



รายงาน ประจำปี 2559

น้อมสำนึกในพระมหากรุณาธิคุณ
ตราบนิจนิรันดร์

ข้าพระพุทธเจ้า คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน
บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)





BUILD A LIFE

Build a life with top convenience living.
Located in a desirable location with
an international standard of constructions
completed with professional teams
that are ready to welcome every
Chewathai residents.



House



Condominium



Ready to Move in



Industrial



HOUSE

Creating a sustainable life with a top quality house that is aesthetically and functionally outstanding. Located in a perfect and spacey area so everyday can be a relaxing day for everyone.





Chewarom Rangsit - Don Mueang

Chewarom
Rangsit-Don Mueang





CONDOMINIUM

CHEWATHAI
RESIDENCE
BANG PHO

CHEWATHAI
RESIDENCE
ASOKE

CHEWATHAI
PHETKASEM
27



Build a life with top convenience living.
 Located in a desirable location with
 an international standard of constructions
 completed with professional teams
 that are ready to welcome
 every Chewathai residents.



*READY TO
MOVE IN*



Build a life with top convenience living. Located in a desirable location with an international standard of constructions completed with professional teams that are ready to welcome every Chewathai residents.



ชีวาทัย รามคำแหง

ชีวาทัย ราชปรารภ
ใกล้ 5 5 ถนน งาม ชื่น



The Surawong
By Chewathai Hup Soon

HALLMARK
CHAENGWATTANA

HALLMARK
NGAMWONGWAN

CHEWATHAI has Ready Built Factories for Rent which cater to various needs and requirements. Our factories are designed to give tenants great flexibility and convenience to shorten start-up period and save start-up costs.

CHEWATHAI also provides built-to-suit factories for tenants with specific technical or location requirements.



INDUSTRIAL



Chewathai Industrial Business

CHEWATHAI
Ready Built Factories

วิสัยทัศน์

บริษัทฯ มุ่งมั่นจะเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ตลอดจนการบริการให้อยู่เหนือแก่ความพึงพอใจของลูกค้า

พันธกิจ

1. ดูแลใส่ใจลูกค้าให้เปรียบเสมือนหุ้นส่วนชีวิต
2. ดำรงรักษาและมุ่งมั่นพัฒนาขีดความสามารถของทรัพยากรบุคคลในองค์กรอย่างต่อเนื่อง
3. ส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ดีอย่างยั่งยืนกับลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ
4. ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการดูแลรับผิดชอบ ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

1. วิสัยทัศน์ และพันธกิจ	12
2. ข้อมูลที่สำคัญทางการเงิน	14
3. สารจากประธานกรรมการ	16
4. รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	18
5. รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	20
6. รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	21
7. ข้อมูลทั่วไปของบริษัท	22
8. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	24
9. ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ	36
10. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	42
11. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ฯ	45
12. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน	46
13. ปัจจัยความเสี่ยง	47
14. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	52
15. การถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงตามนิยามของ ก.ล.ต	55
16. นโยบายการจ่ายเงินปันผล	56
17. โครงสร้างองค์กรและการจัดการ	57
18. คณะกรรมการ	77
19. การกำกับดูแลกิจการ	93
20. ความรับผิดชอบต่อสังคม	120
21. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	129
22. รายการระหว่างกัน	132
23. ภาพรวมและภาวะเศรษฐกิจ	139
24. คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะทางการเงินที่สำคัญ	140
25. รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อการรายงานทางการเงิน	146
26. รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต	147
27. งบการเงิน	154
28. หมายเหตุประกอบงบการเงิน	162

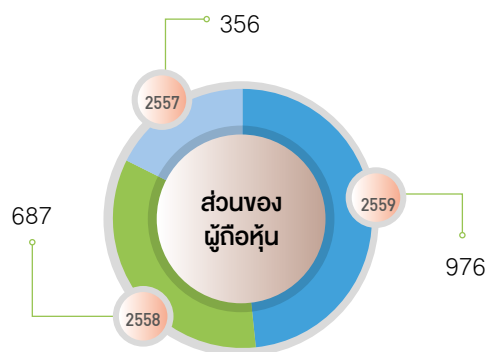
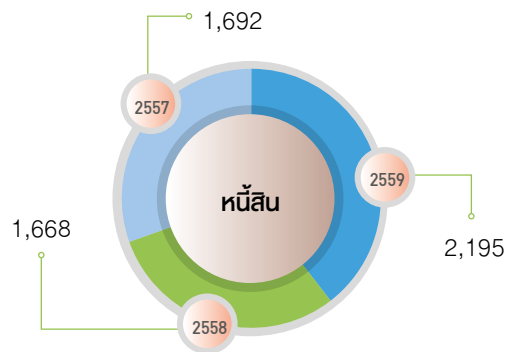
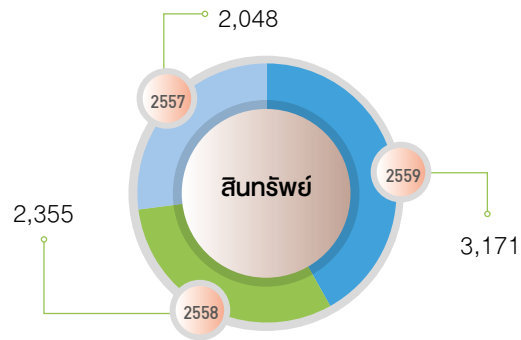
ข้อมูลทางการเงิน ที่สำคัญ

(หน่วย : ล้านบาท)

ข้อมูลสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	2559	2558
สถานะทางการเงิน		
สินทรัพย์รวม	3,171.30	2,354.98
หนี้สินรวม	2,195.03	1,667.85
ส่วนของผู้ถือหุ้น	976.27	687.13
ผลการดำเนินงาน		
รายได้รวม	1,200.72	1,429.94
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,158.13	1,401.58
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ	16.53	13.54
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	327.76	390.92
ค่าใช้จ่ายขายและบริหารและค่าใช้จ่ายอื่น	239.94	247.71
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	63.08	83.22
อัตราส่วนทางการเงินจากงบการเงินรวม		
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.59	1.66
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	4.42	7.29
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	7.58	15.96
อัตรากำไรขั้นต้น (%) จากการขายอสังหาริมทรัพย์	28.30	27.89
อัตรากำไรขั้นต้น (%) จากการให้เช่าโรงงาน	34.82	20.38
กำไรสุทธิ (%)	5.25	5.82
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) (เท่า)	2.25	2.43
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) (เท่า)	1.87	2.03
ข้อมูลต่อหุ้น		
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.09	0.25
มูลค่าตามบัญชี (บาท)	1.30	1.41
ราคาตลาด (ณ วันสิ้นปี) (บาท)	1.62	-

สถานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)





นายชาติชาย พานิชชีวะ
ประธานคณะกรรมการบริษัท

สารจากประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น
รายงานประจำปี บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ปี 2559 เป็นปีที่บริษัท ชีวากัย จำกัด(มหาชน) ประสบความสำเร็จกับการระดมทุนและเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ MAI ส่งผลให้มีประชาชนรู้จัก และให้ความสนใจบริษัท มากขึ้น ในปีที่ผ่านมาบริษัท ได้มีการพัฒนาโครงการใหม่ที่เป็นคอนโดมิเนียมอาคารสูงจำนวน 2 โครงการได้แก่ โครงการชีวากัย เรสซิเดนซ์ อโศก มีจำนวน 315 ยูนิต และ โครงการ ชีวากัย เพชรเกษม 27 มีจำนวน 652 ยูนิต นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการพัฒนาโครงการแนวราบโครงการแรกของบริษัท ซึ่งเป็นบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ตั้งอยู่ในทำเลที่มีการคมนาคมที่สะดวก และใกล้แหล่งชุมชน คือ โครงการชีวารมย์ รัชสิด ดอนเมือง เพื่อเป็นการกระจายการลงทุนของบริษัทที่ได้ทำแต่เฉพาะโครงการ คอนโดมิเนียมเพียงอย่างเดียว

โดยที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้รับความเชื่อมั่นจากกลุ่มผู้บริโภคว่าไว้วางใจในการดำเนินงานของเราในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ทั้งในส่วนของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบที่อยู่อาศัย และพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปให้เข้าเพื่อสร้างการรับรู้รายได้ให้บริษัทได้อย่างต่อเนื่อง ถึงแม้ว่าในช่วงไตรมาส 4/2559 บริษัทฯ มียอดโอนกรรมสิทธิ์ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ โดยมีปัจจัยและผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวดีนัก และประกอบกับมีข่าวที่กระทบกระเทือนสภาวะจิตใจของคนไทยทั่วประเทศ ส่งผลให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อ

ในปี 2560 นี้บริษัทมีการวางแผนเพิ่มสัดส่วนโครงการแนวราบจากเดิมอยู่ที่ร้อยละ 10 และขยายแผนการพัฒนาโครงการสู่หัวเมืองใหญ่ โดยเป้าหมายหลักคือการพัฒนาแบรนด์ “ชีวากัย” ให้สามารถตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่กำลังซื้อทุกระดับ คำนึงถึงคุณภาพของงานและโครงการเป็นสำคัญ รวมถึงความใส่ใจในการเลือกทำเลที่ตั้งอันเป็นโจทย์แรกของผู้อยู่อาศัย และมุ่งมั่นจะเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ตลอดจนการบริการ ให้อยู่เหนือแก่ความพึงพอใจของลูกค้า

นอกจากนี้ ปี 2560 บริษัทฯ จะสนับสนุนให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงพนักงานทุกคนต้องให้ความสำคัญและมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติตามนโยบายกำกับกิจการที่ดีเพื่อให้บริษัทได้รับความน่าเชื่อถือมากยิ่งขึ้น และเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายของบริษัทฯ

สุดท้ายนี้ กระผมต้องขอขอบพระคุณไปยังลูกค้า ผู้ถือหุ้น นักลงทุนทั้งรายย่อย และนักลงทุนสถาบัน พนักงาน คู่ค้าของบริษัท ที่ให้การสนับสนุนบริษัทเราเป็นอย่างดีมาตลอดปีที่ผ่านมา

“เป้าหมายหลักคือการพัฒนาแบรนด์ “ชีวากัย” ให้สามารถตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อทุกระดับ คำนึงถึงคุณภาพของงานและโครงการเป็นสำคัญ รวมถึงความใส่ใจในการเลือกทำเลที่ตั้งอันเป็นโจทย์แรกของผู้อยู่อาศัย ”

ขอแสดงความนับถือ

รายงาน คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2559 คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน การบัญชี กฎหมาย และการบริหารจัดการ และเป็นคณะกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่ดีของ คณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วย

- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| 1. นางสาวภรณ์ บุรพุกุลศรี | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. Mr.Chung Tang Fong | กรรมการตรวจสอบ |

ในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง และในปี 2560 จนถึงวันที่รายงาน จำนวน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 5 ครั้งโดยคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง พิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่อยู่ในความรับผิดชอบ ทั้งนี้ สามารถสรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติในปี 2559 ดังต่อไปนี้

1. สอบทานรายการทางการเงินในปี 2559 : คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณางบการเงินรายไตรมาสและประจำปี

ของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยประจำรายไตรมาส และประจำปีซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วว่าได้มีการจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินด้วยความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้มีการเชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง ที่มีการพิจารณางบการเงิน เพื่อปรึกษาหารือถึงประเด็นที่พบระหว่างการตรวจสอบ ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในการจัดทำงบการเงิน ก่อนที่คณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. กำกับดูแลการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน :

- คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีซึ่งจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินระบบการควบคุมภายใน และตามความเสี่ยงของแต่ละระบบงานเพื่อให้แผนการตรวจสอบมีขอบเขตที่ครอบคลุมประเด็นที่มีความสำคัญอย่างครบถ้วน

- คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ติดตามผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งได้มีการว่าจ้างให้ บริษัท ตรวจสอบภายใน ธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายในเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างครบถ้วน

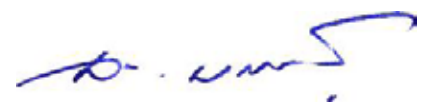
3. การพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต : คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และขอเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท ประจำปี 2560 รวมทั้งเสนอคำตอบแทนประจำปี 2560 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและกำหนดค่าตอบแทน

4. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจว่ามีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

5. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน: คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและพิจารณาสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกัน กับบริษัทย่อย บริษัทร่วม กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมกิจการ ซึ่งอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. การประเมินตนเอง : คณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองปีละ 1 ครั้งครอบคลุมในบทบาทเรื่องรายงานทางการเงิน การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน รายการที่เกี่ยวข้องกัน การกำกับปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและจรรยาบรรณ ความสัมพันธ์กับผู้ตรวจสอบภายใน และความสัมพันธ์กับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยการประเมินผลแสดงได้ว่าคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายอย่างสมบูรณ์ โดยใช้ความรู้ความสามารถ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและมีความเป็นอิสระเพียงพอ

ในปี 2559 ที่ผ่านมาคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดและข้อผูกพันต่างๆ มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องและมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และเชื่อถือได้รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง



ขอแสดงความนับถือ

นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

ณ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยสมาชิก จำนวน 3 ท่านซึ่งเป็น กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนด ประกอบด้วย

1. Mr.Chung Tang Fong ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน
2. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน
3. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในปี 2559 มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง มีการพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่อยู่ในความรับผิดชอบ ทั้งนี้สามารถสรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติในปี 2559 ดังต่อไปนี้

การสรรหา

- พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดในกฎหมาย ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของบริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท โดยมีการกำหนดวิธีการสรรหาคณะกรรมการอย่างมีหลักเกณฑ์ โปร่งใส ยึดตามแนวทางการปฏิบัติที่ดี ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งได้เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีและเว็บไซต์บริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน จะเป็นผู้กลั่นกรอง คัดเลือก เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยการเลือกตั้งเป็นรายบุคคล
- พิจารณาแนวทางในการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนสืบทอดตำแหน่งงาน

การกำหนดคำตอบแทน

- เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจ และรักษาไว้ซึ่งพนักงานที่มีความสามารถ และมีผลการปฏิบัติงานดี คณะกรรมการสรรหา และกำหนดคำตอบแทนได้พิจารณาหลักเกณฑ์ในการกำหนดอัตราการขึ้นเงินเดือน ประจำปี 2560 ร่วมกับฝ่ายทุนมนุษย์ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งอัตราการขึ้นเงินเดือนของบริษัทฯ อยู่ในอัตราที่เหมาะสม สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

ในปี 2559 ที่ผ่านมาคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท อย่างครบถ้วน ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ และเป็นอิสระเพื่อประโยชน์โดยรวมต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

Mr.Chung Tang Fong

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายงาน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการส่งเสริมและมุ่งเน้นให้บริษัทดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมธุรกิจ เพื่อพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ซึ่งในปี 2559 คณะกรรมการบริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการขึ้น เพื่อทำหน้าที่รับผิดชอบด้านการกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็น กรรมการอิสระ โดยประกอบด้วยสมาชิก จำนวน 3 ท่าน ได้แก่

1. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร กรรมการอิสระ/ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี กรรมการอิสระ/กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3. นายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการที่เป็นผู้บริหาร/กรรมการกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2559 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้มีการประชุม 1 ครั้ง โดยสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

กำหนดบทบาทและนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมธุรกิจของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งสอดคล้องกับเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการในระดับสากลซึ่งใช้ ASEAN CG Scorecard ในการประเมิน

ดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดให้คณะกรรมการต่างๆ จะต้องรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทโดยสม่ำเสมอ และจัดทำรายงาน การทำหน้าที่เสนอต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี เพื่อให้เป็นไปตาม พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

กำหนดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะและกรรมการรายบุคคล การประเมินผลตนเองของคณะกรรมการ และการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริหารและเลขานุการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะไปปรับปรุงแก้ไข และพัฒนาประสิทธิภาพการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น

สอบทานรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทที่เปิดเผยในรายงานประจำปีให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการ กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเต็มความสามารถ อีกทั้งจะยังคงดูแล ปรับปรุงแก้ไข และมุ่งมั่นพัฒนาประสิทธิภาพในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยจะดำเนินการตามแนวทางการดำเนินธุรกิจที่ยึดมั่นใน ความถูกต้องและโปร่งใส อันจะนำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล



(นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร)

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	: บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อ	: CHEWA
ประเภทของกิจการ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	: 0107558000181
ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 750,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
สำนักงานใหญ่	: 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์	: (02) 679 8870-4
แฟกซ์	: (02) 679 8875
โฮมเพจ	: www.chewathai.com
เลขานุการบริษัท	: นายปชาธิป เมตตาประสพกิจ โทรศัพท์ (02) 679 8870-4 ต่อ 135 อีเมลล์ ir@chewathai.com ; pachathip@chewathai.com

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์ ที่ตั้ง	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	: (02) 009 9000
โทรสาร	: (02) 009 9991
ผู้สอบบัญชี	: นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	: 4521
ชื่อบริษัท	: บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ที่อยู่	: ชั้น 33 อาคารเลครัชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์	: (02) 264 9090
โทรสาร	: (02) 264 0789-90

ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย	: บริษัท กุดั่น แอนด์ พาร์ทเนอร์ จำกัด
ที่อยู่	: 973 เพรสซิเดนซ์ทาวเวอร์ ชั้น 14 ยูนิต 14C ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	: (02) 656 0818
โทรสาร	: (02) 656 0819
ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท	: บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด
ที่อยู่	: 267/1 ถนนประชากรราษฎร์สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800
โทรศัพท์	: (02) 587 8080
โทรสาร	: (02) 587 2018

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัท
ที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือ www.chewathai.com



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีการประกอบธุรกิจใน 2 กลุ่มธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ทั้งนี้ สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย มีการพัฒนาในปัจจุบันแบ่งเป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยหรือคอนโดมิเนียม ทั้งที่เป็นประเภทอาคารสูง (High Rise) ประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) และโครงการจัดสรรบ้านและที่ดิน โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในทำเลหรือเขตชุมชนที่มีศักยภาพและมีการคมนาคมสะดวก โดยจะเน้นทำเลที่อยู่ในแนวถนนสายหลัก สะดวกต่อการเดินทาง ใกล้ทางด่วน หรือตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางทั้งในปัจจุบันและในอนาคต และยังมุ่งเน้นทำเลที่มีสภาพแวดล้อมของชุมชนที่ดี มีสิ่งอำนวยความสะดวกรอบด้านอย่างครบครัน เพื่อสร้างทางเลือกใหม่ให้แก่ผู้ที่ต้องการใช้ชีวิตอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี และสะดวกต่อการเดินทางไปยังสถานที่ต่างๆ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ปัจจุบันโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ มีการพัฒนาเป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยหรือคอนโดมิเนียมทั้งหมด จำนวน 9 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 10,128 ล้านบาท และโครงการจัดสรรบ้านและที่ดินจำนวน 1 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 475 ล้านบาท ซึ่งอยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม กล่าวคือ บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด (“ชีวาทัย ฮัท ซูน”) และบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด (“ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น”)

รายละเอียดโครงการคอนโดมิเนียม สามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อโครงการ	ชีวาทัย ราชปรารภ
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	2-0-90 ไร่
พื้นที่ขาย	17,093 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,350 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	ห้องพักอาศัย จำนวน 325 หน่วย

ชีวาทัย ราชปรารภ
1 ไร่ 0 ตารางวา 90 ตารางวา



ชื่อโครงการ	เดอะ สุรวงศ์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ซูน จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	0-2-40 ไร่
พื้นที่ขาย	2,774 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (Low Rise)
มูลค่าโครงการ โดยประมาณ	350 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	ห้องพักอาศัย จำนวน 52 ยูนิต

The Surawong

By Chewathai Hup Soon



ชื่อโครงการ	ชีวาทัย รามคำแหง
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	3-3-32 ไร่
พื้นที่ขาย	17,054 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 33 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการ โดยประมาณ	1,100 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	ห้องพักอาศัย จำนวน 535 ยูนิต

ชีวาทัย รามคำแหง



ชื่อโครงการ	โครงการชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประชากรราษฎร์สาย 2 แขวงเตาปูน เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1-3-12.5 ไร่
พื้นที่ขาย	10,353 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการ โดยประมาณ	1,050 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	ห้องพักอาศัย จำนวน 279 ยูนิต

CHEWATHAI INTERCHANGE



ชื่อโครงการ	โครงการฮอลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนปากเกร็ด-แจ้งวัฒนะ 17 ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	3-1-75 ไร่
พื้นที่ขาย	13,193 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (Low Rise)
มูลค่าโครงการ โดยประมาณ	780 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	ห้องพักอาศัย จำนวน 427 ยูนิต



ชื่อโครงการ	โครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอยดวงมณี ตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	7-0-70.5 ไร่
พื้นที่ขาย	23,265 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (Low Rise)
มูลค่าโครงการ โดยประมาณ	1,200 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	ห้องพักอาศัย จำนวน 416 ยูนิต



ชื่อโครงการ	ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประชากรราษฎร์สาย 2 แขวงบางซื่อเขต บางซื่อ กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1-1-94.3 ไร่
พื้นที่ขาย	2,364 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 24 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการ โดยประมาณ	1,040 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	ห้องพักอาศัย จำนวน 172 ยูนิต



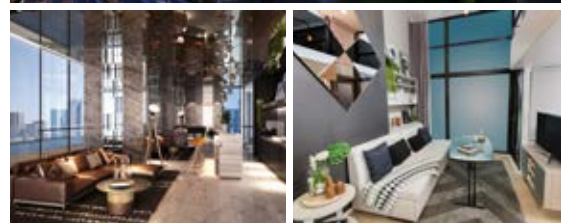
ชื่อโครงการ	โครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตบางแค กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	4-0-36 ไร่
พื้นที่ขาย	17,989 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,564 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	ห้องพักอาศัย จำนวน 652 ยูนิต

CHEWATHAI
PHETKASEM 27



ชื่อโครงการ	โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนอโศก-ดินแดง แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1-2-66 ไร่
พื้นที่ขาย	9,477.65 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 30 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,694 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	ห้องพักอาศัย จำนวน 315 ยูนิต

CHEWATHAI
RESIDENCE
ASOKE



รายละเอียดโครงการจัดสรรบ้านและที่ดิน

ชื่อโครงการ	โครงการ ชีวามย์ รังสิต-ดอนเมือง
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนรังสิต-นครนายก ตำบลรังสิต อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี
พื้นที่โครงการ	15-1-76 ไร่
พื้นที่ขาย	3,648.15 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	บ้านเดี่ยว และ บ้านแฝด
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	475 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	บ้านเดี่ยวจำนวน 15 หลัง และ บ้านแฝดจำนวน 66 หลัง

Chewarom
Bangkok Don Muang





การตลาดและการแข่งขัน

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นสำคัญ บริษัทฯ จึงไม่ได้เจาะจงหรือมีนโยบายในการกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ เพียงกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งเท่านั้น เนื่องจากในแต่ละช่วงเวลาและจากสภาวะตลาดที่เปลี่ยนแปลงไป รวมถึงแนวโน้มการพัฒนาระบบขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครทั้งรอบในและรอบนอก และในเขตปริมณฑล จะส่งผลให้กลุ่มลูกค้าที่สนใจใน อสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการและแต่ละประเภทมีความแตกต่างกันออกไปโดยจะเริ่มพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นเป็นหลัก และความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในช่วงเวลานั้นๆ เพื่อใช้ในการกำหนดรูปแบบของโครงการและกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกัน เพื่อให้สามารถตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างดีที่สุด

กลยุทธ์การตลาด

กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้ง

ทำเลที่ตั้งถือเป็นหนึ่งในปัจจัยที่สำคัญที่สุดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อหรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับโครงการอาคารชุดคอนโดมิเนียม ดังนั้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นลำดับต้นๆ ทั้งนี้ ทำเลที่ตั้ง ของโครงการต้องอยู่ในทำเลหรือเขตชุมชนที่มีศักยภาพและใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ โดยจะเน้นทำเลที่อยู่ในแนวถนนสายหลักใกล้ทางด่วน หรือตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและ เขตปริมณฑลทั้งปัจจุบันและในอนาคต ซึ่งรวมถึงรถไฟฟ้ามหานคร (รถไฟฟ้าใต้ดิน) และรถไฟเชื่อมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิและสถานีขนส่งผู้โดยสารอากาศยานในเมือง (แอร์พอร์ต เรล ลิงค์) นอกเหนือจากนั้น สภาพแวดล้อม และคุณภาพของชุมชนแวดล้อมของที่อยู่อาศัยก็เป็นปัจจัยสำคัญอีกปัจจัยหนึ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญเป็นอย่างมากในการพิจารณาการพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้ลูกค้าหรือผู้อยู่อาศัยที่ได้ตัดสินใจซื้อหรือลงทุนในโครงการของบริษัทฯ มีคุณภาพชีวิตที่ดีและรู้สึกปลอดภัย ทั้งนี้ โครงการทั้งหมดที่บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาแล้วนั้น ล้วนแล้วแต่ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชนที่มีคุณภาพ และแวดล้อมไปด้วยสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน ได้แก่ โรงเรียน สถาบันอุดมศึกษา โรงพยาบาล ศูนย์การค้า และ ห้างสรรพสินค้า ศูนย์กลางทางธุรกิจ หรือ ศูนย์ราชการที่สำคัญต่างๆ เป็นต้น

