325	10,515	9,545
ที่ดินรอการพัฒนา	114,795	114,095	54,792	54,092
อื่นๆ	2,674	3,275	2,351	2,930
	129,238	127,695	67,658	66,567

เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินฝากธนาคารจำนวน 11.77 ล้านบาท และ 10.52 ล้านบาท ตามลำดับ (ปี 2561 : 10.33 ล้านบาท และ 9.55 ล้านบาท ตามลำดับ) ติดภาระค้ำประกันการจ่ายเงินคืนให้กับนิติบุคคลส่วนกลางของแต่ละโครงการและค้ำประกันกับหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภคให้กับหน่วยงานราชการ

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นในรูปตัวสัญญาใช้เงิน (หมายเหตุ 15) และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัท (หมายเหตุ 17) และการออกหนังสือค้ำประกันของบริษัท (หมายเหตุ 28.2)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ดินรอพัฒนาของบริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิจำนวน 1,044 ล้านบาท ตามรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

## 15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	MOR	9,431	30,726	9,431	30,726
ตัวสัญญาใช้เงินธนาคาร	MOR - 1	MOR - 1	70,000	30,000	70,000	30,000
รวม			79,431	60,726	79,431	60,726

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีจาก ธนาคารพาณิชย์ หลายแห่ง จำนวน 60 ล้านบาท และจำนวน 60 ล้านบาท ตามลำดับ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ตัวสัญญาใช้เงิน) ค้ำประกัน โดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ (หมายเหตุ 8) ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทและบริษัทย่อย (หมายเหตุ 14)

## 16. เงินกู้ยืมระยะสั้น

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	-	-	4,200	4,200
เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	60,000	-	60,000	-
รวม	60,000	-	64,200	4,200

## เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	-
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	60,000	60,000
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	60,000	60,000

เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นจำนวน 60 ล้านบาท เป็นการกู้ยืมเงินกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 3 สัญญา ดังนี้

## สัญญาฉบับที่ 1

เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2562 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน มูลค่ารวม 10 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี ครอบคลุมชำระวันที่ 2 พฤศจิกายน 2562

ต่อมาบริษัทและผู้ให้กู้ตกลงขยายระยะเวลากู้ยืมเงินออกไปอีก 6 เดือน ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 2 พฤษภาคม 2563

## สัญญาฉบับที่ 2

เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2562 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน มูลค่ารวม 30 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี ครอบคลุมชำระวันที่ 15 พฤศจิกายน 2562

ต่อมาบริษัทและผู้ให้กู้ตกลงขยายระยะเวลากู้ยืมเงินออกไปอีก 6 เดือน ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 15 พฤษภาคม 2563

## สัญญาฉบับที่ 3

เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2562 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน มูลค่ารวม 20 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี ครอบคลุมชำระในวันที่ 30 เมษายน 2563

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

17. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	56,590	56,590	6,800	6,800
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	91,537	225,952	34,181	143,249
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและจากบริษัทอื่น	15,399	32,116	15,399	32,116
เจ้าหนี้เช่าซื้อรถยนต์	1,922	4,655	1,922	4,655
	<u>165,448</u>	<u>319,313</u>	<u>58,302</u>	<u>186,820</u>
<b>ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	(56,590)	(7,395)	(6,800)	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(91,537)	(225,952)	(34,181)	(143,249)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและจากบริษัทอื่น	(12,181)	(16,743)	(12,181)	(16,743)
เจ้าหนี้เช่าซื้อรถยนต์	(1,257)	(1,672)	(1,257)	(1,672)
	<u>(161,565)</u>	<u>(251,762)</u>	<u>(54,419)</u>	<u>(161,664)</u>
	<u>3,883</u>	<u>67,551</u>	<u>3,883</u>	<u>25,156</u>

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีข้อกำหนดชำระคืนเป็นไปตามสัดส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	225,952	143,249
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	93,363	82,135
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(227,778)	(191,203)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	<u>91,537</u>	<u>34,181</u>