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ ไม่ได้มีการกำหนดรูปแบบเฉพาะเจาะจงเพียงรูปแบบใดรูปแบบหนึ่งสำหรับโครงการที่บริษัทฯ ทำการพัฒนา บริษัทฯ จะออกแบบตามแนวคิดสำหรับโครงการหนึ่งๆ ที่แตกต่างกันไป โดยพิจารณาจากหลายปัจจัยที่สำคัญ โดยเฉพาะลักษณะและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นๆ ปัจจัยทางด้านพื้นที่และทำเลที่ตั้งก็เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่สำคัญต่อการพัฒนารูปแบบและการตกแต่งของแต่ละโครงการ เช่น โครงการชีวากัย อินเทอร์เน็ต ซึ่งตั้งอยู่บนย่านธุรกิจที่สำคัญอีกย่านหนึ่งของกรุงเทพมหานคร โครงการติดกับรถไฟฟ้าสถานีเตาปูน ซึ่งเป็นสถานีเชื่อมระหว่างรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินและรถไฟฟ้าสายสีม่วง ใกล้กับโมเดิร์นเทรดหลายแห่ง รวมถึงรัฐสภาแห่งใหม่ รูปแบบของโครงการที่พัฒนาจึงมีรูปแบบที่ทันสมัย มีความหรูหรา และมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ซึ่งนอกจากจะมีห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำแล้วนั้น ยังมีห้องประชุม และศูนย์ธุรกิจ เพื่อตอบโจทย์สำหรับนักธุรกิจหรือพนักงานบริษัทโดยเฉพาะ ในขณะที่โครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน จะมีการตกแต่งด้วยรูปแบบที่เน้นพื้นที่สีเขียวรอบโครงการ บนแนวคิดของ Eco Living หรือการใช้ชีวิตที่อยู่ท่ามกลางธรรมชาติที่รายล้อม มีพื้นที่ที่จัดเป็นลู่วิ่งภายในโครงการสำหรับผู้รักสุขภาพ และขึ้นชอบการออกกำลังกาย มีสระว่ายน้ำและศูนย์ออกกำลังกายขนาดใหญ่ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกผ่อนคลายและหลีกเลี่ยงจากความวุ่นวายในเมือง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับบรรยากาศโดยรอบของทุกโครงการ มีการวางแผนโครงการให้มีพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้อยู่อาศัยสามารถมาใช้งานและพักผ่อนได้จริง มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และระบบรักษาความปลอดภัยที่รัดกุมและเชื่อถือได้ เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการทุกด้านของผู้อยู่อาศัยได้อย่างครบถ้วน นอกจากนี้ในแต่ละโครงการ บริษัทฯ ยังคำนึงถึงการใช้อยู่อาศัยสูงสุดของพื้นที่ใช้สอยของห้องชุดในแต่ละโครงการ โดยทีมงานออกแบบของบริษัทฯ ได้พัฒนาและออกแบบห้องชุดพักอาศัยให้สามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ในแต่ละห้องชุดได้อย่างสูงสุด รวมถึงการใช้เครื่องตกแต่งหรือเฟอร์นิเจอร์เครื่องสุภัณฑ์ และวัสดุตกแต่งต่างๆ ที่มีคุณภาพและมีแบรนด์เป็นที่รู้จักและยอมรับ

บริษัทฯ มีการจัดทำการศึกษาความต้องการของตลาดและการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ของคู่แข่งอยู่เสมอ เพื่อนำมาใช้ในการวางแผนพัฒนาโครงการ และวางแผนทางการตลาดให้สอดคล้องกับสภาวะตลาดและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลา โดยบริษัทฯ มีทีมงานด้านการขายและการตลาดที่มีความเป็นมืออาชีพ มีประสบการณ์การขายอสังหาริมทรัพย์มานาน เป็นผู้ดำเนินกิจกรรมด้านการขายของบริษัทฯ

นโยบายการกำหนดราคา

เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ซื้อที่มีรายได้ระดับปานกลางและระดับสูง ราคาขายของโครงการ จึงนับเป็นอีกหนึ่งปัจจัยหลักที่ผู้ซื้อให้ความสนใจเป็นลำดับต้นๆ นอกเหนือจากการพิจารณาปัจจัยด้านอื่นๆ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงให้ความสำคัญกับการพิจารณาความเหมาะสมของการกำหนดระดับราคาของแต่ละโครงการ โดยในปัจจุบัน โครงการของบริษัทฯ ที่มีการพัฒนาแล้วนั้น จะเป็นโครงการที่มีราคาระดับปานกลางจนถึงราคาระดับสูง ซึ่งมีระดับราคาเฉลี่ยที่แตกต่างกันไปตามทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม และสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงการเปรียบเทียบระดับราคาของผู้ประกอบการที่พัฒนาโครงการในระดับเดียวกันในระยะที่ใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ ราคาที่บริษัทฯ กำหนดในแต่ละช่วงเวลาของโครงการเดียวกันอาจแตกต่างกันไป ซึ่งขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อม การแข่งขัน ต้นทุนการพัฒนาและการขาย ความคืบหน้าของการก่อสร้างของโครงการและปัจจัยอื่นๆ ที่เกิดขึ้นเช่นเดียวกัน ซึ่งเกณฑ์ในการพิจารณาดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำหนดระดับราคาของโครงการได้เหมาะสมและตรงตามความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ



การส่งมอบงานได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด

เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือในแบรนด์ของบริษัท บริษัท จึงให้ความสนใจกับการส่งมอบห้องชุดให้กับลูกค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด ด้วยคุณภาพของวัสดุและการออกแบบตกแต่งที่ได้นำเสนอและประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ ให้กับลูกค้าตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ บริษัท มีการว่าจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่มีประสบการณ์ในการทำงานร่วมกับบริษัท เป็นอย่างดีมาหลายปี เพื่อให้บริษัท มั่นใจได้ว่าการก่อสร้างโครงการนั้น จะเป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามแบบที่ได้ตกลงกันไว้ ทั้งนี้ บริษัท จะมีการแจ้งข้อมูลความคืบหน้าของการก่อสร้างโครงการเป็นระยะผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ที่ www.chewathai.com และระบบเครือข่ายสังคมออนไลน์เช่น Facebook โดยผ่านทาง www.facebook.com/CHEWATHAI ซึ่งลูกค้าสามารถเข้าไปติดตามความคืบหน้าในการก่อสร้างและการตกแต่งของแต่ละโครงการได้ นอกจากนี้ บริษัท ได้มีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาทางด้านการก่อสร้าง (Construction Management) เพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลเรื่องคุณภาพ และควบคุมการทำงานก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างในแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด ทำให้การพัฒนาโครงการต่างๆ ที่ผ่านมาของบริษัท สามารถส่งมอบงานให้ลูกค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนดไว้

ความเป็นมืออาชีพและประสบการณ์ของคณะผู้บริหาร

บริษัท ให้ความสำคัญกับการบริหารงานแบบมืออาชีพด้วยทีมงานที่มีคุณภาพ มีประสบการณ์ และมีวิสัยทัศน์ โดยผู้บริหารของบริษัท เป็นผู้ที่มีประสบการณ์และความรู้ ความสามารถด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี ทำให้ระบบการดำเนินงานภายในของบริษัท มีประสิทธิภาพ มีความเป็นมืออาชีพ มีการควบคุมระบบการทำงานภายในที่ดีและชัดเจนโปร่งใส ประกอบกับผู้บริหารให้การเปิดกว้างทางความคิด สนับสนุนให้พนักงานและทีมงานมีการพัฒนาแนวคิดใหม่ๆ ที่นำมาใช้ในการพัฒนาองค์กรและผลิตภัณฑ์ของบริษัท อยู่เสมอ เพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงไปของสังคมและความต้องการของลูกค้า บริษัท ยังมีการคัดเลือกและจัดจ้างทีมงานที่มีความเป็นมืออาชีพ เพื่อดูแลส่วนงานที่สำคัญของโครงการ เช่น บริษัทออกแบบโครงสร้างงานสถาปัตยกรรม บริษัทรับออกแบบตกแต่งภายใน และบริษัทรับออกแบบภูมิสถาปัตย์ เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัท ยังให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนของบริษัท เพราะพนักงานถือเป็นกำลังสำคัญที่จะขับเคลื่อนธุรกิจของบริษัท ให้เติบโตได้อย่างมั่นคง สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืนและก้าวหน้า บริษัท จึงส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานเพิ่มพูนความรู้ และพื้นฐานในด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีการสำรวจความต้องการในการฝึกอบรมและดำเนินการจัดอบรมในด้านต่างๆ ให้กับพนักงาน เช่น การอบรมด้านตลาดอสังหาริมทรัพย์ การอบรมด้านการตลาด ได้แก่ การทำการตลาดบนสื่อออนไลน์ หรือการส่งพนักงานและทีมขายของบริษัท เข้าร่วมในงานสัมมนาต่างๆ เช่น เทคนิคการปิดการขาย การให้บริการในเชิงลึก การประชาสัมพันธ์ในสื่อออนไลน์ซึ่งมากขึ้นตามกระแสตลาดในปัจจุบัน เป็นต้น ทั้งนี้ พนักงานส่วนใหญ่ของบริษัท จะเป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่มีความมุ่งมั่น เปิดกว้างทางความคิดและมีความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ อยู่เสมอ โดยบริษัท สนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในธุรกิจของบริษัท มีความมุ่งมั่น เพื่อสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ๆ ที่สามารถตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

การวางแผนการขายแบบเป็นทีมและเป็นระบบ

บริษัทฯ มีกลยุทธ์แผนการขายแบบเป็นทีมเพื่อนำเสนอและอำนวยความสะดวกในการให้ข้อมูลโครงการ ให้บริการ และนำเสนอรายละเอียดโครงการไปจนถึงการให้คำแนะนำในการขอสินเชื่อทางการเงินกับลูกค้า โดยเมื่อลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ ทั้งที่สำนักงานขาย ณ ที่ตั้งของโครงการ หรือการออกบูธตามสถานที่ต่างๆ ทีมขายจะนำเสนอข้อมูลโครงการ แก่ลูกค้า โดยพนักงานขายจะอธิบายแนวคิดและที่มาของรูปลักษณ์ สไตล์ และจุดเด่นของโครงการ เพื่อจูงใจให้ลูกค้ามีความรู้สึกร่วม และอยากเป็นเจ้าของ ตลอดจนถึงการให้ข้อมูลของโครงการ เช่น ขนาดพื้นที่ห้อง ราคาห้องชุด รูปแบบการตกแต่ง สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีให้ รวมถึงสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ เป็นต้น โดยพนักงานขายทุกคนจะต้องวิเคราะห์ถึงความต้องการของลูกค้าแต่ละรายที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการ และให้คำปรึกษาในด้านต่างๆ รวมถึงการขอสินเชื่อจากธนาคาร เพื่อปิดการขายกับลูกค้ารายดังกล่าว

การให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า

เพื่อเป็นการให้บริการกับลูกค้า สร้างความสัมพันธ์ที่ดี ทั้งยังเป็นการรักษาลูกค้า รวมถึงการสร้างกลุ่มลูกค้าใหม่จากการบอกต่อๆ กันไป (word of mouth) ของลูกค้าผู้ซึ่งเคยลงทุนหรือได้ซื้อโครงการของบริษัทฯ แล้วนั้น บริษัทฯ ยังมีการให้บริการกับลูกค้าที่นอกเหนือไปจากการให้ข้อมูลและรายละเอียดของโครงการเพื่อประกอบการตัดสินใจ เช่น การอำนวยความสะดวกในการติดต่อด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินต่างๆ ซึ่งนอกจากจะช่วยอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าแล้วยังช่วยให้บริษัทฯ สามารถวางแผนการโอนห้องชุดในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ การบริการตรวจเช็คคุณภาพของห้องชุดโดยมีการรับประกันคุณภาพของห้องชุดหลังจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ การซ่อมแซมอันเนื่องมาจากความไม่เรียบร้อยของห้องชุด ทั้งนี้ ยังรวมถึงการให้คำปรึกษาในการตกแต่งห้องชุด การช่วยประสานงานในการจัดหาผู้ให้บริการงานตกแต่งภายใน และการให้บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุดแก่ลูกค้า เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญของลูกค้าปัจจุบันที่เคยซื้อห้องชุดกับทางบริษัทฯ บริษัทฯ จะให้สิทธิพิเศษในการจองซื้อโครงการที่บริษัทฯ จะพัฒนาในอนาคต แก่ลูกค้าเดิมของบริษัทฯ ก่อนการเปิดขายโครงการอย่างเป็นทางการ เพื่อเป็นการสร้างสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าในระยะยาว และให้การพิจารณาลงทุนในโครงการของบริษัทฯ ต่อไปในอนาคตอีกด้วย

ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factories)

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทฯ มีการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าที่มีคุณภาพและมีมาตรฐานระดับสากล เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ประกอบการโดยเฉพาะผู้ประกอบการในธุรกิจอุตสาหกรรมขนาดเล็กและขนาดกลางที่มีจำนวนมากขึ้น ทั้งที่เป็นสัญชาติไทยและรวมถึงบริษัท หรือนักลงทุนชาวต่างชาติที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตหรือการลงทุนในประเทศไทยโดยไม่ต้องถ่กรรมสิทธิ์ในโรงงาน หรือผู้ประกอบการที่ต้องการก่อตั้งโรงงานเพื่อประกอบกิจการ แต่ยังไม่มีความต้องการหรือไม่มีความพร้อมที่จะลงทุนในระยะยาว รวมถึงผู้ประกอบการที่ต้องการลดต้นทุนในการดำเนินงาน ลดระยะเวลาการลงทุน และลดความเสี่ยงหรือปัจจัยอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการลงทุนสร้างโรงงานได้

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นโอกาสและการเติบโตของธุรกิจดังกล่าว จึงได้เริ่มต้นพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าที่มีมาตรฐานเหมาะสมสำหรับผู้ประกอบการในหลายอุตสาหกรรม โดยเริ่มต้นพัฒนาโครงการแรกในปี 2556 มูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท ทั้งนี้ โรงงานสำเร็จรูปของบริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้ลูกค้าสามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยได้ตามความต้องการพิเศษเฉพาะด้านของลูกค้าได้อีกด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เลือกทำเลที่ตั้งโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าที่มีศักยภาพและเป็นทำเลที่เหมาะสมในการประกอบธุรกิจ เช่น นิคมอุตสาหกรรม ที่มีระบบสาธารณูปโภค การบำบัดสิ่งปฏิกูลและของเสียจากโรงงานอุตสาหกรรม และมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อย่างครบครัน บริษัทฯ ยังได้มีการพิจารณาทำเลที่ตั้งและลักษณะของโครงการที่จะพัฒนาจากความต้องการของตลาดและนักลงทุน การคาดการณ์แหล่งอุตสาหกรรมในอนาคต ความสะดวกในการคมนาคมและการขนส่งสินค้าและวัตถุดิบ อีกทั้งยังพิจารณาถึงโอกาสการได้รับสิทธิประโยชน์จากเขตส่งเสริมการลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เช่นกัน



โรงงานสำเร็จรูปของบริษัทฯ มีลักษณะเป็นอาคารสองชั้น โดยชั้นล่างจะเป็นส่วนของโรงงาน และชั้นบนจะเป็นพื้นที่สำหรับสำนักงาน ซึ่งมีการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ดินที่มีรั้วกันเป็นสัดส่วน พร้อมด้วยป้อมยาม พื้นที่จอดรถ และพื้นที่ใช้สอยเอนกประสงค์ ทั้งนี้ โรงงานสำเร็จรูปที่บริษัทฯ พัฒนาขึ้นเป็นโรงงานแบบมาตรฐาน ตัวอาคารใช้โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก และใช้โครงเหล็กรูปพรรณ ไม่มีเสากลาง ทั้งนี้ เพื่อให้ได้ประโยชน์จากพื้นที่ใช้สอยให้มากที่สุด ซึ่งผู้เช่าสามารถดัดแปลงและปรับเปลี่ยนรูปแบบให้เหมาะสมกับความต้องการและการใช้งานของผู้เช่าได้ โดยโรงงานมีขนาดตั้งแต่ 1,512 ถึง 1,937 ตารางเมตร บริเวณพื้นที่ของโรงงานซึ่งเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก สามารถรองรับน้ำหนักได้ถึง 3,000 กิโลกรัมต่อตารางเมตร

**รายละเอียดโครงการ โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 1
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559**

ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ถนนทวงหลวงหมายเลข 331 ตำบลมาบยางพร อำเภอลวกแดง จังหวัดระยอง
พื้นที่โครงการ	26-0-72 ไร่
พื้นที่เช่า	17,120 ตร.ม.
จำนวนยูนิตที่ให้เช่า	10 ยูนิต
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	300 ล้านบาท
ค่าเช่าเฉลี่ยต่อตารางเมตร	200 บาท
ชนิดของโครงการ	โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ขนาด 1,512 ตร.ม. จำนวน 5 ยูนิต ขนาด 1,812 ตร.ม. จำนวน 1 ยูนิต ขนาด 1,937 ตร.ม. จำนวน 4 ยูนิต

การตลาดและการเงิน

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ สำหรับธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า คือผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมเบาที่มีการผลิตสินค้าเพื่อสนับสนุนธุรกิจอุตสาหกรรมหนักที่ตั้งโรงงานอยู่ในบริเวณใกล้เคียง ทั้งอุตสาหกรรมที่มีขนาดเล็กและขนาดกลาง ที่ยังไม่พร้อมหรือยังไม่มีความต้องการหรือไม่มีความพร้อมที่จะลงทุนในระยะยาว เพื่อสร้างโรงงาน เนื่องจากต้องใช้เงินลงทุนค่อนข้างสูง บริษัทฯ จึงเลือกที่จะเสนอทางเลือกใหม่ โดยการให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป เพื่อเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายด้านการลงทุนและต้นทุนในการดำเนินการ เพื่อให้สามารถนำเงินทุนดังกล่าวไปใช้ต่อยอดทางธุรกิจในด้านอื่นๆ ได้มากขึ้น

นอกจากนี้ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่สำคัญอีกกลุ่มหนึ่งของบริษัทฯ คือ กลุ่มผู้ประกอบการต่างชาติที่เข้ามาลงทุนหรือร่วมลงทุนในประเทศไทยทั้งระยะชั่วคราวหรือถาวร ซึ่งจะเลือกการเช่าโรงงานสำเร็จรูปแทนการลงทุนเพื่อก่อสร้างถาวร ทั้งนี้ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากโอกาสความสำเร็จจากการลงทุน ความเสี่ยงจากการจัดหาผู้รับเหมาเพื่อสร้างโรงงาน หรือข้อจำกัดด้านกฎหมายการถือครองที่ดินของชาวต่างชาติ รวมถึงความไม่แน่นอนทางเสถียรภาพทางการเมืองของประเทศที่ส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงนโยบายการค้าและการลงทุนหรือมาตรการการส่งเสริมใดๆ ของภาครัฐ ซึ่งโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าของบริษัทฯ สามารถสร้างความยืดหยุ่นในการลงทุน และตอบโต้ความเสี่ยงและข้อจำกัดต่างๆ เหล่านั้นได้อย่างชัดเจน

กลยุทธ์การตลาด

ทำเลที่ตั้งของโครงการ

ทำเลที่ตั้งของโครงการนับเป็นปัจจัยที่สำคัญที่ธุรกิจหรือผู้ประกอบการจะพิจารณาเป็นลำดับแรกในการเลือกก่อสร้างหรือเช่าโรงงาน เพื่อให้สะดวกต่อการดำเนินธุรกิจ การคมนาคมขนส่ง รวมถึงการกระจายสินค้าและวัตถุดิบไปยังสถานที่สำคัญต่างๆ เช่น ท่าเรือขนส่งสินค้า สนามบิน สถานีรถไฟ ระยะห่างจากกรุงเทพมหานคร หรือศูนย์กระจายสินค้าที่สำคัญ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทฯ ยังมีประสบการณ์การดำเนินธุรกิจให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปไม่มากนัก นอกเหนือจากองค์ประกอบการเลือกที่ตั้งในการดำเนินธุรกิจดังกล่าว บริษัทฯ จะเน้นการพัฒนาโครงการภายในนิคมอุตสาหกรรมเป็นหลัก โดยเฉพาะในเขตอีสเทิร์น ซีบอร์ด (Eastern Seaboard) เนื่องจากเป็นบริเวณที่นักลงทุนต่างชาติให้ความสนใจเข้ามาลงทุนทางตรงมากที่สุด (ที่มา: ศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)) และบริเวณใกล้เคียง ซึ่งมีระบบป้องกันความเสี่ยงจากน้ำท่วม มีมาตรฐานจากภาครัฐรองรับในด้านงานก่อสร้างและสิ่งแวดล้อม มีระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน และตรงตามความต้องการของนักลงทุนส่วนใหญ่ นอกจากนี้ โอกาสการได้รับสิทธิประโยชน์จากเขตส่งเสริมการลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) อันจะเป็นประโยชน์ต่อผู้เช่า ก็เป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่บริษัทฯ ใช้ในการพิจารณาเช่นกัน

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มิได้จำกัดการพัฒนาโครงการแต่เพียงในจังหวัดระยองเท่านั้น บริษัทฯ ยังทำการศึกษาและพิจารณาการขยายการลงทุนไปยังพื้นที่นิคมหรือเขตอุตสาหกรรมอื่นๆ ที่บริษัทฯ เล็งเห็นถึงศักยภาพในการพัฒนา มีโอกาสการเติบโตและการขยายฐานลูกค้า สามารถแข่งขันได้ และสร้างผลตอบแทนที่ดีของโครงการในอนาคต เช่น สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี จังหวัดปราจีนบุรี นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี หรือนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง เป็นต้น ซึ่งบริษัทฯ เชื่อว่า บริษัทฯ จะสามารถจัดหาที่ดินได้เมื่อบริษัทฯ ต้องการพัฒนาโครงการเพิ่มเติมในอนาคต

นโยบายการกำหนดราคา

การกำหนดราคาของบริษัทฯ จะประกอบด้วย 2 ส่วนหลัก ได้แก่ค่าเช่าโรงงานและค่าบริการสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น การบำบัดน้ำเสีย การกำจัดขยะและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น ทั้งนี้ ค่าบริการงานสาธารณูปโภคต่างๆ จะเป็นการชำระให้กับบริษัท ผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรม ลูกจ้างหรือผู้เช่าโครงการจะสามารถชำระโดยตรงกับบริษัทผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมได้ สำหรับค่าเช่าโรงงานนั้น ผู้เช่าจะชำระโดยตรงกับบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดค่าเช่าที่เป็นมาตรฐานจากหลายปัจจัยที่สำคัญ เช่น ขนาดพื้นที่เช่า จำนวนยูนิตที่เช่า ระยะเวลาการเช่า หรือบริการอื่นๆ เพิ่มเติมตามที่ผู้เช่าร้องขอ ทั้งนี้ สัญญาเช่าของบริษัทฯ ส่วนใหญ่จะเป็นสัญญาเช่าระยะสั้น ซึ่งมีระยะเวลาเช่าประมาณ 3 ปี และจะมีการเจรจาการปรับอัตราค่าเช่าเมื่อทำการต่อสัญญาอีกครั้ง

อย่างไรก็ตาม ในการกำหนดค่าเช่ารวมถึงอัตราการปรับค่าเช่าในสัญญาเช่านั้น บริษัทฯ จะคำนึงถึงค่าเช่าโรงงานสำเร็จรูปของผู้ประกอบการที่ให้บริการเช่าโรงงานสำเร็จรูปที่มีขนาดของโครงการ มีสิ่งอำนวยความสะดวก และอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับโครงการของบริษัทฯ ด้วยเช่นเดียวกัน โดยบริษัทฯ ได้มีหน่วยงานภายในที่ทำการติดตามราคาค่าเช่าโรงงานและสภาวะตลาดอยู่เสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าค่าเช่าโรงงานของบริษัทฯ อยู่ในระดับที่เหมาะสมและสามารถแข่งขันได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าลูกจ้างหรือผู้เช่า จะไม่ได้คำนึงถึงราคาค่าเช่าอย่างเดียวเท่านั้นที่จะใช้ในการพิจารณาตัดสินใจเช่าโรงงานหนึ่งๆ แต่จะพิจารณาถึงปัจจัยอื่นๆ ควบคู่ไปด้วย ดังนั้น นอกเหนือจากราคาค่าเช่าที่สามารถแข่งขันได้แล้วนั้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการสร้างความแตกต่างของผลิตภัณฑ์ ด้วยการออกแบบโรงงานสำเร็จรูปของบริษัทฯ ที่มีมาตรฐาน มีรูปแบบที่ทันสมัย มีความโดดเด่นด้านพื้นที่ใช้สอยที่ออกแบบมาได้อย่างเหมาะสม มีความยืดหยุ่นซึ่งทำให้ลูกค้าสามารถออกแบบต่อเติมดัดแปลงพื้นที่ใช้สอยทั้งภายในและภายนอก เพื่อสนับสนุนการใช้งานได้อย่างอิสระ คุ่มค่า และใช้ระยะเวลาอันสั้นในการจัดตั้งโรงงาน

การตลาดและการประชาสัมพันธ์

บริษัทฯ มีการส่งเสริมทางการตลาดและการประชาสัมพันธ์ ทั้งการติดต่อหากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยตรง การติดต่อผ่านนายหน้า และผ่านสื่อกลางต่างๆ เช่น การโฆษณาในสื่อประชาสัมพันธ์ต่างๆ โดยเน้นสื่อประชาสัมพันธ์ที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาทิเช่น ป้ายโฆษณา หนังสือพิมพ์ต่างๆ เช่น หนังสือพิมพ์บางกอกโพสต์ และหนังสือพิมพ์บางกอก ซูโฮ การประชาสัมพันธ์ผ่านหอการค้าต่างประเทศ เช่น หอการค้าไทย หอการค้าไทย-อังกฤษ หอการค้าไทย-เยอรมัน เป็นต้น การแจกแผ่นพับ (Brochure) หรือใบปลิวโฆษณา เพื่อแจกในบริเวณใกล้เคียงของนิคมอุตสาหกรรม เช่น ร้านอาหารรอบพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม สนามกอล์ฟในบริเวณใกล้เคียง การประชาสัมพันธ์ผ่านแผ่นป้ายโฆษณาที่ติดตั้งหน้าโครงการหรือนิคมอุตสาหกรรม การประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ที่ไม่เสียค่าใช้จ่ายต่างๆ รวมถึงการให้ข้อมูลผ่านเว็บไซต์ www.chewathai.com ของบริษัทฯ ซึ่งผู้ประกอบการหรือลูกค้าที่สนใจ สามารถศึกษาข้อมูลและรายละเอียดเบื้องต้นของโครงการ และติดต่อกับบริษัทฯ ได้โดยตรง

บริการให้คำปรึกษาและแนะนำสำหรับผู้เช่า

บริษัทฯ จัดให้มีพนักงานบริการให้คำปรึกษาและแนะนำลูกค้าอย่างใกล้ชิด เช่น บริการให้คำปรึกษาและประสานงานด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับทางราชการ อาทิเช่น การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน เป็นต้น บริษัทฯ มีบริการให้คำปรึกษาและแนะนำเกี่ยวกับการต่อเติมดัดแปลงพื้นที่ใช้สอยทั้งภายนอกและภายในโรงงาน บริการให้คำปรึกษาและประสานงานด้านสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น การประปา การไฟฟ้า การบำบัดและกำจัดน้ำเสีย โทรศัพท์ และอินเทอร์เน็ต เป็นต้น

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ มีการจัดหาตัวแทนซึ่งจะดำเนินการจัดหาผู้เช่าให้บริษัทฯ เช่น Knight Frank รวมถึงตัวแทนรายบุคคลอื่นๆ และจัดให้มีทีมปล่อยเช่าของบริษัทฯ เอง ที่มีความเป็นมืออาชีพ มีประสิทธิภาพ และมีประสบการณ์และความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม รายละเอียดของโครงการ และสิ่งอำนวยความสะดวกและระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการและนิคมอุตสาหกรรม รวมถึงข้อกำหนดต่างๆ ของการนิคมอุตสาหกรรมเป็นอย่างดี โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานด้านการปล่อยเช่าไว้คอยต้อนรับลูกค้าที่สนใจเช่าและเยี่ยมชมโครงการ โดยทีมงานจะมีการอธิบายข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะและคุณสมบัติขององค์ประกอบของโรงงาน เช่น ประโยชน์และการใช้สอยของพื้นที่ ขนาดพื้นที่ อัตราค่าเช่า ระบบไฟฟ้าและโทรศัพท์ และพาลูกค้าชมโครงการ นอกจากนี้ ลูกค้าหรือผู้ที่สนใจโครงการยังสามารถสอบถามข้อมูลทางโทรศัพท์หรือเข้าชมเว็บไซต์บริษัทฯ ที่ www.chewathai.com ซึ่งลูกค้าสามารถเข้าไปศึกษารายละเอียดเบื้องต้นของโครงการได้

ประวัติความเป็นมา และพัฒนากิจที่สำคัญ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมา

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “CHEWA”) จัดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2551 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10 ล้านบาท โดยเป็นการร่วมลงทุนระหว่าง บริษัทฯ ชชาติชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd บริษัทในเครือของ TEE Land Ltd ซึ่งได้เล็งเห็นโอกาสการเติบโตและศักยภาพในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยร่วมกัน จึงได้ร่วมก่อตั้งบริษัท ชีวาทัย จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวคิดที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกระดับ

ทั้งนี้ บริษัท ชชาติชีวะ จำกัด ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น (holding company) โดยกลุ่มผู้ถือหุ้นของบริษัท ชชาติชีวะ จำกัด นำโดยคุณชาติชาย พานิชชีวะ และคุณสมหะทัย พานิชชีวะ มีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ เช่น โรงแรมและรีสอร์ท มานานกว่า 20 ปี รวมถึงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม เช่น นิคมอุตสาหกรรม เป็นต้น และ TEE Development Pte Ltd ประกอบธุรกิจลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยกลุ่มผู้ถือหุ้นของ TEE Development Pte Ltd อันได้แก่ TEE Land Ltd ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ประเทศสิงคโปร์ และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ (SGX Mainboard) ทั้งนี้ TEE Land Ltd มีการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย โรงแรม และการพาณิชย์ ในหลายประเทศ เช่น สิงคโปร์ มาเลเซีย ออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ และ เวียดนาม นอกเหนือจากนั้น TEE Land Ltd ยังเป็นบริษัทย่อยของ TEE International Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งในประเทศสิงคโปร์ ประกอบธุรกิจ 3 ธุรกิจหลักได้แก่ ธุรกิจให้บริการวิศวกรรมก่อสร้างงานระบบเครื่องกลและระบบไฟฟ้า ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และการพาณิชย์ และธุรกิจให้บริการด้านโครงสร้างพื้นฐาน มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 57.04 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ (SGX Mainboard) อีกทั้งยังมีบริษัทในเครือของ TEE International Ltd. เช่น PBT Engineering Pte Ltd หรือ Trans Equatorial Engineering Pte Ltd ที่มีความเชี่ยวชาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม เช่น การก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมรวมถึงการวางระบบประกอบอาคารต่างๆ ภายในโรงงาน เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบระบายอากาศ ระบบการป้องกันอัคคีภัย หรือวิศวกรรมการเดินท่อและตั้งเครื่องสูบน้ำในอาคาร มานานกว่า 20 ปี



พัฒนาการที่สำคัญ

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
ปี 2551	
มีนาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ชชาติชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd ร่วมกันก่อตั้งบริษัท ชีวากัย จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 และร้อยละ 49 ตามลำดับ โดยมีเป้าหมายเพื่อดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวคิดที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ทั้งในด้านการออกแบบ การบริการ และการบริหารจัดการงานก่อสร้างระดับชั้นนำของประเทศ และเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกระดับ
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมบนพื้นที่กรรมสิทธิ์ ซึ่งเป็นโครงการอาคารสูงโครงการแรกของบริษัทฯ โดยใช้ชื่อว่า “โครงการชีวากัย ราชปรารภ” ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 26 ชั้น จำนวน 325 ห้อง บนถนนราชปรารภ ใกล้รถไฟฟ้าสถานีอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิและรถไฟฟ้าแอร์พอร์ต เรล ลิงค์ สถานีราชปรารภ ตั้งอยู่บนถนนราชปรารภ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ดำเนินการจัดตั้งบริษัท ชีวากัย ฮัฟ ซูน จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับบริษัท ยูไนเต็มนอเตอร์เวสต์ (สยาม) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ในสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากันที่ร้อยละ 50 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในนาม “เดอะ สุรวงศ์” บริษัทฯ เปิดตัวโครงการเดอะ สุรวงศ์ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดคอนโดมิเนียมเพื่อที่อยู่อาศัย โดยเป็นโครงการประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 52 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนสุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ภายใต้บริษัท ชีวากัย ฮัฟ ซูน จำกัด
ปี 2553	
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เปิดตัวโครงการชีวากัย รามคำแหง เพิ่มอีกหนึ่งโครงการ ใกล้กับทางยกระดับรามคำแหง-พระรามเก้า ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 33 ชั้น จำนวน 535 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
ปี 2554	
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> ซื้อเงินลงทุนใน บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด (“GETCO”) โดยบริษัทฯ เข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ประกอบธุรกิจบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
ปี 2555	
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เริ่มพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factories) โดยเปิดตัวโครงการแรกในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ บนถนนทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลมาบยางพร อำเภอบลวกแดง จังหวัดระยอง โครงการ 1 เฟส 1 จำนวน 5 ยูนิต

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
ปี 2556	
มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ได้ขายเงินลงทุนใน บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยี จำกัด ("GETCO") ที่ซื้อมาเมื่อวันที่เดือนมิถุนายน 2554 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ให้แก่บริษัท ซาติชีวะ จำกัด และ TEE Resources Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท ในราคา 240.00 ล้านบาท ทั้งนี้ การขายเงินลงทุนดังกล่าว เป็นการปรับโครงสร้างของบริษัท เพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้ GETCO เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท เข้าร่วมเป็นสมาชิกสมาคมอาคารชุดไทย เพื่อรับทราบข่าวสารและ ข้อมูลที่สำคัญของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผ่านการอบรม สัมมนา จัดหมายอิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท เข้าซื้อกิจการจากบริษัท โรจันธ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พร้อมเข้าดำเนินการพัฒนาโครงการ "โครส พอยท์" ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในพื้นที่ปรับเปลี่ยนชื่อเป็นแบรนด์ใหม่ชื่อ โครงการชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น์ ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมโครงการที่ 4 ของบริษัท และเปลี่ยนชื่อบริษัท โรจันธ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น์ จำกัด เพื่อเป็นผู้พัฒนาโครงการโดยตรง ถือหุ้นโดยบริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยโครงการชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น์ เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 26 ชั้น จำนวน 279 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนประชาราษฎร์สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร
ธันวาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 200 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 240 ล้านบาท เพื่อพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เข้า
ปี 2557	
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ได้เปิดตัวโรงงานสำเร็จรูปให้เข้า โครงการ 1 เฟส 2 เพิ่มเติมอีกจำนวน 5 หน่วย ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ บนถนนทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลมาบยางพร อำเภอบางพลี จังหวัดระยอง
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท เปิดตัวโครงการฮอลล์มาร์ค แฉ่งวัฒนะ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร รวม 427 ห้อง บนถนนแจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด ซอย 17 ตำบลลาดบัวหลวง อำเภopakเกร็ด จังหวัดนนทบุรี บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เข้าซื้อโครงการดีซิโอ (Dzio) จากบริษัท อรดา จำกัด พร้อมเข้าดำเนินการพัฒนาที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาต่อ และเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร รวม 792 ห้อง ตั้งอยู่ในซอยดวงมณี ถนนงามวงศ์วาน ตำบลบางเขน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรีอยู่ภายใต้การบริหารจัดการและพัฒนาโครงการโดยบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น์ จำกัด บริษัท ได้ดำเนินการซื้อที่ดินเพิ่มเติมในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ จังหวัดระยอง จำนวน 13 ไร่ เพื่อพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เข้า โครงการ 2 อีกจำนวน 4 หน่วยเพิ่มเติม
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ได้ซื้อที่ดินเพิ่มเติมเพื่อพัฒนาโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ ซึ่งจะพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 24 ชั้น จำนวน 172 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนประชาราษฎร์สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
ปี 2558	
มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ได้รับ ISO 9001-2008 (Provision of Sale & Real Estate Services) สำหรับด้านระบบการควบคุมคุณภาพ
กุมภาพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท เข้าร่วมเป็นสมาชิกหอการค้าไทย-อังกฤษ โดยมีวัตถุประสงค์การเข้าร่วมเพื่อเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เข้ากับสมาชิกรายอื่นๆ ของหอการค้าไทย-อังกฤษ และเป็นการสร้างเครือข่ายและพันธมิตรทางธุรกิจให้กว้างขวางมากยิ่งขึ้น
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท เข้าร่วมเป็นสมาชิกหอการค้าไทย-เยอรมัน โดยมีวัตถุประสงค์การเข้าร่วมเพื่อเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เข้ากับสมาชิกรายอื่นๆ ของหอการค้าไทย-เยอรมัน และเป็นการสร้างเครือข่ายและพันธมิตรทางธุรกิจให้กว้างขวางมากยิ่งขึ้น จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัท ดำเนินการ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ชีวากัย จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จากหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากจำนวน 240 ล้านบาท เป็นจำนวน 580 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 340 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยแบ่งเป็นการจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd จำนวน 108 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท ส่งผลให้บริษัท มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 348 ล้านบาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 232 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เพื่อสนับสนุนโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เข้าโครงการ 1 เฟส 2 ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ บนถนนทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลมาบยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง
กันยายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท เริ่มก่อสร้างและเปิดตัวโครงการชีวากัย เรสซิเดนซ์ บางโพ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 24 ชั้น จำนวน 172 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนประชาราษฎร์สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร บริษัท เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินซึ่งมีขนาด 15 ไร่ 2 งาน 36 ตร.วา กับบุคคลภายนอก เพื่อพัฒนาเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด จำนวน 81 ยูนิต

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
ปี 2558	
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2558 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 232 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 580 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย รวมจำนวน 232 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียน จำนวน 348 ล้านบาท เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากจำนวน 348 ล้านบาท เป็นจำนวน 905 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 557 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยแบ่งเป็นการจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท ชาติชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd จำนวน 240 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 317 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก บริษัทฯ เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินซึ่งมีขนาด 4 ไร่ 0 งาน 36 ตร.วา กับ นางสาวศิริลักษณ์ พานิชชีวะและนางสาวศิริวรรณ พานิชชีวะ เพื่อพิจารณาพัฒนาเป็น โครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) บนถนนเพชรเกษม จังหวัดกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ บุคคลทั้ง 2 ไม่เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ (อ้างอิงนิยามบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. 17/2551) เนื่องจากเป็นบุตรของลุงของนายชาติชาย พานิชชีวะ
ธันวาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ภายใต้ชื่อโครงการชีวามย์ รังสิต-ดอนเมือง จำนวน 81 ยูนิต
ปี 2559	
กุมภาพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 417 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 905 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย รวมจำนวน 417 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียน จำนวน 488 ล้านบาท เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากจำนวน 488 ล้านบาท เป็นจำนวน 750 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 262 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 262 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก
มีนาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญ IPO แก่ประชาชน จำนวน 262 ล้านหุ้น โดยเสนอขายต่อประชาชนในราคา 1.60 บาท/หุ้น
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทจดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI)

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
ปี 2559	
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเข้าซื้อโครงการ AQ ARIA จากบริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด(มหาชน) และเข้าดำเนินการพัฒนาโครงการต่อ และเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการชีวากัย เรสซิเดนซ์ อโศก ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารสูง (High Rise) สูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวม 315 ห้อง บนถนนอโศก-ดินแดง แขวง/เขต ดินแดง กรุงเทพมหานคร
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เริ่มเปิดตัวโครงการชีวากัย เพชรเกษม 27 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 26 ชั้น จำนวน 652 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนเพชรเกษม 27 แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
กันยายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียมโครงการชีวากัย เพชรเกษม 27 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 26 ชั้น จำนวน 652 ห้อง บริษัทฯ ได้รับ ISO 9001-2015 (Sales of Condominiums, Houses, Factories On Rent & Real Estate Services) สำหรับด้านระบบการควบคุมคุณภาพ
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการจัดสรร รวม 10 สัญญา ตั้งอยู่บนถนนพุทธมณฑลสาย 1 แขวงบางหว้า เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ภายใต้ชื่อโครงการชีวารมย์ รังสิต-ดอนเมือง จำนวน 81 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนรังสิต-นครนายก (รังสิตคลอง 1) ตำบลเทพบาลนครรังสิต อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี

นโยบายและ ภาพรวมการประกอบธุรกิจ



บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) เป็นกิจการร่วมลงทุนระหว่าง บริษัท ชชาติชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd ในเครือของ TEE Land Ltd ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสิงคโปร์ และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ (SGX Mainboard) ทั้งนี้ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2551 บริษัทฯ มีเป้าหมายการประกอบธุรกิจเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวคิดที่จะเป็นผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกระดับ อีกทั้งบริษัทมุ่งมั่นที่จะเป็นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ตลอดจนการบริการ ให้อยู่เหนือแก่ความพึงพอใจของลูกค้า ภายใต้การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งภายในองค์กรและภายนอกองค์กร ตลอดจนการเอาใจใส่ดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปด้วย เพื่อป้องกันมิให้เกิดผลกระทบขึ้นกับผู้อยู่อาศัยบริเวณรอบโครงการ และสร้างมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีบริษัทย่อย 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด และบริษัทร่วม 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเช่นเดียวกัน โดยบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด มีโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการขายในปัจจุบันจำนวน 2 โครงการ ดำเนินการภายใต้ชื่อโครงการชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนลและโครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน และบริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด มีโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการขายในปัจจุบันจำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการเดอะ สุรวงศ์

วัตถุประสงค์ เป้าหมาย นโยบาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

นโยบายและกลยุทธ์ทางธุรกิจในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

1) การพัฒนาโครงการบนทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโต

บริษัทฯ มีแผนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดพักอาศัยหรือคอนโดมิเนียมทั้งอาคารสูง (High Rise) และอาคารเตี้ย (Low Rise) และโครงการจัดสรรบ้านและที่ดิน ในหลายพื้นที่ที่มีศักยภาพในการเติบโต มีความต้องการของตลาดที่อยู่อาศัย มีสภาพแวดล้อมของชุมชนที่ดี ใกล้กับสถานที่สำคัญต่างๆ รวมถึงอยู่ในบริเวณ แนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และบริเวณพลทั้งในปัจจุบันและในอนาคต เช่น บนถนนราชปรารภ ใกล้รถไฟฟ้าสถานีอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ และรถไฟฟ้าแอร์พอร์ต เรล ลิงค์ สถานีราชปรารภ บนถนนสุขุมวิท เขตบางรัก ใกล้รถไฟฟ้าสถานีศาลาแดง และรถไฟฟ้าใต้ดินสถานีสามย่าน หรือบนถนนพระราชราษฎรสาย 2 ติดกับรถไฟฟ้าสถานีเตาปูน ซึ่งเป็นสถานีเชื่อมต่อของรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินและสายสีม่วง เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความต้องการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าสำหรับผู้ประกอบการขนาดเล็กและขนาดกลางในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพ อันเนื่องมาจากการขยายตัวของจำนวนผู้ประกอบการขนาดเล็กและขนาดกลาง ในอุตสาหกรรมต่างๆ ที่มีความต้องการพื้นที่สำหรับการประกอบธุรกิจและยังไม่มีความต้องการลงทุนในการก่อสร้างโรงงาน หรือมีข้อจำกัดด้านเงินลงทุน รวมถึงผู้ประกอบการที่ต้องการความยืดหยุ่นในการใช้โรงงานเพื่อประกอบธุรกิจ หรือจัดเก็บสินค้าเป็นการชั่วคราว บริษัทฯ จึงมีแผนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานสำเร็จรูป ให้เช่าในบริเวณพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งมีการบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภคและสิ่งแวดล้อมที่ได้มาตรฐาน และมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อย่างครบครัน เช่น นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จังหวัดระยอง เป็นต้น

2) การมุ่งสร้างและพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนในระยะยาว

บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารสูง (High Rise) หรือประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) และโครงการจัดสรรบ้านและที่ดิน นอกเหนือจากการพัฒนาในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล หากพบโอกาสทางธุรกิจที่เหมาะสมในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีโครงการที่จะขยายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนในระยะยาวและสามารถสร้างรายได้ตลอดจนผลกำไรอย่างต่อเนื่อง เพื่อชดเชยรายได้ในส่วนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย โดยจะพิจารณาความเป็นไปได้ ความต้องการ และการเติบโตของผู้ประกอบการอุตสาหกรรมทั้งขนาดเล็กและขนาดกลางเป็นสำคัญ

3) การออกแบบโครงการที่มีแนวคิดและเอกลักษณ์เฉพาะตัวที่แตกต่างกับ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการทั้งภายในและภายนอกอาคาร ที่นอกจากจะมีความสวยงามแล้วยังเพื่อประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ที่สูงที่สุดสำหรับผู้บริโภค ทั้งโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยและโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ทั้งนี้ ในแต่ละโครงการของบริษัทฯ จะออกแบบและตกแต่งโครงการให้มีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวภายใต้แบรนด์ที่แตกต่างกันระหว่างแบรนด์ชีวากัย แบรนด์ฮอลล์มาร์ค แบรนด์ชีวากัย เรสซิเดนซ์ และแบรนด์ชีวามย์ โดยแต่ละแบรนด์จะมีความโดดเด่น นับตั้งแต่แนวคิดของการพัฒนาโครงการ ไปจนถึงรูปแบบโครงสร้างภายนอก การตกแต่งภายใน และพื้นที่ใช้สอยส่วนกลางของอาคารที่แตกต่างกัน โดยคำนึงถึงความต้องการของผู้อยู่อาศัยและการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ใช้สอยในโครงการทั้งหมด

4) การเปิดโอกาสทางธุรกิจประเภทสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลาย

บริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ในการเป็นหนึ่งในผู้นำทางด้านการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยระดับชั้นนำของประเทศ มีเป้าหมายการเติบโตอย่างต่อเนื่อง สร้างรายได้และความมั่งคั่งให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อย่างมั่นคงและยั่งยืน บริษัทฯ จึงไม่มียุทธศาสตร์การประกอบธุรกิจที่จำกัดเฉพาะการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยประเภท คอนโดมิเนียมเท่านั้น แต่ยังคงพิจารณาโอกาสการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่อยู่อาศัยประเภทอื่นๆ เช่น โครงการบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด หรือทาวน์เฮ้าส์ เป็นต้น รวมถึงยังเปิดโอกาสพิจารณาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น เช่น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ รวมทั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลอื่นที่อยู่นอกเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เช่น หัวเมืองหรือแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญในภาคต่างๆ ของประเทศ ที่อยู่ในความต้องการของตลาดและมีศักยภาพในการเติบโตและสร้างรายได้ ทั้งนี้ การเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการในแต่ละพื้นที่จะขึ้นอยู่กับปัจจัยที่นำมาพิจารณาเป็นสำคัญ เช่น ความเป็นไปได้ของโครงการ ความต้องการของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ความเหมาะสมในการพัฒนาของพื้นที่นั้นๆ และผลตอบแทนของโครงการ ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

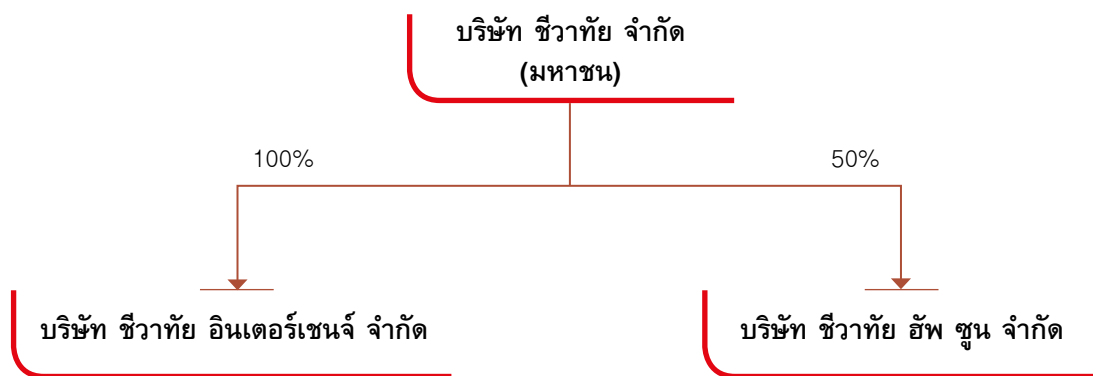
5) การลงทุนในธุรกิจหรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น