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและจากบริษัทอื่น

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและจากบริษัทอื่นที่มีข้อกำหนดการชำระคืนตามระยะเวลา

	(หน่วย : พันบาท)
	งบการเงินรวม /
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	32,172
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	-
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(16,755)
	15,417
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(18)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	15,399

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วยเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินในประเทศ โดยมีรายละเอียดดังนี้

17.1 เงินกู้ยืมที่มีข้อกำหนดชำระคืนเป็นไปตามสัดส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์

					(หน่วย : พันบาท)			
					งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
					31	31	31	31
					ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม
					2562	2561	2562	2561
ลำดับ	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย ต่อปี (ร้อยละ)	เงื่อนไขการชำระคืน	ชำระเงินต้น ทั้งหมดภายใน				
1.	<u>เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งที่หนึ่ง</u>							
	333.10	MLR+0.5	กำหนดชำระเงินต้นตามอัตราที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งขั้นต่ำที่ต้องชำระ 26.90 ล้านบาท ภายใน 18 เดือน นับจากวันที่ทำสัญญา	สิงหาคม 2564	57,356	82,703	-	-
2.	<u>เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งที่สอง</u>							
	169.00	MLR-1.50	กำหนดชำระคืนเงินต้นตามอัตราที่ตกลงร่วมกัน	มกราคม 2564	14,624	33,081	14,624	33,081
3.	<u>เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งที่สาม</u>							
	152.89	MLR-1.5	กำหนดชำระเงินต้นตามอัตราที่ตกลงร่วมกัน	มิถุนายน 2563	19,557	37,508	19,557	37,508
	357.00	MLR-1.5	กำหนดชำระเงินต้นตามอัตราที่ตกลงร่วมกัน	มิถุนายน 2562	-	64,419	-	64,419



บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

					(หน่วย : พันบาท)			
					งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
					31	31	31	31
ลำดับ	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย ต่อปี (ร้อยละ)	เงื่อนไขการชำระคืน	ชำระเริ่มต้น ทั้งหมดภายใน	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2561	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2561
4.	<u>เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งที่สี่</u>							
	35.00	MLR-0.75	กำหนดชำระเริ่มต้นตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามการปลอดบ้านโครงการ ธนาซีโอ รัตนวิเบศร์ และโครงการ ธนาสิริ ราชพฤกษ์-พาน้ำนนท์	พฤษภาคม 2562	-	8,240	-	8,240
					<u>91,537</u>	<u>225,951</u>	<u>34,181</u>	<u>143,248</u>

17.2 เงินกู้ยืมที่มีข้อกำหนดการชำระคืนตามระยะเวลา

					( หน่วย : พันบาท)			
					งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
					31	31	31	31
ลำดับ	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย ต่อปี(ร้อยละ)	เงื่อนไขการชำระคืน	ชำระเริ่มต้น ทั้งหมดภายใน	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2561	ธันวาคม 2562	ธันวาคม 2561
1.	<u>เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งที่หนึ่ง</u>							
	30.00	MLR-1.00	ชำระเริ่มต้นเป็นงวดรายเดือน 24 งวด เริ่มชำระตั้งแต่วันที่ 2560	มกราคม 2562	-	1,250	-	1,250
2.	<u>เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งที่สอง (วงเงินกู้รวมไม่เกิน 20 ล้านบาท)</u>							
	20.00	MLR – 2.77	ชำระคืนเงินต้นเป็นงวดรายเดือน เดือนละ 0.61 ล้านบาทเริ่มชำระตั้งแต่วันที่ สิงหาคม 2559	จ่ายชำระตามสัญญา	-	4,026	-	4,026
3.	<u>เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งที่สาม (วงเงินกู้รวมไม่เกิน 35 ล้านบาท)</u>							
	35.00	ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา	ชำระคืนเงินต้นเป็นงวดรายเดือน เดือนละ 1.07 ล้านบาทเริ่มชำระตั้งแต่วันที่ เมษายน 2561	จ่ายชำระตามสัญญา	15,399	26,840	15,399	26,840
<u>หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>					(12,181)	(16,743)	(12,181)	(16,743)
<u>สุทธิ</u>					<u>3,218</u>	<u>15,373</u>	<u>3,218</u>	<u>15,373</u>