นอกจากการเติบโตอย่างต่อเนื่องจากโครงการที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาเองแล้วนั้น บริษัทฯ ยังพิจารณาโอกาสในการลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการอื่นเป็นผู้พัฒนาหรืออยู่ในระหว่างการพัฒนา จากการประเมินโอกาสและเล็งเห็นศักยภาพในการเติบโตของผลตอบแทนจากการพัฒนาโครงการดังกล่าว ทั้งนี้ การลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการอื่นเป็นผู้พัฒนายังเป็นการเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการบนที่ดินที่บริษัทฯ มีความต้องการ และลดระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ทั้งยังเป็นการสร้างการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องและรวดเร็วอีกด้วย

จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ได้กำหนดและเผยแพร่จรรยาบรรณในการประกอบ ธุรกิจให้กับผู้เกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ เพื่อให้ยึดถือและปฏิบัติโดยเคร่งครัด อาทิเช่น แนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า คู่แข่งขันทางการค้า ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา การดูแลข้อมูลและระบบสารสนเทศ การจัดฝึกอบรมแก่พนักงานด้านสิ่งแวดล้อม การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายในและภายนอกบริษัทฯ การต่อต้านการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่รัฐ การสร้างจิตสำนึกของผู้บริหารและพนักงานให้ละเว้นการทุจริตการไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน และการสื่อสารข้อมูลของบริษัทฯ ผ่านช่องทางสื่อต่างๆ

โครงสร้าง การถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ



หมายเหตุ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และ บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด เป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ

ทั้งนี้ รายละเอียดของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ มีดังนี้

บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล”) จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2554 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระรามที่ 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุด คอนโดมิเนียม โดยปัจจุบัน ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล มีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 2 โครงการ ดำเนินการภายใต้ชื่อโครงการชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) ตั้งอยู่บนถนนประชาชื่นสาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ จังหวัดกรุงเทพมหานคร ติดกับโครงการรถไฟฟ้าสถานีเตาปูน ซึ่งเป็นสถานีเชื่อมต่อของรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินและสายสีม่วง และดำเนินการภายใต้ชื่อโครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร ตั้งอยู่บนถนนงามวงศ์วาน อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี

ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือหุ้นใน ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำนวน 999,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล

บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด

บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด (“ชีวาทัย ฮัท ซูน”) จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2551 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 54 ล้านบาท สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระรามที่ 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร ชีวาทัย ฮัท ซูน ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมอาคารเดี่ยว (Low Rise) โดยปัจจุบัน ชีวาทัย ฮัท ซูน มีโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 1 โครงการ ดำเนินการภายใต้ชื่อโครงการเดอะ สุรวงศ์ ตั้งอยู่บนถนนสุรวงศ์ เขตบางรัก จังหวัดกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือหุ้นใน ชีวาทัย ฮัท ซูน จำนวน 269,999 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของชีวาทัย ฮัท ซูน

ภาวะอุตสาหกรรม และการแข่งขัน

ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2560

ในปี 2560 นี้ ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มที่จะขยายตัวขึ้น อันเนื่องมาจากปัจจัยบวกที่จะส่งผลดีให้กับตลาด อาทิ การลงทุนของภาครัฐที่มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องและสูงขึ้น เช่น โครงการประชารัฐสร้างไทย ที่ส่งเสริมการลงทุนเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแบบบูรณาการ, การมี AEC ที่ทำให้ชาวต่างชาติยังคงเข้ามาลงทุน และซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย, ในภาคของการส่งออกและบริการมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น รวมไปถึงการบริโภคภาคเอกชนมีการปรับตัวดีขึ้น อันเป็นผลดีสำหรับภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

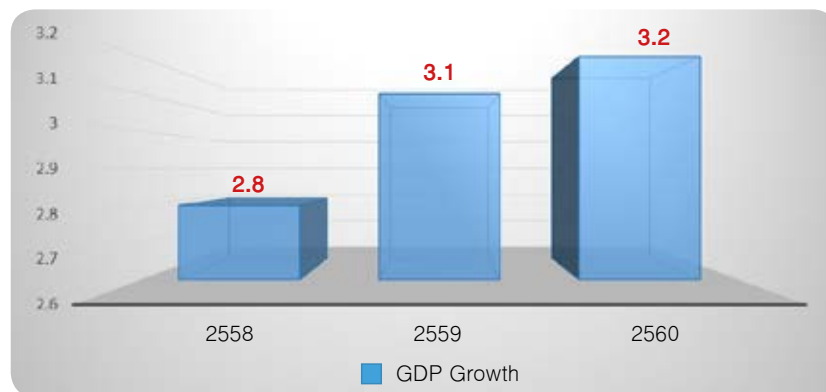
แม้ว่าในปี 2559 ที่ผ่านมายุทธกิจอสังหาริมทรัพย์ ต้องเผชิญกับปัจจัยลบรอบด้าน ไม่ว่าจะเป็น ปัญหานี้สินภาคครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น ราคาสินค้าเกษตรตกต่ำ ความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อ ฯลฯ ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์เกิดการชะลอตัว แต่เนื่องจากกระทรวงการคลังออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2560 อาจขยายตัวอยู่ที่ร้อยละ 3.4 เนื่องจากโครงการต่างๆ ของรัฐบาลสามารถเริ่มดำเนินการได้ตามแผนที่วางไว้ ส่งผลให้งบประมาณต่างๆ มีการเบิกจ่ายได้ต่อเนื่องกว่าที่เป็นมา ส่งผลให้ภาคเอกชนเริ่มขยับออกมาลงทุนกันมากขึ้นจากที่ชะลอตัว อย่างไรก็ตาม การลงทุนของภาคเอกชนที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจะมีความต่อเนื่องก็ต่อเมื่อมีภาครัฐเป็นตัวขับเคลื่อนหลัก

สำหรับภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ด้านอุปสงค์ในปี 2560 นี้ คาดว่าการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์จะขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 3 โดยมีจำนวนประมาณ 180,000 หน่วย (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่จำนวน 162,000 - 221,000 หน่วย) มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวนประมาณ 466,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 5 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่จำนวน 420,000 - 513,000 ล้านบาท) ในขณะที่คาดว่าจะมียอดสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั้งระบบจำนวน 594,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 1 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่จำนวน 570,000 - 617,000 ล้านบาท) และประมาณการณ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้างทั้งระบบ จำนวน 3,433,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 3 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่จำนวน 3,394,000 - 3,472,000 ล้านบาท) การประเมินแนวโน้มดังกล่าวยังมีอีกหลายปัจจัยที่น่าสนใจประกอบด้วย ปัจจัยบวกซึ่งเป็นผลต่อเนื่องจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล โดยเฉพาะการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมขนส่ง และรถไฟฟ้าสายสำคัญต่างๆ ที่คาดการณ์ว่าจะเปิดพื้นที่ใหม่ในปริมาณมาก อีกทั้งมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจในภูมิภาคผ่านการส่งเสริมเขตเศรษฐกิจพิเศษคลัสเตอร์ และแผนการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก รวมถึงมาตรการส่งเสริมการพัฒนาที่อยู่อาศัยรองรับสังคมผู้สูงอายุ ซึ่งรัฐบาลมุ่งมั่นผลักดันให้เกิดผลเป็นรูปธรรม จะช่วยสร้างตลาดใหม่ทดแทนยอดขายที่ชะลอตัวลง ขณะที่ความต้องการที่อยู่อาศัยที่แท้จริงยังมีอยู่ในระบบ ต่างจากความต้องการซื้อเพื่อการลงทุนที่ลดลงอย่างชัดเจน ปัจจัยบวกดังกล่าวจะช่วยให้ภาพรวมของตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2560 เป็นไปในทิศทางที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา (ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์)

โดยบริษัท ไม่หยุดยั้งที่จะพัฒนาสินค้า ทั้งคอนโด และบ้าน เพื่อรองรับความต้องการของตลาดในทุกระดับ เช่น โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ คอนโดคุณภาพ วิวแม่น้ำเจ้าพระยา ระดับลักซ์วารี โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก คอนโดแนวคิดสมัยใหม่ ใจกลางเมือง ที่คุ้มค่าต่อการลงทุน หรือโครงการบ้านเดี่ยว ชีวามย์ รัชสิด ดอนเมือง บ้านเดี่ยวติดฟิวเจอร์พาร์ครังสิต และอีกหลากหลายโครงการของบริษัท

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากสภาพเศรษฐกิจภายในประเทศ



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย

กฎหมายที่มีบทบาทสำคัญกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 2 ฉบับที่จะประกาศใช้ ได้แก่ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ยังไม่แน่ชัดและคาดว่าจะกฎหมายใหม่จะมีผลบังคับใช้ภายในปี 2560 ความไม่ชัดเจนนี้อาจทำให้นักลงทุนชะลอการลงทุน เนื่องจากยังยืนยันไม่ได้ว่าจะเป็นการเพิ่มภาระมากขึ้นเพียงใด นอกจากนี้ การเสียภาษีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะเรียกเก็บจากราคาซื้อขายจากเดิมคิดจากราคาประเมินที่ดิน จะทำให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นและส่งผลให้ผลตอบแทนลดน้อยลง อาจจะมีผลกระทบให้ตลาดการลงทุนไม่คึกคัก ขณะที่ผลตอบแทนการลงทุนลดต่ำลงเหลือประมาณร้อยละ 5 จากที่เคยได้ผลตอบแทนร้อยละ 6-8 เพราะราคาคอนโดมิเนียมปรับตัวสูงขึ้นเร็วมาก ทำให้ผลตอบแทนจากการเช่าลดลง การลงทุนสำหรับนักลงทุนรายย่อยในปีนี้อาจยังไม่สดใส

การภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง					
เกษตรกรรม		บ้านพักอาศัย		พาณิชย์กรรม (อื่นๆ)	
รายได้ 50 ล้านบาท		รายได้ 4,000 ล้านบาท		รายได้ 60,240 ล้านบาท	
มูลค่าทรัพย์สิน	การภาษี	บ้านหลัก	การภาษี	มูลค่าทรัพย์สิน	การภาษี
50 ล้านบาท	0 บาท	50 ล้านบาท	0 บาท	20 ล้านบาท	60,000 บาท
100 ล้านบาท	25,000 บาท	100 ล้านบาท	25,000 บาท	50 ล้านบาท	21,000 บาท
150 ล้านบาท	75,000 บาท	150 ล้านบาท	75,000 บาท	100 ล้านบาท	56,000 บาท
		บ้านสิ่งที่สอง	การภาษี	500 ล้านบาท	4.16 ล้านบาท
		20 ล้านบาท	14,000 บาท	1,000 ล้านบาท	8.66 ล้านบาท
		50 ล้านบาท	69,000 บาท	3,000 ล้านบาท	20.66 ล้านบาท
		100 ล้านบาท	194,000 บาท	5,000 ล้านบาท	62.66 ล้านบาท
		150 ล้านบาท	344,000 บาท		
				ที่สร้างว่างเปล่า	
				การภาษี	
				มูลค่าทรัพย์สินทุกๆ 1 ล้านบาท	
				ปีที่ 1-3	10,000 บาท
				ปีที่ 4-6	20,000 บาท
				ปีที่ 7	30,000 บาท

ที่มา : www.home.co.th

สำหรับบริษัทฯ เองนั้น ตระหนักถึงผลกระทบทางด้านกฎหมายที่อาจเกิดขึ้น ทั้งแง่ของเงินลงทุนที่เพิ่มมากขึ้น และการชะลอตัวของยอดขาย จากความไม่แน่ชัดของกฎหมาย บริษัทฯ ได้มีการเตรียมความพร้อมอย่างดี เพื่อรองรับปัญหาดังกล่าวที่จะเกิดขึ้น ทั้งทางด้านเงินทุน และการกระตุ่นยอดขาย

การเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

ปัจจุบันสินเชื่อของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีปริมาณร้อยละ 20 ของสินเชื่อรวม อัตราการปฏิเสธจากธนาคารเป็นปัจจัยลบสำคัญที่สุดในตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะตลาดระดับล่างต่ำกว่า 2 ล้านบาท มีลูกค้าที่ไม่ผ่านสูงถึงร้อยละ 30 - 50 ผลจากอัตราหนี้เสียของสถาบันการเงินสูงขึ้น ทำให้ธนาคารเพิ่มความเข้มงวด ในการอนุมัติสินเชื่อบ้านตลอดปี 2559 ที่ผ่านมา และอาจจะยังคงความเข้มงวดต่อเนื่องในปี 2560 นี้ (**ที่มา : ธนาคารกสิกรไทย)

แนวทางรองรับของบริษัทฯ นอกเหนือจากการเก็บเงินดาวน์สูงในอัตราร้อยละ 10 - 15 เพื่อคัดกรองระดับความสามารถทางการเงินของลูกค้าเบื้องต้นแล้ว บริษัทฯ มีกระบวนการอำนวยความสะดวกโดยการส่งประวัติลูกค้าให้ธนาคารพิจารณาสินเชื่อเบื้องต้น โดยพนักงานขายของบริษัทฯ ทำหน้าที่เสมือนที่ปรึกษาทางการเงิน คอยแนะนำวิธีการ ขั้นตอน พร้อมตรวจสอบเอกสาร ให้คำแนะนำ และอำนวยความสะดวกในการติดต่อกับธนาคาร บริษัทฯ จึงสามารถแบ่งกลุ่มลูกค้าออกเป็น 3 กลุ่มหลักๆ ดังนี้

1. ลูกค้าผ่านการพิจารณาเบื้องต้น พร้อมโอนได้ทันที บริษัทฯ จะแนะนำให้ลูกค้าซื้ออสังหาริมทรัพย์พร้อมอยู่ในทำเลที่ลูกค้าต้องการ
2. ลูกค้ามีภาระหนี้สินที่สามารถลด หรือแก้ไขได้ภายในระยะเวลา 6 เดือน เช่น บัตรเครดิต ผ่อนรถยนต์ใกล้เคียงหมด บริษัทฯ จะแนะนำลูกค้าให้จองอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ที่สามารถโอนให้ลูกค้าได้ภายในระยะเวลาใกล้เคียงกับการลดภาระหนี้ของลูกค้า
3. ลูกค้าไม่พร้อมโอนกรรมสิทธิ์ จำเป็นต้องปฏิเสธรับจองซื้ออสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ จากที่ผ่านมาอัตราการปฏิเสธสินเชื่อของบริษัทฯ อยู่ที่ร้อยละ 20 ต่ำกว่าอัตราการปฏิเสธจากธนาคารโดยทั่วไปที่ธนาคารให้ข้อมูลว่ามีประมาณร้อยละ 30 - 40 เนื่องจากใช้กลยุทธ์ดังที่กล่าวมา



การจัดหาที่ดิน

ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ยุทธศาสตร์หลักที่สำคัญอย่างหนึ่งคือ ทำเลที่ตั้งของโครงการ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ให้ประสบความสำเร็จ บริษัทฯ ตระหนักเป็นอย่างยิ่ง ถึงยุทธศาสตร์หลักสำคัญนี้ จึงมีนโยบายในการเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการที่จะพัฒนาที่มีศักยภาพสูง ติดกับเส้นทางคมนาคมที่สำคัญ อยู่ในย่านธุรกิจสำคัญ ซึ่งลักษณะของที่ดินดังกล่าวมานั้นเป็นที่ต้องการอย่างมากของตลาดอสังหาริมทรัพย์ มีระดับราคาที่สูง และเพิ่มขึ้นในทุกๆ ปีอย่างต่อเนื่อง อาจส่งผลให้บริษัทฯ เผชิญความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ ไม่สามารถหาที่ดินในลักษณะดังกล่าวมาพัฒนาโครงการได้

บริษัทฯ บริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว ด้วยการวางแผนการจัดหาจัดซื้อที่ดินทำเลศักยภาพล่วงหน้า ทั้งระยะสั้น และระยะยาว พร้อมดำเนินการตามแผนการที่บริษัทกำหนดไว้ เพื่อทยอยพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส ส่งผลให้บริษัทสามารถขยายโครงการใหม่ได้อย่างต่อเนื่อง รองรับการเติบโตของตลาดที่อยู่อาศัย ทั้งแนวราบและแนวตั้ง ในช่วงระยะเวลาประมาณ 4-5 ปีข้างหน้า และในช่วงระยะเวลาดังกล่าวนั้น บริษัทจึงมีระยะเวลาเพียงพอสำหรับการดำเนินการจัดหาที่ดินทำเลศักยภาพแปลงใหม่ เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ในการจัดหาที่ดินนั้น บริษัทฯ มีการกำหนดลักษณะ ขนาดของที่ดินอย่างชัดเจน และวางแผนงาน สำหรับการจัดหาที่ดินอย่างต่อเนื่อง โดยสำรวจที่ดินที่มีศักยภาพสูง สภาพแวดล้อม สภาพสังคมที่น่าอยู่ ผังเมือง และสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในแต่ละช่วงเวลา โดยมีทีมงานคุณภาพที่มีประสบการณ์ ร่วมกับพันธมิตรต่างๆ เพื่อดำเนินการจัดหาที่ดินแปลงใหม่ให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด

บริษัทฯ คำนึงถึงการจัดหาที่ดินเป้าหมายภายใต้ต้นทุนที่ดินที่เหมาะสม บริษัทฯ จึงจะดำเนินการศึกษาพิจารณาความเสี่ยงต่างๆ ในการพัฒนาที่ดินแปลงนั้นๆ คำนึงถึงความสามารถในการพัฒนา ความสามารถก่อสร้างได้ตามรูปแบบที่บริษัทฯ ต้องการ ความสามารถในการขาย ตลอดถึงระยะเวลาในการส่งมอบการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น บริษัทฯ จะพิจารณาลงทุนที่ดินดังกล่าวเพื่อพัฒนาโครงการ หากที่ดินมีความเหมาะสมต่างๆ ดังที่กล่าวมาข้างต้น

จำนวนหน่วยคงค้าง

บริษัทฯ มีกระบวนการจัดการที่ดี ในการจัดทำประมาณการยอดขาย ตามความเป็นไปได้จริงเป็นหลัก พร้อมติดตามผลการขายให้เป็นไปตามแผนของบริษัทฯ และคอยควบคุมจากสถานะตลาดที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว อย่างใกล้ชิด

บริษัทฯ ยังจัดทำกระบวนการบริหารสินค้าคงเหลือไม่ให้มีอายุเกินกว่าระยะเวลาเป้าหมายที่บริษัทฯ กำหนดไว้ อย่างไรก็ตามในสถานะเศรษฐกิจที่ยังคงไม่แน่ชัด ในปัจจุบันนี้ บริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบ จากการที่ยอดขายของบริษัทฯ ไม่เป็นไปตามเป้าหมายตามประมาณการที่วางไว้ ซึ่งจะส่งผลให้ในบางช่วงขณะ บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลืออายุเกินกว่าระยะเวลาเป้าหมายของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ บริษัทฯ มีกระบวนการที่หลากหลายในการจัดการความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลืออายุเกินกว่าระยะเวลาเป้าหมายของบริษัทฯ เช่น เพิ่มรายการส่งเสริมการขายให้มากขึ้น และการดำเนินการขายก่อนการก่อสร้างสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม ทำให้บริษัทฯ สามารถทำยอดขายได้ในจำนวนมากก่อนโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ เพื่อลดปริมาณจำนวน และอายุสินค้าคงเหลือให้อยู่ในเป้าหมายที่บริษัทฯ กำหนด เป็นต้น

จากแนวทางการบริหารจัดการสินค้าคงเหลือดังกล่าวมานั้น สามารถลดความคลาดเคลื่อนจากการที่ยอดขายจริงแตกต่างจากประมาณการขายได้อย่างมีนัยสำคัญ ส่งผลให้ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือของบริษัทฯ ลดปริมาณลงอย่างต่อเนื่อง และรวดเร็ว

บริษัทฯ ยังคงไม่หยุดยั้งพัฒนากระบวนการ บริหารจัดการความเสี่ยงจากสินค้าคงเหลือ บริษัทฯ ตระหนักเป็นอย่างยิ่งว่าในสถานะเศรษฐกิจผันผวนดังปัจจุบันนี้ อาจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้ออย่างมีนัยสำคัญ บริษัทฯ วางแนวทางในการบริหารสินค้าคงเหลืออย่างมีประสิทธิภาพ และรอบด้าน ตั้งแต่ต้นกระบวนการถึงปลายกระบวนการ โดยการปรับแผนงานการก่อสร้างในระหว่างดำเนินการให้เป็นไปตามประมาณการยอดขายที่ได้ประเมินไว้ ภายใต้การเปลี่ยนแปลงของสถานะตลาด

อสังหาริมทรัพย์ การแข่งขันที่เข้มข้น และยังคงคำนึงถึงพฤติกรรมของผู้บริโภคเป็นหลักสำคัญ ทั้งนี้บริษัทยังพัฒนากลยุทธ์ทางการตลาดที่สอดคล้อง กับสภาวะตลาด ณ ช่วงขณะนั้นอย่างทันท่วงที มากระตุ้นความต้องการซื้อของผู้บริโภค เพื่อช่วยระบายสินค้าคงเหลือของบริษัทฯ ได้อีกช่องทางหนึ่ง

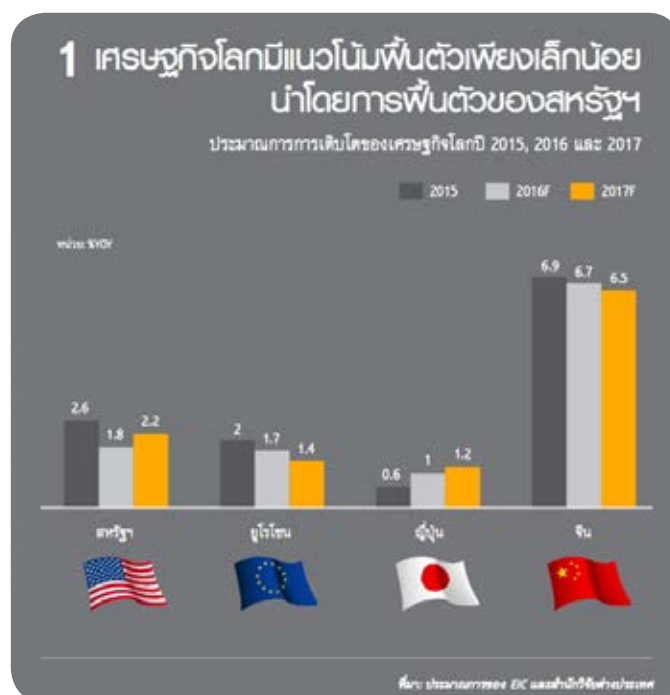
จากนโยบายการบริหารสินค้าคงเหลือดังกล่าวมาส่งผลให้ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากสินค้าคงเหลือในอัตราที่น่าพึงพอใจ

ภาวะเศรษฐกิจโลก

ปี 2560 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยอาจยังต้องระมัดระวังรอบทิศทาง โดยเฉพาะอย่างยิ่งเศรษฐกิจโลกที่อาจยังหาความแน่นอนไม่ได้ แม้มีการประเมินกันว่า เศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกาจะเริ่มฟื้นตัว จากนโยบายของประธานาธิบดีคนใหม่ที่ได้รับเลือกตั้ง แต่ต้องดูว่าเป็นการฟื้นตัวในลักษณะใด รัฐบาลกระตุ้น หรือฟื้นจากธุรกิจเอกชน หากเศรษฐกิจฟื้นตัวได้จริงจะเป็นผลดีต่อเศรษฐกิจโลก เพราะสหรัฐอเมริกาคือทั้งผู้ผลิตและนำเข้ารายใหญ่รายหนึ่งของโลก

อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจในยุโรปยังน่าเป็นห่วงและอาจจะยังไม่ฟื้นตัว เพราะปัญหายูโรในระดับลึกลงสมควร สำหรับในเอเชีย เศรษฐกิจของจีน ซึ่งถือเป็นฐานลูกค้ารายใหญ่ของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย ยังอยู่ในภาวะชะลอตัวอยู่เช่นกัน ส่วนประเทศอื่นๆ ในเอเชีย นั้น เศรษฐกิจไม่ถึงขนาดแย่ลง แต่ก็ไม่มีกำลังจะทำอะไรได้เพิ่มเติม

**ที่มา : ประมาณการของ EIC และสำนักวิจัยต่างประเทศ



ประเทศไทยอาจยังได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจโลก ต้องยอมรับว่าเรายังพึ่งพาการส่งออกเป็นรายได้หลักของประเทศ แม้ว่าภาคการท่องเที่ยวจะขยายตัว แต่ยังไม่สามารถจะชดเชยเศรษฐกิจของไทยได้ทั้งหมด ปีนี้จึงยังต้องพึ่งพาการลงทุนของภาครัฐและเอกชน ว่าจะมีพลังแรงได้แค่ไหน

รองรับการเติบโต - ลดความเสี่ยง

ปี 2560 นี้เป็นปีแห่งการปรับโครงสร้าง และสัดส่วนในการขยายโครงการ โดยบริษัทจะมุ่งเน้นการเพิ่มสัดส่วนโครงการแนวราบเพิ่มมากขึ้นจากเดิมที่มีเพียงร้อยละ 10 และขยายแผนการพัฒนาโครงการสู่หัวเมืองใหญ่ เพื่อรองรับการขยายตัวจากเขตเมือง

และเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ยังมองหาโอกาสการลงทุนใหม่ เช่นการร่วมลงทุนกับนักลงทุนไทย และต่างประเทศ ที่มีความรู้ ความชำนาญเพื่อพัฒนาโครงการตามหัวเมืองใหญ่ในแต่ละภูมิภาคของประเทศไทย อีกทั้งบริษัทฯ ยังคงมีการดำเนินธุรกิจโรงงานให้เช่าเพื่อเพิ่มการรับรู้รายได้อีกทางหนึ่ง

ข้อมูลหลักทรัพ์ และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai) มีทุนจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 750,000,000 บาท ชำระเต็มจำนวน คิดเป็นทุนชำระแล้ว 750,000,000 บาท โดยเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 750,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาทถ้วน)

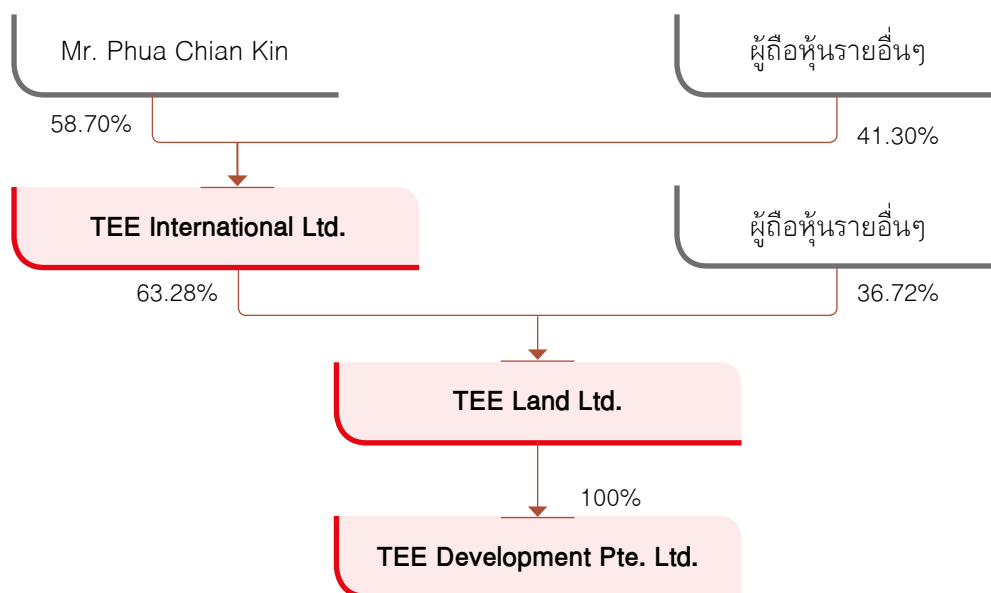
ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) โดยวิธีการปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 18 พฤศจิกายน 2559 บริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก ดังนี้

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ 18 พฤศจิกายน 2559

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% การถือหุ้น
1. บริษัท ชาติชีวะ จำกัด	248,880,000	33.18%
2. TEE DEVELOPMENT PTE. LTD ¹	239,119,300	31.88%
3. นายพิชญ์ เทวอักษร	14,069,100	1.88%
4. นางจรรยาภรณ์ พานิชชีวะ	10,000,000	1.33%
5. นายสุขกมล ทรัพย์ดีมงคล	7,391,000	0.99%
6. นางสาวศิริพัชร อมรัตน์ชัยกุล	5,703,300	0.76%
7. นายปฎิญา เทวอักษร	3,311,000	0.44%
8. นายพรชัย โอเจริญรัตน์	3,102,500	0.41%
9. นายวรชาติ เพชรนนทวงศ์	3,077,000	0.41%
10. นายไพศาล ตั้งเต็มจิต	3,000,000	0.40%
รวม	537,653,200	71.69%
ผู้ถือหุ้นรายย่อย	212,346,800	28.31%
รวมทั้งหมด	750,000,000	100.00%

1. TEE Development Pte. Ltd. ("TEED") เป็นบริษัทที่จัดตั้งในประเทศสิงคโปร์ ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจำนวน 3.00 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ ถือหุ้นโดย TEE Land Ltd. ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน และชำระแล้ว ทั้งนี้ ณ วันที่ 26 สิงหาคม 2559 TEED มีโครงสร้างการถือหุ้นดังนี้



- TEE Land Ltd. (“TEEL”) เป็นบริษัทที่จัดตั้งในประเทศสิงคโปร์ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และการพาณิชย์ มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจำนวน 145.07 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ และ TEEL เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ (SGX Mainboard) ทั้งนี้ ณ วันที่ 26 สิงหาคม 2559 TEEL ถือหุ้นโดย TEE International Ltd. ในสัดส่วนร้อยละ 63.28 และผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ได้แก่ นักลงทุนสถาบันและประชาชนทั่วไป ในสัดส่วนร้อยละ 36.72
- TEE International Ltd. (“TEEI”) เป็นบริษัทที่จัดตั้งในประเทศสิงคโปร์ ประกอบธุรกิจ 3 ธุรกิจได้แก่ ธุรกิจให้บริการวิศวกรรมก่อสร้างงานระบบเครื่องกลและระบบไฟฟ้า (Mechanical and electrical engineering) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยและการพาณิชย์ (Real estate) และธุรกิจให้บริการด้านโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure) โดย TEEI มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจำนวน 57.04 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ (SGX Mainboard) ทั้งนี้ ณ 26 สิงหาคม 2559 TEEI ถือหุ้นโดย Mr. Phua Chian Kin ในสัดส่วนร้อยละ 58.70 และผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ได้แก่ นักลงทุนสถาบันและประชาชนทั่วไป ในสัดส่วนร้อยละ 41.30

ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัด ในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัทข้อ 11 โดย ณ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2559 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 31.88 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

การถือหุ้นไขว้

บริษัทไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มของบริษัท หรือมีโครงสร้างการถือหุ้นเป็นแบบปรัมาดในกลุ่มของบริษัท หรือมีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด และไม่เกิดกระบวนการที่เป็นการครอบงำกิจการ

ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

ณ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2559 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น บริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 2,617 ราย โดยมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) จำนวน 2,615 ราย คิดเป็นร้อยละ 34.94 ของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด

การซื้อหุ้นคืน (Treasury Stock)

ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน

การออกหลักทรัพ์อื่น

ชื่อเฉพาะของหุ้นกู้ของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)	ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2561	ครั้งที่ 2/2559 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2561
ประเภทหุ้นกู้ วัตถุประสงค์ในการออกหุ้นกู้ อันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ ประเภทนักลงทุน ลักษณะการเสนอขาย	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่มีประกัน ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการ ไม่ได้ทำการจัดอันดับ นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่ เสนอขายในกรณีจำกัดให้กับนักลงทุนสถาบัน และ/หรือ นักลงทุนรายใหญ่	
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย มูลค่าต่อหน่วย ราคาเสนอขาย มูลค่าการเสนอขายรวม (บาท) วันออกหุ้นกู้ วันครบกำหนดไถ่ถอน อายุหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ย วันชำระดอกเบี้ย ผู้จัดการจำหน่าย นายทะเบียน	200,000 (สองแสน) หน่วย 1,000 (หนึ่งพัน) บาทต่อหน่วย 1,000 (หนึ่งพัน) บาทต่อหน่วย ไม่เกิน 200,000,000 (สองร้อยล้าน) บาท วันที่ 5 เมษายน 2559 วันที่ 4 เมษายน 2561 2 ปี 4.60% ต่อปี บริษัทจะชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ วันที่ 5 เมษายน 5 กรกฎาคม 5 ตุลาคม และ 5 มกราคม ของทุกปี ตลอดอายุหุ้นกู้ บริษัท หลักทรัพย์ อาร์เอชบี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	100,000 (หนึ่งแสน) หน่วย 1,000 (หนึ่งพัน) บาทต่อหน่วย 1,000 (หนึ่งพัน) บาทต่อหน่วย ไม่เกิน 100,000,000 (หนึ่งร้อยล้าน) บาท วันที่ 11 พฤศจิกายน 2559 วันที่ 2 พฤษภาคม 2561 1 ปี 5 เดือน 21 วัน 4.075% ต่อปี บริษัทจะชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2 พฤษภาคม 2 สิงหาคม และ 2 พฤศจิกายน ของทุกปี ตลอดอายุหุ้นกู้ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นของกรรมการและ ผู้บริหารระดับสูงตามนิยามของ ก.ล.ต

การถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของกลุ่มสมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.27 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยในรอบปี 2559 มีรายละเอียดดังนี้

		การถือหุ้น				เพิ่ม / (ลด) ระหว่าง รอบปีบัญชี
		ณ 5 เมษายน 2559		ณ 18 พฤศจิกายน 2559		
ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวน (หุ้น)	% การถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	% การถือหุ้น	
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ	1,000,000	0.13	1,000,000	0.13	ไม่มี
2. นางสมหทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	625,000	0.08	625,000	0.08	ไม่มี
3. Mr. Phua Cher Chew	กรรมการ	-	-	-	-	-
4. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-
5. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-
6. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-
7. Mr. Chung Tang Fong	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	625,000	0.09	-	-	(625,000)
8. Mr. Phua Chian Kin	ประธานกรรมการบริหาร	-	-	-	-	-
9. นายสมโชค เหลืองศุกรพงศ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้างและสนับสนุน	50,000	0.01	50,000	0.01	ไม่มี
10. นายยุทธนา บุญสิทธิวรารักษ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้างและสนับสนุน	-	-	-	-	-
11. นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย	รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี	-	-	-	-	-
12. นายปชาธิป เมตตาประสพกิจ	เลขานุการบริษัท / รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายกฎหมาย	500,000	0.07	350,600	0.05	(150,000)

นโยบาย การจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ ได้ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้น แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลจากงบการเงินเฉพาะกิจการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และหลังหักเงินสำรองตามกฎหมาย รวมถึงเงินสำรองอื่นๆ (ถ้ามี) ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาการจ่ายเงินปันผล โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น เช่น เงินสำรองเพื่อจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืม แผนการลงทุนในการขยายกิจการ หรือเพื่อสนับสนุนกระแสเงินสดของบริษัทฯ ในกรณีที่มิผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของสภาวะตลาด เป็นต้น

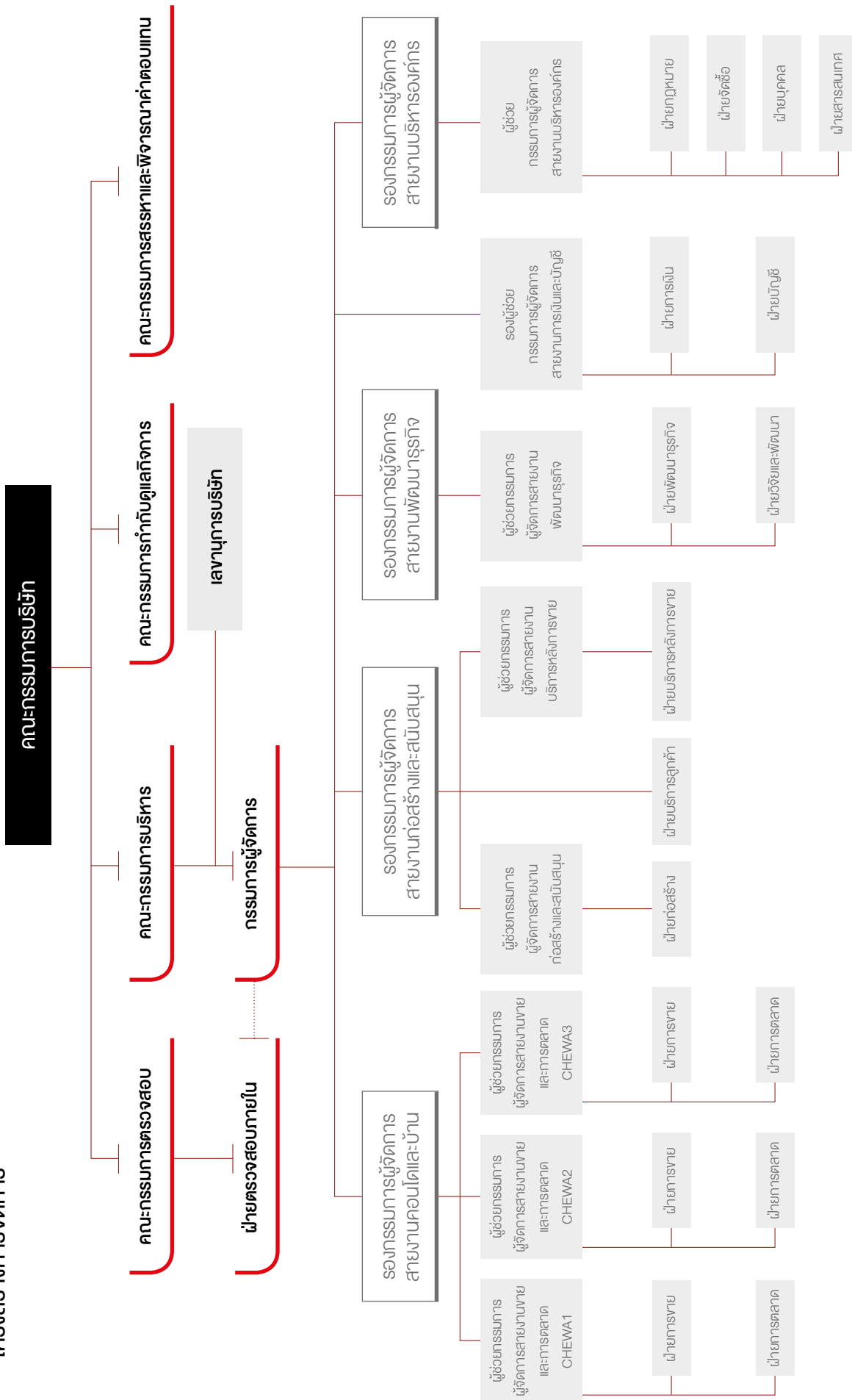
นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อยได้ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่า บริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้น แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลจากงบการเงินเฉพาะกิจการในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และหลังหักเงินสำรองตามกฎหมาย รวมถึงเงินสำรองอื่นๆ (ถ้ามี) ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทย่อยเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาการจ่ายเงินปันผล โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น เช่น เงินสำรองเพื่อจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืม แผนการลงทุนในการขยายกิจการ หรือเพื่อสนับสนุนกระแสเงินสดของบริษัทฯ ในกรณีที่มิผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของสภาวะตลาด เป็นต้น

โครงสร้างองค์กรและการจัดการ

โครงสร้างการจัดการ



คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ
2. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	กรรมการ
3. Mr. Phua Cher Chew	กรรมการ
4. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ
5. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
6. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
7. Mr. Chung Tang Fong	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

โดยมีนายชาธิป เมตตาประสพกิจ ปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) และให้มีการถ่วงดุลกันระหว่างกรรมการอิสระกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ดังนั้น องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ดังนี้

1. กรรมการอิสระ จำนวน 3 คน (คิดเป็นร้อยละ 42) คือ

1. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี
2. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร
3. Mr. Chung Tang Fong

ทั้งนี้ ในส่วนของกรรมการอิสระ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2558 ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

2. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 คน (คิดเป็นร้อยละ 85) คือ

1. นายชาติชาย พานิชชีวะ
2. นางสมหะทัย พานิชชีวะ
3. Mr. Phua Cher Chew
4. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี
5. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร
6. Mr. Chung Tang Fong

3. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 คน (คิดเป็นร้อยละ 15) คือ

1. นายบุญ ชุน เกียรติ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ

นายชาติชาย พานิชชีวะ หรือ นางสาวหทัย พานิชชีวะ ลงลายมือชื่อร่วมกับ Mr. Phua Cher Chew หรือ นายบุญ ชุน เกียรติ และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ของตนให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. กำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางของธุรกิจ นโยบาย เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ ตามที่ฝ่ายจัดการจัดทำ และกำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
3. ติดตามผลการปฏิบัติหน้าที่อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณ
4. ดำเนินการให้บริษัทฯ นำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน
5. สอบทานกระบวนการและนโยบายในการบริหารความเสี่ยง และติดตามผลการปฏิบัติงาน
6. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาล และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ
7. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใด เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท
8. แต่งตั้งผู้บริหารระดับอาวุโสของบริษัทฯ เช่น กรรมการผู้จัดการ (Managing Director) รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารองค์กร (Executive Vice President Corporate Affair) และรองกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบัญชี (Executive Vice President Account & Corporate Finance) และผู้บริหารระดับสูงอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทเห็นจำเป็นและสมควร
9. แต่งตั้งเลขาธิการบริษัท เพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติงานต่างๆ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
10. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
11. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารนั้น

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติไว้ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ มีแนวปฏิบัติเกี่ยวกับโครงสร้างคณะกรรมการ ซึ่งในกรณีที่ประธานกรรมการไม่ได้เป็นกรรมการอิสระ องค์ประกอบของคณะกรรมการควรประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมด ทั้งนี้ นายชาติชาย พานิชชีวะ ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทแต่ไม่ได้เป็นกรรมการอิสระ ซึ่งไม่ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีนั้น อย่างไรก็ดี โครงสร้างกรรมการบริษัทในปัจจุบัน แบ่งออกเป็น

1) กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านทำหน้าที่ในการสอบทานการดำเนินงานและถ่วงดุลอำนาจของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างโปร่งใส และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด และ 2) กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ซึ่งแบ่งออกได้เป็น 2 กลุ่มได้แก่ กลุ่มที่ 1 ประกอบด้วยนายชาติชาย พานิชชีวะ และนางสมหะทัย พานิชชีวะ เป็นตัวแทนจากบริษัท ชาติชีวะ จำกัด และกลุ่มที่ 2 ประกอบด้วยนายบุญ ชุน เกียรติ และ Mr. Phua Cher Chew เป็นตัวแทนจาก TEE Development Ltd. เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งกรรมการที่ไม่ใช่กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระทั้ง 2 กลุ่มมีความเป็นอิสระในการออกเสียงและกำหนดนโยบายของบริษัทฯ อีกทั้ง บริษัทฯ ยังมีกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระอีกจำนวน 3 ท่านที่ไม่ได้มีส่วนได้เสียในการดำเนินธุรกิจและถ่วงดุลอำนาจของบริษัทฯ จึงมั่นใจได้ว่าโครงสร้างกรรมการของบริษัทฯ จะทำให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพียงพอตามแนวที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทดังต่อไปนี้

- การกำหนดแผนภูมิกลยุทธ์ การกำหนดพันธกิจการกำหนดและทบทวนวิสัยทัศน์
- นโยบายบริหารความเสี่ยง
- โครงสร้างองค์กร เป้าประสงค์ของบริษัท
- แผนธุรกิจและแผนงบประมาณประจำปี
- การติดตามและประเมินการดำเนินงานประจำปี และรายได้ไตรมาส
- งบประมาณในการจัดซื้อที่ดิน
- งบประมาณการลงทุนในโครงการต่างๆ เช่น ต้นทุน รายรับ และกำไรขั้นต้น เป็นต้น

การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมกันอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง โดยต้องมีการกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้า และหากมีความจำเป็นอาจจัดให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษได้

1. วาระการประชุม

ในการประชุมทุกครั้ง กรรมการผู้จัดการ โดยการหารือร่วมกับประธานคณะกรรมการบริษัท จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่จัดส่งเอกสารต่างๆ ที่ใช้ประกอบการประชุมครั้งนั้นๆ ไปยังกรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาพิจารณาเรื่องต่างๆ ที่อยู่ในวาระการประชุม หรือร้องขอเอกสารประกอบการประชุมเพิ่มเติมได้ อย่างไรก็ตาม หากมีความจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิและผลประโยชน์ของบริษัทฯ อาจมีการเรียกประชุมด้วยวิธีอื่นและมีการจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมไปยังกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันได้

2. ความถี่ในการจัดการประชุม

- (ก) คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมกันอย่างน้อยสี่ครั้งต่อปี
- (ข) ประธานคณะกรรมการอาจเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นกรณีพิเศษด้วยตนเอง หรือโดยได้รับการร้องขอจากกรรมการท่านหนึ่งท่านใดในคณะกรรมการก็ได้

3. การเข้าประชุม องค์กรประชุม และการออกเสียง

เพื่อให้การประชุมคณะกรรมการบริษัทมีกรรมการเข้าร่วมประชุมมากที่สุด บริษัทจะส่งแจ้งตารางการประชุม

คณะกรรมการบริษัทของปีถัดไปให้กรรมการแต่ละท่านทราบล่วงหน้าในช่วงเดือนมกราคมของแต่ละปี ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทอาจจะมีการประชุมครั้งพิเศษในกรณีที่จะต้องมีการพิจารณาเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วนในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม การออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการให้ถือเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม หากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในวาระการประชุมเรื่องใด กรรมการท่านนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นการเข้าร่วมประชุมและการมีกิจกรรมร่วมกันกับบริษัท ถือว่าเป็นหน้าที่สำคัญของกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจ ในการประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสำคัญกับความขัดแย้งทางด้านผลประโยชน์ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ในกรณีที่กรรมการบริษัทคนใดคนหนึ่งมีส่วนได้เสียกับผลประโยชน์ในเรื่องที่มีการพิจารณากรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมหรือสละสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และการประชุมแต่ละครั้งใช้เวลาประมาณ 3-4 ชั่วโมง

อนึ่ง ภายหลังจากการประชุมสิ้นสุดลง เลขานุการบริษัทจะรับผิดชอบในการจัดทำรายงานการประชุมและนำเสนอให้กรรมการบริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องได้แก้ไขเพิ่มเติมรายงานการประชุมให้มีความถูกต้อง ครบถ้วนตามที่ประชุม และเมื่อมีการแก้ไขแล้ว เลขานุการบริษัทจะนำรายงานการประชุมดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับรองในครั้งถัดไป และให้ประธานกรรมการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง ทั้งนี้ รายงานการประชุมที่ได้รับการรับรองและลงนามแล้ว จะถูกจัดเก็บอย่างเป็นระบบทั้งในรูปแบบของเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ พร้อมกับเอกสารประกอบวาระการประชุมต่างๆ เพื่อความสะดวกในการอ้างอิง

3.1 การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจะเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่มิมีเรื่องสำคัญเร่งด่วนที่จะต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดเป็นคราวๆ ไปโดยเรียกว่าการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะปฏิบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด

ในปี 2559 คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันตามที่กำหนดไว้ล่วงหน้าจำนวน 6 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทสำหรับปี 2559 มีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วันเดือนปี	สาระสำคัญของการประชุม
1	27 มกราคม 2559	พิจารณาการเพิ่มทุน และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ
2	16 กุมภาพันธ์ 2559	พิจารณางบการเงินประจำปี 2558 แจ้งมติการจ่ายเงินปันผล และกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น
3	5 เมษายน 2559	พิจารณาที่ดินเพื่อใช้ในการดำเนินกิจการของบริษัท
4	13 พฤษภาคม 2559	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาสที่ 1/2559
5	10 สิงหาคม 2559	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาสที่ 2/2559
6	11 พฤศจิกายน 2559	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาสที่ 3/2559

โดยมีคณะกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมประชุม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าร่วม ประชุม	อัตราการ เข้าร่วมประชุม (%)
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ	6/6	100%
2. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	6/6	100%
3. Mr. Phua Cher Chew	กรรมการ	6/6	100%
4. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ	6/6	100%
5. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	6/6	100%
6. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	6/6	100%
7. Mr. Chung Tang Fong	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	6/6	100%

หมายเหตุ ไม่รวมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559

การสรรหา แต่งตั้งหรือเลือกตั้งกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนมีหน้าที่สรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม อันได้แก่ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล มีคุณธรรม และจริยธรรม มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส มีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ โดยคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน จะนำเสนอบุคคลที่เหมาะสมต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือเลือกตั้ง และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงโดยมิใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน จะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในตำแหน่งที่ว่างลงได้ตามข้อบังคับของบริษัท

ผู้บริหาร

บริษัทมีผู้บริหารลำดับ 4 รายแรกรองลงมาจากกรรมการผู้จัดการ รวมตลอดถึงผู้บริหารในสายงานบัญชีและการเงินรวม 5 คน ดังมีรายนามต่อไปนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการผู้จัดการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานอุตสาหกรรม (รักษาการ) / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ (รักษาการ) / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารองค์กร (รักษาการ)
2. นายสมโชค เหลืองศุภรพงศ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้างและสนับสนุน
3. นายยุทธนา บุญสิทธิวรภรณ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้างและสนับสนุน
4. นายสถาพร เสมอวงศ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้างและสนับสนุน
5. นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย	รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี

หน้าที่และความรับผิดชอบโดยรวมของผู้บริหารระดับสูงของบริษัท คือ การดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ในแต่ละปี รวมตลอดถึงยังต้องมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดำเนินงานตามแผนธุรกิจ และบริหารงบประมาณตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 23/2551 เรื่องกำหนดบทนิยามผู้บริหารเพื่อการปฏิบัติตามหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 โดยผู้บริหารระดับสูงทั้ง 5 คน ไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามดังนี้