เนื่องจากข้อกำหนดการชำระคืนเงินกู้ยืมตามข้อ 17.1 เป็นไปตามสัดส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ไม่สามารถประมาณการจ่ายชำระคืนได้ ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าว มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-0.50 ถึง 1 และ MLR+1 ต่อปี ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการ ของบริษัทและบริษัทย่อย (หมายเหตุ 8) ที่ดินรอพัฒนา (หมายเหตุ 14)

หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม2562	31 ธันวาคม2561
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2,089	5,072	2,089	5,072
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชี	(167)	(417)	(167)	(417)
รวม	1,922	4,655	1,922	4,655
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,257)	(1,672)	(1,257)	(1,672)
สุทธิ	665	2,983	665	2,983

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าระยะยาวกับบริษัทลีสซิ่งเพื่อเช่าอุปกรณ์และยานพาหนะใช้ในการดำเนินงานของกิจการโดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 2 ถึง 4 ปีและสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้

บริษัท ฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าระยะยาว ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)					
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ไม่เกิน 1 ปี		1 – 4 ปี		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้น						
ตามสัญญาเช่า	1,384	1,873	705	3,199	2,089	5,072
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าซื้อ/เช่าการเงิน						
รอการตัดบัญชี	(127)	(201)	(40)	(216)	(167)	(417)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	1,257	1,672	665	2,983	1,922	4,655

18. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ยาวอื่น ๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงานดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	21,865	17,776	21,113	17,046

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี	17,776	13,200	17,046	12,684
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	4,089	3,629	4,067	3,488
ต้นทุนบริการในอดีต				
- การแก้ไขในโครงการผลประโยชน์พนักงานหลัง				
ออกจากงาน	-	1,923	-	1,850
หนี้สินลดลงจากการชำระพนักงานที่เกษียณ	-	(976)	-	(976)
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ สิ้นปี	<u>21,865</u>	<u>17,776</u>	<u>21,113</u>	<u>17,046</u>

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,649	3,273	3,640	3,144
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	440	356	427	344
ต้นทุนบริการในอดีต*	-	1,923	-	1,850
รวม	<u>4,089</u>	<u>5,552</u>	<u>4,067</u>	<u>5,338</u>

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจ

	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	2.19 – 2.84	2.19 – 2.84
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	4	4
อัตราการลาออก (ปี)	0 – 29	0 – 29
เกษียณอายุ	55 ปี	55 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งมีผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง) ต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กรณีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ	กรณีอัตราลดลง	กรณีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ	กรณีอัตราลดลง
	1	ร้อยละ 1	1	ร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(1,715)	1,910	(1,660)	1,847
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	2,321	(2,086)	2,250	(2,024)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(1,849)	1,105	(1,791)	1,067

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่างๆที่เกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติฐานอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินผลประโยชน์ที่ต้องจ่ายในอนาคตก่อนคิดลด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	-	-
มากกว่า 1 ปี ไม่เกิน 5 ปี	7,035	6,464
เกินกว่า 5 ปี	101,399	98,222

19. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วยรายการดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	3,663	(4,081)	4,523	(1,822)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	3,663	(4,081)	4,523	(1,822)

20. ทุนจดทะเบียน

ปี 2561

20.1 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2561 มีมติที่สำคัญดังนี้

20.1.1 อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 1,788,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 255,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 253,212,000 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัท จำนวน 1,788,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท

บริษัทได้จดทะเบียน ลดทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2561

20.1.2 อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 75,963,600 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 253,212,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 329,175,600 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 75,963,600 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรับรองการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น และเพื่อจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

บริษัทได้จดทะเบียน เพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2561

20.1.3 อนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 75,963,600 หุ้น ซึ่งมีมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้

20.1.3.1 จำนวนไม่เกิน 50,642,400 หุ้น คิดเป็นไม่เกินร้อยละ 20 ของทุนชำระแล้วของบริษัท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น ซึ่งจะเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering)

20.1.3.2 จำนวนไม่เกิน 25,321,200 หุ้น คิดเป็นไม่เกินร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้วของบริษัท เพื่อจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

ปี 2562

20.2 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 มีมติที่สำคัญดังนี้

20.2.1 มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 75,963,600 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 329,175,600 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 253,212,000 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัท จำนวน 75,963,600 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

บริษัทได้จดทะเบียน ลดทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2562

20.2.2 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 75,788,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 253,212,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 329,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 75,788,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) และเพื่อจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

บริษัทได้จดทะเบียน เพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2562

20.2.3 มีมติอนุมัติหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 75,788,000 หุ้น ซึ่งมีมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้

จัดสรรให้แก่	ประเภทหลักทรัพย์	จำนวนหุ้น	ร้อยละต่อ ทุนชำระแล้ว <sup>1/</sup>
ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering: RO)	หุ้นสามัญ	ไม่เกิน 50,466,800	19.9%
บุคคลในวงจำกัด (Private Placement: PP)	หุ้นสามัญ	ไม่เกิน 25,321,200	10%

<sup>1/</sup> ร้อยละต่อทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนมีมติให้มีการเพิ่มทุนแบบ General Mandate

20.2.3.1 จำนวนไม่เกิน 50,466,800 หุ้น คิดเป็นไม่เกินร้อยละ 19.9 ของทุนชำระแล้วของบริษัท เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering)

20.2.3.2 จำนวนไม่เกิน 25,321,200 หุ้น คิดเป็นไม่เกินร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้วของบริษัท เพื่อจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งบุคคลดังกล่าวจะต้องไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และในกรณีที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ให้คณะกรรมการมีอำนาจในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่เหลือให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ทั้งนี้ ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ข้างต้น ต้องไม่เข้าข่ายราคาต่ำตามเกณฑ์ราคาของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

ปัจจุบันบริษัทยังมิได้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว

## 21 หุ้นกู้ที่ยังมิได้ออกจำหน่าย

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 300 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทยังมิได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้อย่างกล่าว

## 22 ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

23 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ที่มีสาระสำคัญ ได้แก่

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>รวมอยู่ในต้นทุนขาย</b>				
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	110,066	166,915	86,194	151,846
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	(189,844)	(209,091)	(167,219)	(202,948)
<b>รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขาย</b>				
ค่าใช้จ่ายโฆษณาและส่งเสริมการขาย	18,543	19,458	17,277	17,124
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	15,214	20,888	13,517	19,788
<b>รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร</b>				
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	51,649	65,216	47,884	61,290
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,294	5,544	3,593	4,834

24 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น ขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

	(พันบาท / พันหุ้น)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไร(ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	(60,733)	(17,543)	(52,627)	(9,342)
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	253,212	253,212	253,212	253,212
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	(0.24)	(0.07)	(0.21)	(0.04)

25 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัทคือการดำรงฐานเงินทุนที่แข็งแกร่งเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนเจ้าหนี้ และตลาดเงินทุน และเพื่อการดำเนินงานทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องในอนาคต คณะกรรมการเฝ้าติดตามผลตอบแทนจากเงินลงทุน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยกำหนดว่าเป็นผลของกิจกรรมการดำเนินงานหารด้วยส่วนของ ผู้ถือหุ้นทั้งหมดโดยไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและติดตามระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.06 : 1.00 และ 1.08 : 1.00 ตามลำดับและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.75 : 1.00 และ 0.79 : 1.00 ตามลำดับ

26 ข้อมูลทางการเงินแยกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงาน ตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