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ.8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลขานุการบริษัท ซึ่งมีส่วนช่วยสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติถูกต้องตามหลักเกณฑ์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้แต่งตั้ง นายปชาธิป เมตตาประสพกิจ รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ประสานงานระหว่างกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ ดูแลและ ประสานงานด้านกฎหมาย กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องสนับสนุนให้ดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมปฏิบัติตามข้อบังคับและประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งการติดตามผลการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนรับผิดชอบการจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด โดยได้มีการเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการไว้ในแบบ 56-1 และรายงานประจำปี

คำตอบแทนกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของกรรมการของบริษัทในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้งพิจารณาอัตราค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทประจำปี 2559 ที่ได้รับตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่ ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่ารับรอง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเบี้ยประชุม และค่าใช้จ่ายที่จำเป็น (ข้อบังคับบริษัท หมวดที่ 5 ว่าด้วยคณะกรรมการข้อ 22) โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2559 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติวงเงินค่าตอบแทนเป็นเงิน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

คำตอบแทนกรรมการ

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2559 ได้อนุมัติคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	คำตอบแทนกรรมการ (บาท)	
	ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง	คำตอบแทนรายเดือน
ประธานกรรมการ	60,000	60,000
กรรมการ	40,000	40,000
กรรมการอิสระ	20,000	10,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000	-
กรรมการตรวจสอบ	20,000	-
ประธานกรรมการบริหาร	70,000	-
กรรมการบริหาร	60,000	-
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	40,000	-
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	20,000	-

หมายเหตุ กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะไม่ได้รับคำตอบแทนกรรมการในส่วนของคำตอบแทนรายเดือน

ในปี 2559 บริษัทฯ จ่ายคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการ มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2559 (บาท)
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	1,300,000
2. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	320,000
3. Mr. Phua Cher Chew	320,000
4. นายบุญ ชุน เกียรติ	560,000
5. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	420,000
6. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	340,000
7. Mr. Chung Tang Fong	380,000
8. Mr. Phua Chian Kin ³	320,000
รวม	3,960,000

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

ไม่มี และบริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP และ EJIP

ค่าตอบแทนของกรรมการบริหาร

นโยบายค่าตอบแทนของกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน จะร่วมกันพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการบริหารและโบนัสมกรรมการบริหารและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินการตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาพการณ์ของเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม โดยจะนำข้อมูลทั้งปีปัจจุบัน และเปรียบเทียบย้อนหลังไปใช้ในการพิจารณา รวมตลอดถึงความสามารถในการพัฒนาธุรกิจและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานของบริษัทให้ดีขึ้นในแต่ละปี

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2559 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการบริหารจำนวน 3 คน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนรวม ปี 2559
1.	Mr. Phua Chian Kin	280,000 บาท
2.	นายชาติชาย พานิชชีวะ	240,000 บาท
3.	นายบุญ ชุน เกียรติ	240,000 บาท
รวม		760,000 บาท

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

ไม่มี และบริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP และ EJIP

ค่าตอบแทนของผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2559 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหาร ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

- ในปี 2559 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวน 7 ราย ได้แก่ นายบุญ ชุน เกียรติ น.ส. สุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย นาย สมโชค เหลืองศุภรพงศ์ นาย ยุทธนา บุญสิทธิวรารักษ์ นาย สทพร เสมอสว่าง นาย จิรฐา วรปรางกุล น.ส. ธนิศร โอศิริ
- ในปี 2559 บริษัทฯ มีผู้บริหารเพิ่มขึ้น/ลาออก จำนวน 2 ราย ได้แก่
 - นายจิรฐา วรปรางกุล ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายขาย และการตลาด ระดับ 1 ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2559
 - นางสาว ธนิศร โอศิริ ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายขาย และการตลาด ระดับ 3 ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2559

ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวนทั้งสิ้น 5 ราย
- ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปี 2559 ได้รวมค่าตอบแทนของผู้บริหารทุกท่าน ทั้งผู้บริหารท่านที่ได้ลาออกแล้ว ในระหว่างปี 2559 และผู้บริหารที่ยังดำรงตำแหน่งอยู่ในปัจจุบัน

4. ค่าตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและเงินสมทบกองทุนประกันสังคม

ค่าตอบแทนผู้บริหาร	ปี 2559	
	จำนวน (ราย)	ค่าตอบแทน (บาท)
เงินเดือนและโบนัส	6 ¹	9,475,484.00
อื่นๆ		439,683.00
รวม	6	9,915,167.00

หมายเหตุ 1. ค่าตอบแทนผู้บริหารไม่นับรวมผู้บริหารสูงสุดจำนวน 1 ราย

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

ค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงิน จะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพ และการตรวจสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพในฐานพนักงาน

ผู้บริหารระดับสูง

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ การดำเนินงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการบริหาร และประธานกรรมการ โดยคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนทั้งในระยะสั้น คือ จากผลกำไรของบริษัทฯ ในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ซึ่งในฐานะของผู้บริหารระดับสูงจะเป็นผู้นำนโยบายจากคณะกรรมการบริษัทฯ และผลักดันลงไปยังพนักงานทุกระดับ และในระยะยาว คือ ใช้วิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานจากดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPIs) พร้อมด้วยการพัฒนาสมรรถนะบุคลากร (Competency) และกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

ในปี 2559 ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง ในที่นี้หมายถึง นายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานบริษัท มิได้รับค่าตอบแทนรายเดือนในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2559 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่ผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ เงินเดือน และเงินตอบแทนการปฏิบัติงานประจำปี (โบนัส) ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ และฐานะทางการเงินของบริษัทฯ เงินสะสม และสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสะสม และสมทบประกันสังคม

ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน	4,200,000.00
โบนัส	-
เงินสะสม และสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	420,000.00
เงินสะสม และสมทบประกันสังคม	18,000.00
รวม	4,638,000.00

2) ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน

ค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงิน จะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพ และการตรวจสอบสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพในฐานพนักงาน ส่วนในฐานกรรมการบริษัทไม่มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บุคลากร

โครงสร้างการบริหารด้านบุคคลของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นแบบรวมศูนย์ เพื่อให้มีความเป็นเอกภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกันภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้ บุคคลของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถถ่ายโอนภาระความรับผิดชอบเพื่อการเติบโตก้าวหน้าได้ตลอดเวลา

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในการพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงาน บริษัทพิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) ตลอดจนข้อมูลอ้างอิงจากรายงานการสำรวจในกลุ่มธุรกิจจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจเดียวกับบริษัทรวมถึงผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานในรูปแบบของเงินเดือน ซึ่งได้กำหนดให้พิจารณาจากประมาณการผลการดำเนินงานในแต่ละปี เพื่อเป็นการตอบแทนความทุ่มเทความร่วมมือร่วมใจของบุคลากรทุกคนที่ช่วยผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทบรรลุเป้าหมายนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานของบริษัท คณะกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการของบริษัท จะร่วมกันเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนของพนักงาน เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลและเป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดในแต่ละปี โดยได้กำหนดไว้เป็นนโยบายว่า ค่าตอบแทนโดยรวมจะต้องสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้นคือจากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและความร่วมมือร่วมใจของพนักงานทุกคนในองค์กร และในระยะยาว การกำหนดค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวมจะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงาน โดยบริษัทพัฒนาแนวทางการบริหารจัดการจากหลักการของ การบริหารผลการปฏิบัติงาน (PMS Performance Management System) ได้นำแนวคิด ดัชนีชี้วัดผลงานหรือความสำเร็จของงาน (Key Performance Indicator, KPIs) และ สมรรถนะในการทำงาน (Competency Model) มาเป็นปัจจัยวัดผลงาน แต่จะเน้นน้ำหนักที่แตกต่างกัน หรือ การวัดผลงานในรูปแบบผสมผสาน (Mixed Model) จะเห็นว่า KPIs เป็นการวัดเชิงตัวเลข ทำให้เห็นผลงานที่ชัดเจน แต่ Competency เป็นการประเมินที่พฤติกรรม โดยกำหนด Corporate KPIs เพื่อเป็นกลไกในการชี้วัดการปฏิบัติงาน และกำหนด KPIs ของแต่ละสายงาน เพื่อเป็นการติดตามการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ และจะมีการประชุมสรุปผลงานของแต่ละสายงานเพื่อจะทบทวนแผนงานได้ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจ นอกจากนี้พนักงานแต่ละคนจะถูกกำหนดตัวชี้วัดรายบุคคล (Individual KPIs) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อวัดผลงานของพนักงานรายบุคคลตามขอบเขตหน้าที่ที่รับผิดชอบ โดยหัวหน้างานและพนักงานจะร่วมกันในการประเมินผลงานเพื่อนำไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนและการเลื่อนขั้น ทั้งนี้ การติดตามผลการปฏิบัติงานและการประเมินผลการปฏิบัติงานมุ่งเน้นความสอดคล้องของผลการปฏิบัติงานของบุคคลให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับเป้าหมายรวมขององค์กร และจะจัดให้มีปีละ 1 ครั้งทั้งนี้ ข้อมูลที่ได้จากการประเมินผลงาน บริษัทจะนำข้อมูลเหล่านั้นมาใช้ในการบริหารงานทรัพยากรมนุษย์ในด้านอื่นๆ เช่น การพิจารณาโบนัส การพิจารณาเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่ง การปรับอัตราค่าตอบแทน และการพัฒนาพนักงาน เพื่อให้พนักงานมีขวัญกำลังใจในการทำงาน และจะทำให้บริษัทมีพนักงานที่พร้อมที่จะก้าวขึ้นมาอยู่ในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทที่จะขับเคลื่อนให้บริษัทก้าวไปข้างหน้า

จำนวนพนักงานทั้งหมด

ในปี 2559 บริษัทฯ มีจำนวนบุคลากร (ไม่รวมผู้บริหาร) จำนวนทั้งสิ้น 90 คน ตามลำดับ โดยแบ่งตามสายงาน มีรายละเอียดดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)		
	ชาย	หญิง	รวม
สายงานคอนโดและบ้าน	10	22	32
สายงานก่อสร้างและสนับสนุน	12	11	23
สายงานพัฒนาธุรกิจ	4	2	6
สายงานการเงินและบัญชี	2	8	10
สายงานบริหารองค์กร	9	10	19
รวม	37	53	90

ค่าตอบแทน และสวัสดิการพนักงาน

1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2559 บริษัทฯ จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ในลักษณะต่างๆ ได้แก่ เงินเดือน เงินโบนัส เงินสะสม และสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสะสม และสมทบประกันสังคม และเงินได้อื่นๆ มีรายละเอียดดังตารางดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน	51,295,492.00
โบนัส	5,127,798.44
เงินสะสม และสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	4,304,562.00
เงินสะสม และสมทบประกันสังคม	1,602,692.00
เงินได้อื่นๆ	6,833,087.00
รวม	69,163,631.44

หนึ่งในช่วงปี 2559 บริษัทฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

2) ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มิใช่ตัวเงิน

ค่าตอบแทนที่มีมิใช่ตัวเงิน จะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพ และการตรวจสอบสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ รางวัลพนักงานดีเด่นประจำปี และรางวัลตามอายุงาน เครื่องแบบพนักงาน งานเลี้ยงประจำปี เป็นต้น

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในปี 2554 ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 2530 ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการออมทรัพย์ และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงาน รวมทั้งพนักงานได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

-ไม่มี-

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการฝึกอบรมและการพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ เพื่อที่จะเสริมสร้างความรู้ความสามารถให้แก่พนักงาน เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานให้ก้าวหน้าการเปลี่ยนแปลงและเติบโตตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยมีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. การฝึกอบรมพนักงานต้องมีการจัดทำเป็นแผนการฝึกอบรมรายปี โดยต้องสอดคล้องกับแผนงานธุรกิจของบริษัทฯ
2. การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานเป็นหน้าที่ที่จะทำร่วมกันดังนี้
 - บริษัทฯ มีเป้าหมายมุ่งมั่นที่จะฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานโดยมอบหมายให้หน่วยงานทรัพยากรบุคคลเป็นผู้ดำเนินการ และกำหนดเป็นแนวทางว่าพนักงานแต่ละคนควรได้รับการฝึกอบรมจำนวนเท่าใดต่อปี
 - ผู้บังคับบัญชารับผิดชอบให้ผู้ใต้บังคับบัญชามีโอกาสเข้ารับการฝึกอบรมและพัฒนาอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจากแผนการฝึกอบรม
 - พนักงานต้องขวนขวายที่จะพัฒนาและปรับปรุงตนเองตามแผนพัฒนาให้ทันกับภารกิจที่เปลี่ยนแปลง
3. การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานประกอบด้วย 2 ส่วน คือ การฝึกอบรมเกี่ยวกับงานในหน้าที่ และการฝึกอบรมเกี่ยวกับการบริหารจัดการและพฤติกรรมองค์กรอื่นๆ โดยให้กำหนดแปรผันไปตามสถานการณ์และความจำเป็น
4. บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมเพื่อเป็นการสนับสนุนการพัฒนาความสามารถและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงานโดยหน่วยงานดำเนินการเองและโดยสถาบันภายนอกองค์กร

บริษัทฯ ถือว่าทรัพยากรบุคคลเป็นสิ่งที่มีความสำคัญต่อการบริหาร “ธำรงรักษาและมุ่งมั่นพัฒนาขีดความสามารถของทรัพยากรบุคคลในองค์กรอย่างต่อเนื่อง / Invest continuously in its human capital” ดังนั้น พนักงานทุกคนจะได้รับการพัฒนาศักยภาพบุคลากร ทั้งด้านความรู้ ทักษะและระบบปฏิบัติงานภายในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง โดยได้กำหนดแนวทางการพัฒนาสมรรถนะบุคลากร (Competency Based Development) ที่เหมาะสมสอดคล้องกับแผนความก้าวหน้าในสายอาชีพ

ในปี 2559 บริษัทได้สนับสนุนการพัฒนาทักษะความสามารถในการทำงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีการฝึกอบรมในทุกระดับชั้น อาทิเช่น บริษัทฯ ส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง การฝึกอบรมและให้ความรู้ดังกล่าวมีทั้งที่กระทำเป็นการภายในบริษัทฯ และใช้บริการของสถาบันภายนอก เช่น

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
Company Secretary Program	เพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของตนเอง ที่เกี่ยวข้องกับการทำหน้าที่สนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการในเรื่องต่างๆ เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำกับดูแลกิจการได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
Advance Audit Committee Program (AACP)	เพื่อให้ผู้เข้าร่วมอบรมเข้าใจถึงคุณสมบัติ บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ และให้เป็นไปตามความคาดหวังของผู้ที่มีส่วนได้เสีย

หลักสูตรการฝึกอบรมภายในบริษัทในลักษณะของการฝึกอบรมในงาน (on the job training) และ/หรือ การสอนแนะนำในงาน (Coaching) โดยผู้บังคับบัญชาที่มีบทบาทสำคัญอย่างยิ่งต่อการพัฒนาผู้ใต้บังคับบัญชา เช่น

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
อบรมหัวหน้างานในหัวข้อ สมรรถนะและแผนพัฒนาความสามารถของพนักงานเป็นรายบุคคล (Competency and Individual Development Plan)	เพื่อเป็นโครงการคัดเลือกบุคคลที่มีความสามารถมาร่วมงานด้วยการจัดทำแผนพัฒนาและฝึกอบรมรายตำแหน่งและรายบุคคลเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของบุคลากร

การเชิญวิทยากรที่มีความรู้ความสามารถมาอบรมในบริษัท

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
ข้อกำหนดมาตรฐาน ISO 9001:2015	เป็นโครงการที่ให้ความรู้แก่พนักงานที่ปฏิบัติงานเกี่ยวข้องโดยตรงกับคุณภาพของสินค้าและบริการ มุ่งให้พนักงานเข้าใจในระบบการควบคุมดูแลและตรวจสอบในแต่ละขั้นตอนการทำงานและเสริมสร้างให้เกิดความใส่ใจในรายละเอียด เพื่อให้มั่นใจได้ว่าสินค้าและบริการต่างๆ จะได้รับการตรวจสอบทุกขั้นตอน

การส่งพนักงานอบรมโดยสถาบันอบรมต่างๆ ภายนอกบริษัท

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
Presentation Skill	เพื่อให้พนักงานที่เข้าร่วมมีทักษะในการพูดนำเสนอเรื่อง ทั้งภาษาพูดและภาษากาย โดยฝึกปฏิบัติจริง พร้อมทั้งเข้าสู่วิธีการบริหารแบบมีส่วนร่วม และเป็นนักถ่ายทอดแลกเปลี่ยนข้อมูลสารสนเทศที่ชัดเจน เพื่อที่สามารถบริหารทีมงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีความเป็นมืออาชีพ
Basic Finance for IR	เพื่อให้พนักงานเข้าใจกับงบการเงิน และสามารถวิเคราะห์เทคนิคในการนำเสนอข้อมูลทางการเงิน
Corporate Finance	เพื่อให้พนักงานมีความรู้ทางการเงินที่ดีจะช่วยให้บริษัทเลือกแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมกับองค์กรและสามารถประเมินโครงการการลงทุนได้เป็นอย่างดีก่อนการตัดสินใจลงทุน
Financial Model Fundamentals of Finance	เพื่อให้พนักงานเข้าใจเกี่ยวกับหลักการวัดมูลค่ายุติธรรมและพื้นฐานความรู้ทางการเงินสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรม และเพื่อเสริมสร้างความรู้ทางการเงินมาวิเคราะห์มูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินในรายงานทางการเงิน
M - Score ดัชนีชี้วัด...? งบการเงินและหลักนิติบัญชีศาสตร์	เพื่อให้พนักงานเข้าใจโปรแกรม PANNIPA การวิเคราะห์งบการเงินและ M-Score ในการวิเคราะห์ข้อมูลทางการเงินที่ข้อมูลผิดปกติซึ่งบ่งชี้ให้เห็นถึงเหตุการณ์ทุจริตที่เกิดขึ้นในองค์กร
Negotiating & Managing Construction Contract	เป็นหลักสูตรที่จัดขึ้นเพื่อให้พนักงานเข้าใจ ประเด็นกฎหมายที่ต้องระวังในการทำสัญญาก่อสร้าง การวางแผนภาษีในโครงการก่อสร้าง และหลุมพรางทางภาษีในสัญญาก่อสร้างเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทสูงสุด
Pack 5 & Fair Value	เพื่อให้พนักงานเข้าใจหลักการ Pack 5 และการวัดมูลค่ายุติธรรมมากขึ้น อันจะทำให้สามารถนำไปปฏิบัติกับเงินลงทุนในการร่วมทุน เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า งบการเงินรวม งบการเงินเฉพาะกิจการและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่นและการวัดมูลค่ายุติธรรม ของกิจการได้อย่างถูกต้อง
Strategic CFO in Capital Markets Program	เพื่อให้ผู้เข้าร่วมอบรมมีมุมมอง และองค์ความรู้ที่ครอบคลุมทุกมิติของงาน ได้เรียนรู้กลยุทธ์การใช้ประโยชน์จากตลาดทุนอย่างแท้จริง
TFRS ทุกฉบับ ปี 2559 (หลักสูตรที่ 3)	TFRS เกี่ยวกับรายได้เพื่อพัฒนากระบวนการทางบัญชีให้เกิดประโยชน์ต่อองค์กร
TFRS ทุกฉบับ ปี 2559 (หลักสูตรที่ 4)	TFRS เกี่ยวกับการนำเสนองบการเงิน เพื่อเป็นแนวทางในการเสนองบทางการเงินที่มีประสิทธิภาพ
Update ภาษีอากร และบัญชี	เพื่อให้พนักงานเข้าใจประเด็นกฎหมายภาษีอากรที่อัปเดตใหม่ และสามารถหาแนวทางแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นในการปฏิบัติงาน

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
กลยุทธ์การบริหารทรัพยากรบุคคล ภายใต้ร่างกฎหมาย พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	เพื่อการวางแผนทรัพยากรบุคคล และแนะนำเครื่องมือในการบริหารที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ
กลยุทธ์เจาะตลาดอสังหาริมทรัพย์ ด้วย GOOGLE SOLUTIONS	เพื่อให้ความรู้เชิงลึกเรื่องการตลาดและโฆษณาออนไลน์ ผ่านเสิร์ชเอนจินชื่อดังอย่าง GOOGLE และ YOUTUBE
การจัดการงานธุรการบุคคลให้ประสบความสำเร็จ และเป็นที่ยอมรับของพนักงาน รุ่นที่ 38	เพื่อศึกษาตัวอย่างการบริหารจัดการจากองค์กรชั้นนำหลายแห่งที่สามารถแก้ไขปัญหาต่างๆ ขององค์กร เช่น อาคารสถานที่ ถนนหนทาง ในบริเวณบริษัท ไม่สะดวก, ห้องน้ำ ไม่สะอาด / ห้องประชุม ไม่มีระบบดูแลให้พร้อมใช้, พนักงานขับรถส่วนกลาง / พนักงานขับรถประจำตำแหน่งทุจริตค่าล่วงเวลาน้ำมัน บริการไม่ดี ใช้งานยาก, แม่บ้าน หรือคนสวน ทำงานไปวันๆ ไร้แรงใจ ขาดวิธีดูแล และนำมาประยุกต์ใช้ในองค์กร
การจัดทำงบกระแสเงินสด และการวิเคราะห์งบกระแสเงินสด	เพื่อฝึกการจัดการจัดทำงบกระแสเงินสดและการนำงบกระแสเงินสดไปใช้
การจัดหาเงินทุนเพื่อเพิ่มมูลค่ากิจการอย่างยั่งยืน ด้วยเครื่องมือตลาดทุน	เพื่อให้บุคลากรที่อยู่ภายใต้สายงานการกำกับดูแลของ CFO ของบริษัท จัดทะเบียน โดยเฉพาะบุคลากรผู้ทำหน้าที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการด้านการเงินและการลงทุนให้กับองค์กร ได้เพิ่มพูนความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับแนวคิดการตัดสินใจทางการเงินที่สำคัญขององค์กร การวิเคราะห์ความต้องการเงินทุนของกิจการ รวมถึงการใช้ประโยชน์จากเครื่องมือทางการเงินผ่านตลาดทุน
การทำ Financial Projection แบบนักวิเคราะห์มืออาชีพ	เพื่อให้พนักงานที่เข้าร่วมสามารถจัดทำ Financial Projection ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และส่งผลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ขับเคลื่อนได้อย่างรวดเร็ว
การบริหารงานเอกสาร	เพื่อเสริมสร้างระบบการบริหารงานเอกสารให้ถูกต้องตามหลักการ และก่อให้เกิดความประหยัดเพื่อลดต้นทุนค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บ
การบัญชีและการวางแผนภาษีสำหรับธุรกิจทั่วไป	เพื่อให้พนักงานเข้าใจหลักเกณฑ์ในการจัดทำบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีและการวางแผนภาษีตามประมวลรัษฎากรได้อย่างถูกต้อง ซึ่งทำให้ผู้ประกอบการสามารถประหยัดภาษีหรือลดค่าใช้จ่ายเบี้ยปรับเงินเพิ่มต่างๆ เนื่องจากการจ่ายชำระภาษีที่ไม่ถูกต้อง
การประเมินผลและติดตามผลการฝึกอบรม	เพื่อให้พนักงาน มีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับการประเมินผล การติดตามผลการฝึกอบรม และการวิเคราะห์ความคุ้มค่าของการฝึกอบรมอย่างมีระบบที่ดี และฝึกทักษะการออกแบบหลักสูตร ออกแบบการประเมินผล และติดตามผลอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับระบบคุณภาพต่างๆ ในองค์กร รวมถึงการสรรหาแนวทาง วิธีการคิดใหม่ๆ ในการบริหารจัดการงานฝึกอบรม-สัมมนาอย่างมีระบบแบบมืออาชีพ
เขียนอีเมลภาษาอังกฤษได้ในวันเดียว (ภาคปฏิบัติ)	เพื่อพัฒนาทักษะการเขียนอีเมลที่ถูกต้องให้กับพนักงาน เพื่อรองรับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายในระดับ High End และลูกค้าชาวต่างชาติ ซึ่งจำเป็นต้องมีทักษะการสื่อสารที่เป็นมาตรฐาน