## 27 เครื่องมือทางการเงิน

### **ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง**

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

### **ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย**

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดขึ้นจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากธนาคาร เงินกู้ยืม และสัญญาเช่าทางการเงิน อย่างไรก็ตาม เงินฝากธนาคารและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด บริษัทและบริษัทย่อยจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว (หมายเหตุ 5.2 , 6, 15, 16 และ 17)

### **ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน**

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากไม่มีธุรกรรม ทางการค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

## 28 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### 28.1 สัญญาว่าจ้างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ ที่ได้ทำสัญญากับผู้รับเหมาไว้แล้วเป็นจำนวนเงิน 20.65 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการที่ได้ทำสัญญากับผู้รับเหมาไว้แล้วเป็นจำนวนเงิน 4.33 ล้านบาท

### 28.2 ภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกัน เพื่อค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคให้กับหน่วยงานราชการเป็นจำนวนเงิน 35.81 ล้านบาท และ 23.26 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกัน เพื่อค้ำประกันการซื้อวัสดุก่อสร้างให้กับหน่วยงานภายนอกเป็นจำนวนเงิน 2.06 ล้านบาท และ 2.06 ล้านบาท ตามลำดับ

### 28.3 วงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 134.36 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 165.14 ล้านบาท



28.4 ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

(หน่วย : บาท)

	31 ธันวาคม 2562	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ระยะเวลาที่ไม่เกิน 1 ปี	1,404,642	1,254,740
ระยะเวลาที่เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	82,176	82,176
ระยะเวลาที่เกิน 5 ปี	-	-
รวม	1,486,818	1,336,916

29 การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของกลุ่มบริษัทกำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมหมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่ วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้

มูลค่ายุติธรรมของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และหนี้สินหมุนเวียนอื่นเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่เป็นที่กไวในบัญชี

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่เป็นที่กไวในบัญชีเนื่องจากส่วนใหญ่ของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีดอกเบียในอัตราตลาด

สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินอื่นนอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้นมีมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ระดับ 1		ระดับ 2		ระดับ 3		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ที่เปิดเผยด้วยมูลค่ายุติธรรม								
ที่ดินรอพัฒนา	-	-	1,043.85	809.98	-	-	1,043.85	809.98

30 คดีความที่อยู่ระหว่างดำเนินการ

เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2553 บริษัทถูกฟ้องเป็นหนึ่งในจำเลยในคดีอาญาและคดีแพ่ง เรื่องข้อโกงและผิดสัญญา โดยขอให้บริษัทโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินจำนวน 1 แปลงให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของโครงการแห่งหนึ่ง โดยหากไม่อาจโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว ให้บริษัทร่วมชดใช้เงินค่าเสียหายจำนวนหนึ่ง ซึ่งในวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2558, วันที่ 23 มีนาคม 2559 และวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2561 ในส่วนคดีอาญาศาลชั้นต้น, ชั้นอุทธรณ์และศาลฎีกา พิพากษายกฟ้องบริษัทในความผิดฐานข้อโกงตามลำดับ

เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2560 ในส่วนคดีแพ่งศาลชั้นต้นมีคำพิพากษายกฟ้องบริษัทในความผิดฐานผิดสัญญา โดยบริษัทไม่ต้องโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโครงการแต่อย่างใด ต่อมาเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2560 โจทก์ได้ยื่นคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราว โดยห้ามบริษัทจดทะเบียนโอนสินทรัพย์ที่ดินแก่ผู้อื่นและห้ามทำนิติกรรมอื่นที่ก่อให้เกิดผลผูกพันใด ๆ ในที่ดินพิพาท

ต่อมาบริษัทได้ยื่นคำร้องคัดค้านคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราว เนื่องจากคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวระหว่างการพิจารณาอุทธรณ์ของโจทก์ไม่มีเหตุผลในการเปลี่ยนแปลงคำพิพากษาของศาลชั้นต้นได้ ขอให้ศาลมีคำสั่งยกคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราว

เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2561 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น

วันที่ 3 กรกฎาคม 2561 โจทก์ได้ยื่นคำร้องขอยื่นฎีกาและฎีกาต่อศาลจังหวัดนนทบุรี โดยศาลสั่งว่า “สำเนาให้อีกฝ่ายรอไว้สั่งเมื่อศาลฎีกาพิจารณาคำร้องขออนุญาตฎีกาแล้ว” และ ในวันเดียวกันนั้น

บริษัทได้ยื่นคำร้องขอยื่นฎีกาและฎีกาต่อศาลจังหวัดนนทบุรี ในประเด็นข้อกฎหมาย เรื่องอายุความ และ อำนาจฟ้อง

ต่อมาเมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้ตรวจสำนวน เพื่อทราบคำสั่งศาลโดยศาลชั้นต้นมีคำสั่ง “สำเนาให้อีกฝ่ายให้ส่งคำร้องขออนุญาตฎีกาและฎีกาของจำเลยทั้งหมดให้ศาลฎีกาเพื่อพิจารณาสั่ง” ซึ่งการที่ศาลจังหวัดนนทบุรีมีคำสั่งดังกล่าว ฎีกาที่บริษัทยื่นต่อศาลจังหวัดนนทบุรี จะมีผลเป็นการรับฎีกาต่อเมื่อศาลฎีกามีคำสั่งอนุญาตให้บริษัททำฎีกาได้เสียก่อน

เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2562 ศาลจังหวัดนนทบุรีมีคำสั่งศาลฎีกา ซึ่งศาลฎีกาไม่อนุญาตให้ฎีกาและยกคำร้องกับไม่รับฎีกาของโจทก์และจำเลยทั้งหมด

31 การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

รายการบัญชีบางรายการในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ได้มีการจัดประเภทใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสำหรับปีหรือส่วนของผู้ถือหุ้น

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด	จัดประเภทใหม่	หลังจัด	ก่อนจัด	จัดประเภทใหม่	หลังจัด
	ประเภทใหม่	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ประเภทใหม่	ประเภทใหม่	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ประเภทใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
รายได้จากการขาย	554,870,000	(7,019,877)	547,850,123	526,410,000	(6,724,108)	519,685,892
ต้นทุนขาย	385,652,439	10,217,375	395,869,814	364,688,391	9,857,757	374,546,148
ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย	57,861,669	(17,237,252)	40,624,417	53,771,788	(16,581,865)	37,189,923

32 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ตามรอบระยะเวลารายงาน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ได้มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท อนาบุกิ โคเซ็น จำกัด (“อนาบุกิ”) และ บริษัท ไทยโคโนอิเกะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“ไทยโคโนอิเกะ”) โดยการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อขาย (“โครงการ”) โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

บริษัทจะเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท อนาบุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด จำนวน 250,000 หุ้น หรือ คิดเป็นร้อยละ 50 ของหุ้นทั้งหมดของ บริษัท อนาบุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด ในราคาซื้อขายหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 25,000,000 บาท

เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2563 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วจำนวน 25,000,000 บาท และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท อนาบุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด แล้วเมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563

33 การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินได้รับอนุมัติโดยคณะกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563

## วัฒนธรรมองค์กร

# T S M I L E

**T - Trust**

ไว้วางใจซึ่งกันและกัน

**S - Smiling Service**

บริการด้วยรอยยิ้ม

**M - My Accountability**

ทำงานทุกอย่างให้สำเร็จ

**I - I will Change**

พร้อมเปลี่ยนแปลงเพื่อพัฒนาและปรับปรุงให้ดีขึ้น

**L - Let 's Win Together**

ทำงานร่วมกันเป็นทีม เพื่อความสำเร็จขององค์กร

**E - Energetic**

คิดดี ทำดี มีพลัง ร่วมสร้างสรรค์องค์กร



# THANASIRI

## ANNUAL REPORT 2019

รายงานประจำปี 2562

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)