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
เจรจาต่อรองทางธุรกิจอย่างมีชั้นเชิง	เพื่อให้พนักงาน เกิดทัศนคติที่ถูกต้องต่อหลักการเจรจาต่อรองที่มีประสิทธิภาพ และนำมาประยุกต์ใช้ในการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์ต่อองค์กรอย่างสูงสุด
เจาะลึกภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย	เพื่อให้พนักงานทราบถึงหลักการของการหักภาษีเงินได้อย่างถูกต้อง และประโยชน์ทางภาษีตลอดจนการคำนวณภาษี และการกรอกแบบแสดงรายการรวมทั้งติดตามข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย VS เศรษฐกิจครึ่งปี 59	เพื่อให้พนักงานทราบทิศทางของตลาดที่อยู่อาศัยและเศรษฐกิจของประเทศไทยในครึ่งปีแรก เพื่อสามารถนำมาวิเคราะห์และกำหนดทิศทางของบริษัท
ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย VS เศรษฐกิจปี 59	เพื่อให้พนักงานทราบทิศทางของตลาดที่อยู่อาศัยและเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2559 เพื่อสามารถนำมาวิเคราะห์และกำหนดทิศทางของบริษัทใหม่ในปี 2560
สู่ทางการเจาะตลาดอสังหาริมทรัพย์อาเซียน	เพื่อให้พนักงาน ทราบสู่ทางการเจาะตลาดอสังหาริมทรัพย์อาเซียน เพื่อนำมาวิเคราะห์ทิศทางการดำเนินงานของธุรกิจได้
เลขานุการในฐานะผู้ช่วยผู้บริหาร	เพื่อสร้างขวัญและกำลังใจให้พนักงานได้เข้าใจถึงบทบาทและหน้าที่ ในส่วนของการสนับสนุนให้ทรงประสิทธิภาพ และทำให้องค์กรมีฐานที่มั่นคงพร้อมที่จะเผชิญปัญหาอุปสรรค การรักษาดูแลตัวเองให้อยู่รอด และเจริญเติบโตต่อไปในอนาคต
สรุปการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของ TFRS	เพื่อให้พนักงานมีความรู้และความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับหลักการและประเด็นการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยที่จัดทำขึ้นจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ

เพื่อเพิ่มศักยภาพ ความรู้ความสามารถของพนักงานในการพัฒนาองค์กรให้ดีขึ้น ไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน ในปี 2559 บริษัทมีการฝึกอบรมของพนักงาน คิดเป็นจำนวนชั่วโมงเฉลี่ย 10 ชั่วโมง/คน/ปี ซึ่งเกินกว่าตามที่มาตรฐานกรมพัฒนาฝีมือแรงงานกำหนดที่ 6 ชั่วโมง/คน/ปี

การปฏิรูปนิเทศพนักงานใหม่

ทางบริษัทกำหนดให้เป็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นหลังกระบวนการสรรหาว่าจ้าง เพื่อให้พนักงานใหม่เกิดการปรับตัว ผ่านกิจกรรมต่างๆ เช่น การแนะนำให้พนักงานใหม่รู้จักและคุ้นเคยกับสิ่งต่างๆ ในองค์กร (ไม่ว่าจะเป็นผู้บังคับบัญชา, เพื่อนร่วมงาน, ความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน, นโยบาย, วัตถุประสงค์, กฎระเบียบ และสวัสดิการต่างๆ ฯลฯ) ซึ่งจะก่อให้เกิดความประทับใจแรก เกิดความรักความผูกพัน และความเชื่อมั่นต่อองค์กร และมีจำนวนผู้เข้าร่วมคิดเป็นร้อยละ 95 ของหัวข้อที่จัดปฐมนิเทศทั้งหมด โดยมีหัวข้อต่างๆ ดังนี้

ลำดับ	เรื่อง	สาระสำคัญ
1	ฝ่าย ทุนมนุษย์	ความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน, นโยบาย, วัตถุประสงค์, กฎระเบียบ และสวัสดิการต่างๆ
2	ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	ขั้นตอนการคัดเลือกทำเลที่ตั้งและการคัดเลือกที่ดิน, กฎหมายอสังหาริมทรัพย์ที่พนักงานควรทราบ
3	ฝ่ายพัฒนาสินค้า	ขั้นตอนการทำงานของทีมพัฒนาสินค้า กฎหมายอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เช่นการขอใบอนุญาตผลกระทบสิ่งแวดล้อม EIA
4	ฝ่ายกฎหมาย	ขั้นตอนการทำงานของทีมกฎหมาย กฎหมายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งหมด
5	ฝ่ายการตลาด	ขั้นตอนการทำงานของทีมการตลาด Brand Positioning, Brand Personality, Brand Character
6	ฝ่ายออนไลน์	ความรู้เกี่ยวกับช่องทางการทำ Marketing online
7	ฝ่ายก่อสร้าง	ขั้นตอนการทำงานของทีมก่อสร้าง มาตรฐานวัสดุงานก่อสร้าง คุณสมบัติของวัสดุมาตรฐานที่ควรทราบในการขาย
8	ฝ่ายขาย	ขั้นตอนการทำงานของทีมขาย มาตรฐานการบริการงานขาย
9	ฝ่ายบริการลูกค้า	มาตรฐานการบริการลูกค้าของฝ่ายสนับสนุนงานขาย ความรู้ด้านสินเชื่อ และการคำนวณเบื้องต้น
10	ฝ่ายบริการหลังงานขาย	ขั้นตอนการทำงานของทีมบริการหลังงานขาย มาตรฐานการบริการหลังงานขาย
11	ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์	ขั้นตอนการทำงานของทีมลูกค้าสัมพันธ์ การทำ Corporate Branding
12	ฝ่ายจัดซื้อ	ขั้นตอนการทำงานของทีมจัดซื้อ มาตรฐานราคาสินค้าที่ควรทราบเบื้องต้น รวมถึงมาตรฐานการจัดหาผู้รับเหมา
13	ฝ่ายบัญชี	ขั้นตอนการทำงานของทีมบัญชี เอกสารและมาตรฐานในการ สนับสนุนรายได้ ค่าใช้จ่าย
14	ฝ่ายควบคุมงบประมาณ	ขั้นตอนการทำงานของทีมควบคุมงบประมาณ และ Policy ที่เกี่ยวข้องกับทีมควบคุมงบประมาณ
15	ฝ่ายไอที	ความรู้ทั้งหมดเกี่ยวกับโปรแกรมที่จำเป็นในการใช้งาน ERP, SAP Policy ที่เกี่ยวข้องกับทีม IT

นโยบายในการให้ความรู้เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทยังได้กำหนดเป็นนโยบายเกี่ยวกับการให้และรับของกำนัล การห้ามเรียกรับหรือยินยอมจะรับเงิน สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ โดยบรรจุไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของคู่มือพนักงานซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกครั้ง ในปี 2559 บริษัทได้ดำเนินการให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรปฐมนิเทศพนักงานใหม่

โดยการอบรมและทบทวนจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน เป็นแนวทางการปฏิบัติตามหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจที่ดีเพื่อผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตาม โดยได้จัดทำเป็นส่วนหนึ่งในคู่มือพนักงาน ซึ่งจะอธิบายถึงจรรยาบรรณของพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงาน ทั้งต่อบริษัท ต่อลูกค้า ต่อผู้ถือหุ้น ต่อผู้บังคับบัญชาและเพื่อนร่วมงาน รวมถึงหน้าที่ต่อตนเอง ความขัดแย้งของผลประโยชน์ (Conflict of Interest) การใช้ข้อมูลของบริษัท รวมถึงระเบียบและข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน สวัสดิการและสิทธิประโยชน์ แนวปฏิบัติในการทำงานร่วมกัน รวมถึงวินัยและโทษทางวินัย เพื่อแสดงถึงพันธะสัญญาในการยอมรับหลักปฏิบัติที่ดีเป็นแนวทางดำเนินงาน เปรียบเสมือนวินัยที่ทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

นโยบายการดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขภาพ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และมีนโยบายที่ชัดเจน เป็นรูปธรรมเกี่ยวกับการดูแลเรื่องความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ จิตสำนึก ด้านความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ดังนี้

ด้านความปลอดภัย

- 1) บริษัทฯ จัดให้การเข้าสำนักงานมีระบบสแกนนิ้วมือเข้า-ออกเฉพาะผู้มีสิทธิ์เท่านั้น
- 2) ให้ความสำคัญกับความปลอดภัย และการป้องกันอุบัติเหตุโดยส่งตัวแทนเข้าร่วมอบรม ช้อมน้ำมันไฟตามมาตรการฝึกอบรมของอาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ และที่ได้จัดขึ้นเป็นประจำทุกปี
- 3) กำหนดรายงานการตรวจสอบสุขอนามัย และความปลอดภัยให้กับพนักงาน และผู้รับเหมาที่รับงานจากบริษัทฯ และจัดการอบรมก่อนการปฏิบัติงานก่อสร้างให้แก่วิศวกรควบคุมงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง (2 สัปดาห์ ต่อ 1 ครั้ง)
- 4) กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องดูแล และทำความสะอาดพื้นที่ที่ปฏิบัติงานของตนเองให้เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ
- 5) กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องกระทำตนเป็นแบบอย่างที่ดี เป็นผู้นำ อบรม ฝึกสอน จูงใจให้พนักงานปฏิบัติงานด้วยความปลอดภัย

ด้านสุขภาพ

- 1) เพื่อให้พนักงานมีสุขภาพอนามัยที่ดี บริษัทฯ ได้จัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีให้กับพนักงานทุกคน ปีละ 1 ครั้ง
- 2) พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทประกันสุขภาพที่บริษัทกำหนด และสามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน
- 3) จัดกิจกรรม Sports Day ให้กับพนักงาน เพื่อออกกำลังกาย และคลายเครียดจากการทำงาน โดยมุ่งให้พนักงานทุกคนมีสุขภาพร่างกายแข็งแรง
- 4) จัดให้มีการกำจัดแมลงเป็นประจำที่สำนักงาน เพื่อสุขอนามัย และความสะดวกในพื้นที่ที่ปฏิบัติงาน ของพนักงาน

สรุปสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน หรืออัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน และขาดงาน ประจำปี 2559

รายละเอียด	ปี 2559
อัตราพนักงานที่บาดเจ็บจากอุบัติเหตุ (คน)	-
อัตราการหยุดงานเจ็บป่วยจากการทำงาน (วัน)	-
อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน (คน)	-
อัตราวันขาดงาน (วัน)	9
อัตราพนักงานที่ขาดงาน (คน)	3

คณะกรรมการ



- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. นายชาติชาย พานิชชีวะ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายบุญ ชุนเกียรติ | กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ/กรรมการบริหาร/กรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 3. นางสาวหทัย พานิชชีวะ | กรรมการ |
| 4. Mr. Phua Cher Chew | กรรมการ |
| 5. นางสาวภากรณ์ บุรพุกสศรี | กรรมการอิสระ/กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/
กรรมการกำกับดูแลกิจการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 6. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร | กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน /
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 7. Mr. Chung Tang Fong | กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 8. Mr. Phua Chian Kin | ประธานกรรมการบริหาร |



นายชาติชาย พานิชชีวะ

ประธานกรรมการ

อายุ 55 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

1,000,000 หุ้น

ณ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2559

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

13 มีนาคม 2551

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาโท สาขาการค้ำระหว่างประเทศและการตลาด มหาวิทยาลัยซานฟรานซิสโก
- ปริญญาตรี สาขาการธนาคาร มหาวิทยาลัยซานฟรานซิสโก
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 9/2004

ประสบการณ์ทำงาน

2551 - 2558	ประธานกรรมการ/กรรมการบริหาร	บริษัท ชีวาทัย จำกัด
2550 - 2558	กรรมการ	บริษัท เอทีพี 30 คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ/กรรมการบริหาร	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ/ประธานกรรมการ	บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน)
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ทีทีแอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ/ประธานกรรมการ	บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)
2537 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คาเธ่ย์ลีสเพลน จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ค้าไพบูลย์ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทุนไพบูลย์ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดีที แอนด์ จี จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชีวาทัย ฮัฟ ซูน จำกัด
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พารากอน คาร์เรนทัล จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไฟล็กซ์ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไพบูลย์ธุรกิจ จำกัด
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บางกอก คริสตัล จำกัด
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กรมดิษฐ์ พาร์ค จำกัด
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อมตะ ปิโตรเลียม จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ช้างไอลแลนด์ รีสอร์ท จำกัด
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชาติชีวะ จำกัด
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สีมารานี จำกัด



นายบุญ ชุน เกียรติ

กรรมการ/กรรมการผู้บริหาร/กรรมการผู้จัดการ/กรรมการกำกับดูแลกิจการ

อายุ 43 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

ณ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2559

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

การศึกษา/การอบรม

ไม่มี

13 มีนาคม 2551

- ปรินซิพาล Faculty of Accountancy, Nanyang Technological University, Singapore
- CFA Charterholder
- Chartered Accountant (Singapore)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 155/2012

ประสบการณ์ทำงาน

2551 - 2558 กรรมการ/กรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ/กรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

2545 - 2557 กรรมการ บริษัท ออสก้า พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2557 - ปัจจุบัน Non-Executive Director & Finance Director TEE Land Ltd., Singapore

2556 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด

2556 - ปัจจุบัน Director Viet-TEE Co., Ltd., Vietnam

2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด

2551 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออสก้า ดีไซน์ แอนด์ เดคโคเรชั่น จำกัด

2544 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ออสก้า เอสเตท เมเนจเม้นท์ จำกัด

2543 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ทรานส์ อีควอโทเรียล อินโดไชน่า จำกัด



นางสมหะทัย พานิชชีวะ

กรรมการ

อายุ 51 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

ณ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2559

625,000 หุ้น

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

13 มีนาคม 2551

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขาการจัดการ สถาบันพัฒนาบริหารศาสตร์ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 104/2008

ประสบการณ์ทำงาน

2551 - 2558	กรรมการ/กรรมการบริหาร	บริษัท ชีวาทัย จำกัด
2557 - 2558	กรรมการ	บริษัท เอทีพี 30 คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2554 - 2558	กรรมการ	บริษัท อมตะ ปิ.กริม เพาเวอร์ จำกัด

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
2555 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการการลงทุน	บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
2547 - ปัจจุบัน	Director President	Amata City Bien Hoa Joint Stock Company
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซาติชีวะ จำกัด
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อมตะ โฮลดิ้ง จำกัด



Mr. Phua Cher Chew

กรรมการ

อายุ 43 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

ณ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2559

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

ไม่มี

8 สิงหาคม 2556

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาตรี Faculty of Business, Central Queensland University
- Director Accreditation Program (DAP) Class 125/2559

ประสบการณ์ทำงาน

2556 - 2558	กรรมการ/กรรมการบริหาร	บริษัท ชีวาทัย จำกัด
2555 - 2558	Director	KSH (China) Venture Pte Ltd, Singapore
2553 - 2555	Director	Rong Cheng (Sin Ming Road) Bak Kut Teh Pte Ltd., Singapore
2550 - 2556	General Manager	TEE International Ltd., Singapore
2547 - 2556	Director	TEE Management Pte Ltd., Singapore
2547 - 2556	Director	Trans Equatorial Engineering Pte Ltd., Singapore
2544 - 2557	กรรมการ	บริษัท ออสก้า เอสเตท เมเนจเม้นท์ จำกัด

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
-----------------	---------	------------------------------

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2557 - ปัจจุบัน	Director	Potts Point Hospitality Pty Ltd., Australia
2557 - ปัจจุบัน	Director	JPJ Properties Pty Ltd, Australia
2557 - ปัจจุบัน	Director	TEE Vista Pte Ltd., Singapore
2557 - ปัจจุบัน	Director	Menara Jutamas Sdn Bhd, Malaysia
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	Chairman & Director	Viet-TEE Co., Ltd., Vietnam
2556 - ปัจจุบัน	Director	Klang City Development Pte Ltd., Singapore
2556 - ปัจจุบัน	Director	KAP Holding (China) Pte Ltd, Singapore
2556 - ปัจจุบัน	Director	Workotel Ltd, New Zealand
2556 - ปัจจุบัน	Director	TEE Ventures Pte Ltd., Singapore
2556 - ปัจจุบัน	Director	TEE Oceania Pte Ltd., New Zealand
2556 - ปัจจุบัน	Director	Wealth Development Pte. Ltd., Singapore
2556 - ปัจจุบัน	Director	Development 16 Pte Ltd., Singapore
2556 - ปัจจุบัน	Director	TEE Industrial Pte. Ltd., Singapore
2555 - ปัจจุบัน	Director & Chief Executive Director	TEE Land Ltd., Singapore

2555 - ปัจจุบัน	Director	Unique Commercial Pte Ltd., Singapore
2555 - ปัจจุบัน	Director	Unique Wellness Pte Ltd., Singapore
2555 - ปัจจุบัน	Director	Development 32 Pte Ltd., Singapore
2555 - ปัจจุบัน	Director	Development 72 Pte Ltd., Singapore
2555 - ปัจจุบัน	Director	TEE Hospitality Pte Ltd., Singapore
2555 - ปัจจุบัน	Director	Unique Capital Pte. Ltd., Singapore
2555 - ปัจจุบัน	Director	Unique Consortium Pte Ltd., Singapore
2555 - ปัจจุบัน	Director	Unique Realty Pte Ltd., Singapore
2555 - ปัจจุบัน	Director	Residenza Pte Ltd.,Singapore
2555 - ปัจจุบัน	Director	Development 26 Pte Ltd., Singapore
2555 - ปัจจุบัน	Director	Unique Development Pte Ltd., Singapore
2554 - ปัจจุบัน	Director	TEE Resources Sdn Bhd, Malaysia
2554 - ปัจจุบัน	Director	TEE Homes Pte Ltd., Singapore
2554 - ปัจจุบัน	Director	Development 83 Pte Ltd., Singapore
2554 - ปัจจุบัน	Director	TEE Property Pte Ltd., Singapore
2554 - ปัจจุบัน	Director	TEE Realty Pte Ltd., Singapore
2554 - ปัจจุบัน	Director	TEE Development Pte Ltd., Singapore



นางสุภาภรณ์ บุรพุกศศรี

กรรมการ/กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/กรรมการกำกับดูแลกิจการ

อายุ 62 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

ณ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2559

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

การศึกษา/การอบรม

ไม่มี

18 กุมภาพันธ์ 2558

- ปริญญาโท สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 87/2011
- หลักสูตร Role of the Compensation Committee Program (RCC) รุ่นที่ 13/2011
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 172/2013
- หลักสูตร Advance Audit Committee Program (AACP)

ประสบการณ์ทำงาน

2551 - 2555	กรรมการ	บริษัท โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จำกัด
2551 - 2556	รองกรรมการผู้อำนวยการใหญ่ สายงานแผนงานและการเงิน	บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)
2558 - 2558	กรรมการ/กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	บริษัท ชีวาทัย จำกัด

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/ กรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
-----------------	---	------------------------------

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

ไม่มี



นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร

กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

อายุ 46 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

ณ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2559

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

ไม่มี

18 กุมภาพันธ์ 2558

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาโท สาขาการจัดการ Johnson & Wales, Rhode Island, USA
- ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 119/2015

ประสบการณ์ทำงาน

2558 - 2558	กรรมการ/กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด
-------------	---	----------------------

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/ กรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการอิสระ	บริษัท ทีทีแอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทูนิไฟบูลย์ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เกียรติแลนด์ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เกียรติธานี คันทรีคลับ จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เจเนอรัล อินชัวร์นซ์ โบรคเกอร์ จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะ ลิทิเกเทอร์ส จำกัด



Mr. Chung Tang Fong

กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

อายุ 64 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

ณ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2559

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

การศึกษา/การอบรม

ไม่มี

31 มีนาคม 2558

- Research Scholar, Peking University, School of Economics, Beijing, China
- Post-Doctoral Professional Studies (International Business Mgt), Harper Adams University Collage, Newport, Shropshire, UK
- ปริญญาเอก Victoria University, School of Management, Neuchatel Switzerland
- ปริญญาโท Business in International Marketing, Curtin University, Graduate Business School, Perth, Australia
- ปริญญาตรี Arts in Business Administration, Ottawa University, Ottawa, Kansas, U.S.A.
- Graduate Diploma in Sales and Marketing Management, Temasek Polytechnic, Singapore
- Post Graduate Diploma in Business Administration, The Society of Business Practitioners, Manchester, U.K.
- Diploma in Business Efficiency & Productivity, NPB Institute for Productivity Training (Now - PSB Academy)
- Diploma in Business Management, Singapore Institute of Management (Now - SIM University)
- Certificate in Modern Management (Executive Education), NUS Business School, National University of Singapore
- Diploma in Business Studies, Singapore Institute of Management (Now - SIM University)
- Certificate in Industrial Management & Business Studies, Singapore Institute of Management (Now - SIM University)
- Director Accreditation Program (DAP) Class 125/2559

ประสบการณ์ทำงาน

2558 - 2558

กรรมการ/กรรมการอิสระ/
กรรมการตรวจสอบ

บริษัท ซีวาทัย จำกัด

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน

กรรมการ/กรรมการอิสระ/
กรรมการตรวจสอบ/
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2557 - ปัจจุบัน

Independent Director

Southern Packaging Group Ltd., Singapore

2557 - ปัจจุบัน

Independent Director

Ace Achieve Infocom Ltd., Singapore

2547 - ปัจจุบัน

Managing Director

Xi-Hong Enterprise Pte Ltd., Singapore



Mr. Phua Chian Kin

ประธานกรรมการบริหาร

อายุ 57 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

ไม่มี

ณ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2559

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

13 มีนาคม 2551

การศึกษา/การอบรม

- ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า, Singapore Polytechnic

ประสบการณ์ทำงาน

2558 - 2558	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ชีวาทัย จำกัด
2551 - 2556	กรรมการ/กรรมการบริหาร	บริษัท ชีวาทัย จำกัด
2555 - 2556	Managing Director	Development 72 Pte Ltd., Singapore
2555 - 2555	Director	Development 32 Pte Ltd., Singapore
2554 - 2555	Director	TEE Homes Pte Ltd., Singapore
2554 - 2555	Director	Residenza Pte Ltd., Singapore
2554 - 2555	Director	KSH (China) Venture Pte Ltd., Singapore
2552 - 2555	Managing Director	Development 83 Pte Ltd., Singapore
2552 - 2555	Director	Development 26 Pte Ltd., Singapore
2550 - 2556	Director	TEE Development Pte Ltd., Singapore

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
-----------------	---------------------	------------------------------

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2558 - ปัจจุบัน	Vice Chairman	Power Source Philippines Distributed Power Holdings Inc., Philippines
2557 - ปัจจุบัน	Director	TEE Hydro Pte Ltd., Singapore
2556 - ปัจจุบัน	Director and Managing Director	TEE Infrastructure Pte Ltd., Singapore
2555 - ปัจจุบัน	Director and Managing Director	TEE Resources Pte Ltd., Singapore
2555 - ปัจจุบัน	Director	TEE Hong Kong Ltd., Hong Kong
2555 - ปัจจุบัน	Director and Managing Director	PBT Holding Pte Ltd., Singapore
2554 - ปัจจุบัน	Director and Company Secretary	ARY Venture INC Pte Ltd., Singapore
2554 - ปัจจุบัน	Chairman	TEE Vietnam Co, Ltd., Vietnam
2554 - ปัจจุบัน	Director	CMC Communications (Philippines) Inc.(Philippines)
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีเอ็มซี คอมมิวนิเคชันส์ (ประเทศไทย) จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	Director	CMC Communications (Singapore) Pte Ltd., Singapore

2554 - ปัจจุบัน	Director	CMC Communications Sdn Bhd, Malaysia
2552 - ปัจจุบัน	Director	PBT Engineering Sdn Bhd, Brunei
2552 - ปัจจุบัน	Director	New Zealand Bloodstock Asia Pte Ltd., Singapore
2550 - ปัจจุบัน	Director	PBT Engineering Sdn Bhd , Malaysia
2548 - ปัจจุบัน	Director	TEE Chem Pte Ltd., Cambodia
2546 - ปัจจุบัน	Director	NexFrontier Solutions Pte Ltd., Singapore
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออสก้า ดีไซน์ แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	Director	TEE M&E Engineering Sdn Bhd, Malaysia
2544 - ปัจจุบัน	Director	Security Pro-Telco Pte Ltd, Singapore
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออสก้า เอสเตท เมนเนจเม้นท์ จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	Director & Managing Director	TEE International Ltd., Singapore
2543 - ปัจจุบัน	Managing Director	PBT Engineering Pte Ltd., Singapore
2543 - ปัจจุบัน	Managing Director	TEE Management Pte Ltd., Singapore
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรานส อีควอโทเรียล อินโดไชน่า จำกัด
2542 - ปัจจุบัน	Director	4 P Investments Pte Ltd., Singapore
2542 - ปัจจุบัน	Director	PBT International Holdings Pte Ltd., Singapore
2539 - ปัจจุบัน	Director	PBT Automobile & Credit Pte Ltd., Singapore
2533 - ปัจจุบัน	Managing Director	Trans Equatorial Engineering Pte Ltd.,Singapore



นายยุทธนา บุญสิทธิวรารักษ์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้างและสนับสนุน

อายุ 44 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

ไม่มี

ณ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2559

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

10 สิงหาคม 2558

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเอเซียอาคเนย์

ประสบการณ์ทำงาน

2556 - 2557	ผู้จัดการโครงการ สายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์และก่อสร้าง สาขาฝ่ายดีพาร์ทเมนต์สโตร์และไฮเปอร์มาร์เก็ต	บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
2555 - 2556	ผู้จัดการฝ่าย/ผู้เชี่ยวชาญพัฒนาความสามารถ	บริษัท เอเซีย นพรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2554 - 2555	ผู้จัดการโครงการ อาวุโส	บริษัท พุกกะา เรียว เอสเตท จำกัด(มหาชน)

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้างและสนับสนุน	บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)
-----------------	--	------------------------------

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

ไม่มี



นายสกาพร เสมสว่าง

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริการหลังการขาย

อายุ 43 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

ไม่มี

ณ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2559

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

8 ตุลาคม 2558

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาตรี สาขาการจัดการงานก่อสร้างมหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาราช

ประสบการณ์ทำงาน

2558 - 2558	รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริการหลังการขาย	บริษัท ชีวาทัย จำกัด
2553 - 2558	ผู้จัดการโครงการ	บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2550 - 2553	ผู้จัดการโครงการ ฝ่ายบริการหลังการขาย	บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)
2539 - 2550	ผู้ตรวจสอบงานก่อสร้าง	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริการหลังการขาย	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
-----------------	---	------------------------------

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

ไม่มี



นายสมโชค เหลืองสุกรพงศ์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้างและสนับสนุน

อายุ 53 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

50,000 หุ้น

ณ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2559

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

1 มกราคม 2557

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์

ประสบการณ์ทำงาน

2558 - 2558	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานคอนโด ฝ่ายก่อสร้างคอนโด	บริษัท ชีวาทัย จำกัด
2557 - 2557	ผู้จัดการ ฝ่ายวิศวกรรม	บริษัท ชีวาทัย จำกัด
2556 - 2556	ผู้อำนวยการโครงการกรรมการ	บริษัท ท่าเลไทย ธรรมชาติ จำกัด
2547 - 2555	ผู้จัดการโครงการ	บริษัท อี เอ็ม ซี จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้างและสนับสนุน	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
-----------------	--	------------------------------

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

ไม่มี



นางสาวสุนันตรา มหาประสิทธิ์ชัย

รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี

อายุ 33 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

ไม่มี

ณ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2559

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

1 ธันวาคม 2557

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาตรี สาขาการบัญชีมหาวิทยาลัยรามคำแหง
- 2557 Yong CFO Certification Program
- 2558 TFRS ทุกฉบับ ปี 2558 รุ่นที่ 1/58
- 2559 Pack 5 & Fair Value รุ่นที่ 1/59
- 2559 Strategic CFO in Capital markets รุ่นที่ 3

ประสบการณ์ทำงาน

2558 - 2558	รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี	บริษัท ชีวาทัย จำกัด
2557 - 2558	ผู้จัดการ ฝ่ายการเงินและบัญชี	บริษัท ชีวาทัย จำกัด
2555 - 2557	ผู้จัดการ ฝ่ายการเงินและบัญชี	บริษัท ทรานส์ อีควอโทเรียล อินโดไชน่า จำกัด
2552 - 2555	ผู้ช่วยผู้จัดการบัญชี	บริษัท เอ็ม.ที.โกลด์ ฟิวเจอร์ จำกัด

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน	รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
-----------------	--	------------------------------

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

ไม่มี



นายปชาธิป เมตตาประสพกิจ

เลขานุการบริษัท/รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย

อายุ 32 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

350,600 หุ้น

ณ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2559

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

1 ธันวาคม 2557

การศึกษา/การอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 61/2015

ประสบการณ์ทำงาน

2557 - 2558	รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด
2557 - สิงหาคม 2559	กรรมการ	บริษัท ซีเอ็มซี คอมมิวนิเคชั่นส์ (ประเทศไทย) จำกัด
2549 - 2557	ผู้จัดการ	บริษัท ทรานส์ อีควอโทรเรียล อินโดไชน่า จำกัด

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท/ รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
-----------------	--	------------------------------

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

ไม่มี

การกำกับดูแลกิจการ



นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้ตระหนักถึงบทบาท และหน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการสร้างเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มขีดความสามารถ ในการแข่งขันของกิจการและสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายด้วยการบริหารงานอย่างมี ประสิทธิภาพและโปร่งใส จึงได้มีการกำหนดนโยบายสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการ โดยครอบคลุมหลักการสำคัญตามหลักการ กำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) ใน 5 หมวด ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความเคารพต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นทั้งในฐานะของนักลงทุนและในฐานะเจ้าของบริษัทด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น อย่างเท่าเทียมกัน ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถรับทราบผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน หรือการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน อย่างถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริงผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.chewathai.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ หรือเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th ผู้ถือหุ้นสามารถมั่นใจได้ว่าสิทธิดังกล่าวได้รับการคุ้มครอง และปฏิบัติด้วยดีเสมอ โดยมีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. บริษัทได้แต่งตั้งให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่อ อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการดำเนินงานเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท
2. ในการกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะไม่กำหนดการประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ โดยจะกำหนดช่วงเวลาที่เหมาะสม คือ ระหว่างเวลา 08.30 น.-17.00 น. และสถานที่ประชุมจะอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร

3. สิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งจัดให้มีปีละ 1 ครั้ง ในวัน เวลา และสถานที่ที่เหมาะสม ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัท
4. บริษัทมอบหมายให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัท เป็นผู้จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้ามาร่วมประชุมผู้ถือหุ้นในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ พร้อมนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. (แบบที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่ละเอียดชัดเจน ตายตัว) ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำหนังสือมอบ ฉันทะตามแบบประกาศของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งมี 2 แบบ คือ แบบ ข. และแบบ ค. ที่บริษัทฯ จะได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม
5. มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวกโดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมและจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
6. ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแถลงให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความคิดเห็น รวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้เหมาะสม และกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย
7. ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยเปิดเผยข่าวสารต่างๆ และรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นจะให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้าเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วนและมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัทฯ
8. การจดบันทึกรายงานการประชุมให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นคำถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้ ให้บริษัทฯ นำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายงานการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น
9. เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ถ้ามีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหายหรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า
10. บริษัทได้ดูแลผู้ถือหุ้น โดยการให้รับทราบข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายในการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอ และทันเวลา โดยนอกจากการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทยังได้นำข้อมูลที่สำคัญรวมทั้งข่าวสารต่างๆ ที่เป็นปัจจุบันแสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.chewathai.com
11. บริษัทมีนโยบายเชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 1 ธันวาคม 2559 - 15 มกราคม 2560 โดยประกาศผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.chewathai.com ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์ ทั้งนี้ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 บริษัทได้เชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2560 เป็นการล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 1 ธันวาคม 2559 - 15 มกราคม 2560 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2559 โดยผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.chewathai.com ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์ โดยเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ คือ วันที่ 15 มกราคม 2560

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นโดยไม่เอื้อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นจึงสามารถมั่นใจได้ว่า สิทธิของตนจะได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดีเสมอ คณะกรรมการบริษัทมีแนวทางในการรักษาไว้ซึ่งสิทธิดังกล่าวดังนี้

1. บริษัทเปิดเผยข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเพียงพอ ทันเวลา และทั่วถึง เกี่ยวกับผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน ข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วน รวมถึงการเผยแพร่ข้อมูลที่ จำเป็นต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคือ www.set.or.th และเว็บไซต์บริษัทคือ www.chewathai.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
2. มีการกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่ อย่างไร รวมถึงมีการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะในวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ
4. ให้เพิ่มการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือให้มีการกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ และแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะจัดส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ
5. สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระเพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ในกรณีที่มิชข้อโต้แย้งในภายหลังและในวาระการเลือกตั้งกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคน
6. มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทฯ ทราบปฏิบัติและได้กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมาย มีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการ
7. บริษัทกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง
8. บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในโดยมีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท และ บริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน
9. ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารคนใดทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทจะต้องแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบทุกครั้งภายใน 3 วัน ทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง และแจ้งให้เลขานุการบริษัทได้รับทราบ
10. บริษัทมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดูแลและบริหารจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งมีหน้าที่ตามกฎหมายตรวจสอบเป็นผู้สอบทานการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งหากที่ประชุมมีมติทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะทำการเปิดเผยมูลค่ารายการซื้อคู่สัญญาและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เหตุผลความจำเป็น และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการเข้าทำรายการดังกล่าวอย่างถูกต้องครบถ้วนทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคือ www.set.or.th และเว็บไซต์บริษัทคือ www.chewathai.com

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัท ตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้นพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ รวมทั้งชุมชนใกล้เคียงที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากบริษัทได้รับการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้บริษัท ซึ่งถือว่าเป็นการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้กับบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบาย ดังนี้

1. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น

บริษัท ตระหนักดีว่า ผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัท มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดีและมีการนำเสนอรายงานสภาพภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่นโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัท ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อภาครัฐ

ในการดำเนินธุรกิจ บริษัท ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐโดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัท หลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันโดยชอบเขตที่เหมาะสมสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อต้องมีการติดต่อเจ้าหน้าที่ หรือหน่วยงานของรัฐ
- ตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัท พึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

3. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน

บริษัท ตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัท จึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น

- ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรม สัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
- กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาวะอุตสาหกรรม การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของบริษัทฯ ในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อเกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

4. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์ และการบริการของบริษัทฯ แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอเพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลในการตัดสินใจโดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้าอันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสมเพื่อที่บริษัทฯ จะได้ป้องกันแก้ไข ปัญหาให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

5. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่ค้าและผู้สัญญา

บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและผู้สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
 - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและผู้สัญญา
 - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
 - จัดให้มีระบบการจัดการและติดตามเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - จ่ายเงินให้คู่ค้าและผู้สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- บริษัทฯ มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธ์ภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและผู้สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและผู้สัญญาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

6. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัยเพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้โดยบริษัทฯ ได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ บริษัทฯ จะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา

7. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ดังนี้

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

8. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบด้วยความตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด
- มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทฯ มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
- ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ช่องทางการติดต่อบริษัทของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการเสริมสร้างผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นคงยั่งยืนให้แก่บริษัท โดยการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบอย่างเพียงพอและโปร่งใส นอกจากนี้บริษัทจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ โดยบริษัทเปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ติดต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูงโดยการส่งจดหมายทางไปรษณีย์ถึง

1. ประธานกรรมการบริษัท หรือ
2. ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือ
3. กรรมการผู้จัดการ

ตามที่อยู่ต่อไปนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
1168/80 ชั้น 27 ยูนิตดี อาคารลุมพินีทาวเวอร์
ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ
เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสะจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับโดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการส่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

โดยในส่วนพนักงาน บริษัทได้เปิดช่องทางให้พนักงานแสดงความคิดเห็น ร้องเรียน หรือรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้องผ่านช่องทาง Whistleblower ของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญกับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสะ รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ โดยให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสังคม สิ่งแวดล้อม ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง พนักงาน เจ้าหนี้ ซึ่งในปี 2559 บริษัทไม่มีกรณีของการฝ่าฝืนกฎหมายแรงงาน การจ้างงาน การแข่งขันทางการค้า รวมตลอดถึงบริษัทไม่มีกรณีของการถูกดำเนินคดีใดๆ จากหน่วยราชการหรือหน่วยงานที่กำกับดูแลกฎหมาย กฎ และระเบียบต่างๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยราชการต้องการให้บริษัทต้องดำเนินการ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการให้ข้อมูลเปิดเผยแก่ผู้เกี่ยวข้องอย่างโปร่งใส ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ลูกค้า หรือพนักงาน เป็นต้น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ อาทิ ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลทั่วไปที่สำคัญเกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทที่ตรงกับความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลาอย่างทั่วถึง และเท่าเทียมกัน โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ได้รับทราบผ่านช่องทางต่างๆ โดยมีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ในการให้บริการข้อมูลและข่าวสารกิจกรรมต่างๆ ของบริษัทกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้อง อาทิ

- การรายงานผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
- เว็บไซต์ของบริษัทคือ www.chewathai.com

นอกจากนั้น ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ได้ประสานงานกับหน่วยงานประชาสัมพันธ์ภายนอก ในการเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางต่างๆ อาทิ

- สื่อมวลชนต่างๆ ทั้งด้านหนังสือพิมพ์และวารสารธุรกิจ โทรทัศน์

ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนทั่วไป และนักวิเคราะห์ที่ต้องการข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทสามารถติดต่อกับฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้โดยตรง ซึ่งเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน โดยเจ้าหน้าที่ของบริษัทจะตั้งมั่นอยู่บนพื้นฐานของการเปิดเผยข้อมูลที่เท่าเทียมกันบริษัทได้ตระหนักและมีความรับผิดชอบต่อความเชื่อถือได้ของข้อมูลทางการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินที่มีข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน ตามมาตรฐานการบัญชีและหลักบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งการเปิดเผยสารสนเทศสำคัญที่มีผลกระทบ หรืออาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงในราคาหลักทรัพย์ของบริษัทต่อการตัดสินใจลงทุน โดยการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นๆ ของรัฐอย่างเคร่งครัดและติดตามแก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์มีความทันสมัย และเป็นหลักประกันให้ผู้ถือหุ้นเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างตรงไปตรงมา

อนึ่ง ในปี 2559 บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้มีส่วนได้เสียอื่น และบุคคลทั่วไปรับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง ดังนี้

- 1) ผู้บริหารของบริษัทได้ให้ข้อมูลในภาพรวมของการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุน อาทิ การพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Company Visit) การประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) การประชุมนักวิเคราะห์เพื่อแถลงข้อมูลผลการดำเนินงานรายไตรมาสให้แก่นักวิเคราะห์ (Analyst Meeting) การเข้าร่วมพบปะนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Opportunity Day) การเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit)
- 2) การให้ข่าวประชาสัมพันธ์บริษัทต่อสื่อมวลชนไม่ว่าจะเป็นหนังสือพิมพ์ นิตยสาร และวารสารต่างๆ เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท ผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงตลอดถึงการให้สัมภาษณ์ของผู้บริหารของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการของบริษัท
- 3) การเข้าร่วมกิจกรรม MAI Forum 2016 เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2559 ณ เซนทารา แกรนด์ เซนทรัลเวิลด์ เพื่อเผยแพร่ข้อมูลบริษัทให้แก่ นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สื่อมวลชน และผู้สนใจ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัท
- 4) การให้ข้อมูลผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ แบบ 56 - 1 งบการเงินของบริษัท รายงานการวิเคราะห์งบการเงินรายไตรมาส และอื่นๆ

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และบุคคลทั่วไป สามารถสอบถามข้อมูลและซักถามข้อสงสัยต่างๆ โดยติดต่อ

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ : นายปชาธิป เมตตาประสพกิจ

E-mail Address : ir@chewathai.com โทรศัพท์ : (02) 679 8870 - 4



2. ลูกค้า

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับโครงการต่างๆ ของบริษัทผ่านเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.chewathai.com

3. พนักงาน

พนักงานของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นพนักงานที่ประจำที่สำนักงานใหญ่ตามโครงการต่างๆ จะได้รับการดูแลและได้รับข้อมูลโดยเท่าเทียมกัน รวมทั้งการสื่อสารในรูปแบบต่างๆ อาทิ การติดประกาศที่บอร์ดของบริษัทและที่โครงการต่างๆ การสื่อสารผ่านกลุ่มของฝ่ายต่างๆ ในรูปแบบ Whatsapp และ Line ซึ่งจะมีผู้บริหารระดับสูงอยู่ด้วย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงานได้รับรู้ข่าวสารต่างๆ ของบริษัท ดังนี้

- ข่าวกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท
- ข่าวหรือข้อมูลเกี่ยวกับสวัสดิการต่างๆ
- ข่าวเกี่ยวกับพนักงานในเรื่องต่างๆ เช่น การเลื่อนตำแหน่ง การปรับตำแหน่ง พนักงานเข้าใหม่ หรือ พนักงานลาออก และอื่นๆ เป็นต้น
- ข่าวที่เป็นความรู้แก่พนักงาน เช่น ข่าวเกี่ยวกับภาษี ข่าวเกี่ยวกับประกันสังคม เป็นต้น

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท การกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

1. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย บุคคลที่มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์ในหลายสาขา เช่น วิศวกรรมศาสตร์ บริหารธุรกิจ กฎหมาย บัญชี การเงิน เป็นต้น ซึ่งกรรมการทุกคนผ่านการอบรมหลักสูตรกรรมการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) ทั้งนี้ คณะบุคคลดังกล่าวนี้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัทร่วมกับผู้บริหารระดับสูงวางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายทางการเงิน การบริหารความเสี่ยง และภาพรวมขององค์กร มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทในปี 2559 ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมดจำนวน 5 คณะ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท
2. คณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการบริหาร
4. คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน
5. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องสำคัญจะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ซึ่งมีหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

2. การแต่งตั้งและวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

2.1 หลักเกณฑ์การเลือกตั้ง การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทมีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่บริษัทต้องการและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการต้องมีเวลาอย่างเพียงพอ อุทิศความรู้ความสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท โดยบริษัทมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัท โดยสรุปดังนี้

- 1) กรรมการทุกคนต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในกฎระเบียบต่างๆ ตลอดจนมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท
- 2) ต้องสำเร็จการศึกษาอย่างน้อยชั้นปริญญาตรีในสาขาใดก็ได้
- 3) เป็นผู้มีความรู้ในกิจการของบริษัทและสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเพียงพอ ตลอดจนใช้ความรู้ความสามารถที่มีเพื่อประโยชน์ของบริษัท
- 4) เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริตและมีคุณธรรมสูง
- 5) กรรมการต้องไม่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่าห้า (5) บริษัท ในกรณีที่กรรมการคนใดคนหนึ่งมีตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่าห้า (5) บริษัท คณะกรรมการจะพิจารณาถึงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการท่านดังกล่าว และรายงานเหตุผลในการแต่งตั้งกรรมการดังกล่าวไว้ในรายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งปรากฏตามแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)
- 6) กรรมการบริษัทได้รับการแต่งตั้ง เลือกตั้ง และถอดถอนโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัทและเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก เว้นแต่ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงโดยมิใช่เป็นการออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน จะทำหน้าที่พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการในตำแหน่งที่ว่างลงตามข้อบังคับของบริษัท
- 7) ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมดออกจากตำแหน่ง หากไม่สามารถแบ่งจำนวนกรรมการทั้งหมดออกเป็นสามส่วนเท่ากันได้ ให้กรรมการที่ออกมามีจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกก็ได้

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- 1) เสียชีวิต
- 2) ลาออก (โดยมีผลตั้งแต่วันที่บริษัทได้รับจดหมายลาออก)
- 3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบ และประกาศที่ออกตามความของกฎหมาย หรือตามข้อบังคับบริษัท
- 4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
- 5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
- 8) การเสนอชื่อบุคคลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้สรรหา เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและเลือก

- 9) ในการเลือกตั้งกรรมการ ให้ใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกตั้งบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น โดยจะแบ่งคะแนนเสียงไม่ได้
- 10) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้นโดยกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ อาจได้รับการเลือกตั้งเข้ามาใหม่ได้
- 11) ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

ทั้งนี้ ในปี 2559 ในการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2559 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 2 คน คือ

1. นางสาวภรณ์ บุรพกุลศรี กรรมการอิสระ
2. Mr. Phua Cher Chew กรรมการ

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ได้มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงให้ทั้ง 2 คนกลับมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง

2.2 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการคราวละ 3 ปี แต่อย่างไรก็ตามบริษัทเชื่อว่าอายุหรือระยะเวลาดำรงตำแหน่งมิได้เป็นอุปสรรค หากเปรียบเทียบกับความรู้ความสามารถและประสบการณ์อันทรงคุณค่าที่แต่ละคนมีและพร้อมที่จะนำมาก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท

3. จำนวนบริษัทที่กรรมการดำรงตำแหน่ง

บริษัทได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนได้คนละไม่เกิน 5 แห่ง แต่ไม่ได้กำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนการเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนอื่น โดยสรุปดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	บริษัทจดทะเบียนอื่น
1.	นายชาติชาย พานิชชีวะ	1. กรรมการ/ประธานกรรมการ บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน) 2. กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ บริษัท ทีทีแอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) 3. กรรมการ/ประธานกรรมการ บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน) 4. กรรมการ บริษัท คาเธีย์สปีดเพลน จำกัด (มหาชน)
2.	นางสมหะทัย พานิชชีวะ	1. กรรมการ บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน) 2. กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) 3. ประธานคณะกรรมการการลงทุน บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
3.	Mr. Phua Cher Chew	ไม่ได้เป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย
4.	นายบุญ ชุน เกียรติ	ไม่มี
5.	นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี	ไม่มี
6.	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการ/กรรมการอิสระ บริษัท ทีทีแอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
7.	Mr. Chung Tang Fong	ไม่ได้เป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการแต่ละคนไว้อย่างละเอียดในแบบ 56-1 และในรายงานประจำปี (56-2) ซึ่งบริษัทมั่นใจว่า จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และไม่มีผลกระทบต่อ การปฏิบัติงานหน้าที่กรรมการบริษัท โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทได้แสดงให้เห็นว่า คณะกรรมการบริษัท สามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทได้รับคำปรึกษา คำแนะนำ และข้อเสนอแนะที่มีประโยชน์ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างในส่วนคณะกรรมการบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 คณะ ได้แก่

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการบริหาร
3. คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน
4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติของกรรมการอิสระครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งทุกคนมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด โดยมีหน้าที่ ความรับผิดชอบและมีบทบาทการปฏิบัติงานในฐานะที่เป็นองค์กรอิสระที่ให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกำกับกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ขจัด ปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอต่อสาธารณชนและผู้ถือหุ้น สอบทานระบบการควบคุม ภายใน รวมถึงกระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 3 คน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศิริ ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการผู้มีความรู้ทางบัญชีและการเงิน)
2. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร กรรมการตรวจสอบ (กรรมการผู้มีความรู้ทางกฎหมาย)
3. Mr. Chung Tang Fong (กรรมการที่มีประสบการณ์ด้านบริหารจัดการ)

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันอย่างสม่ำเสมอ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท โดย ในปี 2559 มีการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งหมด 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วันเดือนปี	สาระสำคัญของการประชุม
1/2559	16 กุมภาพันธ์ 2559	พิจารณาให้ความเห็นชอบงบการเงินประจำปี 2558
2/2559	13 พฤษภาคม 2559	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 1/2559
3/2559	10 สิงหาคม 2559	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 2/2559
4/2559	10 พฤศจิกายน 2559	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 3/2559

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท ดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
 2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
 3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
 6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของ บริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
 7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
- ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบต้องรับผิดชอบต่อคณะกรรมการของบริษัท ตามหน้าที่ที่คณะกรรมการของบริษัท มอบหมายให้ ในขณะที่ความรับผิดชอบสำหรับกิจกรรมทั้งหมดของบริษัท ต่อบุคคลภายนอกนั้นยังคงเป็นของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 2 คน และผู้บริหารที่ไม่ได้เป็นกรรมการจำนวน 1 คน โดยคัดเลือกจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบ และมีความเข้าใจลักษณะงานการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเสมอ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. Mr. Phua Chian Kin ประธานกรรมการบริหาร
2. นายชาติชาย พานิชชีวะ กรรมการบริหาร
3. นายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการบริหาร

ในปี 2559 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมทุก 3 เดือน รวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยแต่ละครั้งสาระสำคัญของการประชุม คือ

- พิจารณานุมัติทางด้านนิติกรรมต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- กำกับ ดูแล และกำหนดแนวทางในการดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามแผนธุรกิจประจำปี ที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการพร้อมให้คำแนะนำและแนวทางในการบริหารจัดการ

หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ให้คำแนะนำเกี่ยวกับทิศทางกลยุทธ์ โครงสร้างการจัดการ และแผนการดำเนินงานประจำปี และงบประมาณของบริษัทฯ
2. ดำเนินการจัดการให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามแผนการ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนดไว้
3. ตรวจสอบผลการดำเนินงาน และการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกเดือน
4. เสาะหา และประเมินโอกาสใหม่ๆ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
5. ตรวจสอบ และให้คำแนะนำเกี่ยวกับเรื่องนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ แก่คณะกรรมการบริษัท
6. ตรวจสอบ และอนุมัติธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน หรือการขายสินทรัพย์ของบริษัทฯ การจัดการทรัพยากรบุคคล การเงินและการคลัง การบริหารงานทั่วไป และธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้ขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณากำหนดไว้
7. พิจารณาและตรวจสอบการจัดการความเสี่ยง และระบบการควบคุมความเสี่ยงของบริษัทฯ
8. คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้ผู้บริหาร หรือพนักงาน ปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ตามความเหมาะสม โดยที่คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารจะต้องไม่กระทำการหรืออนุมัติรายการใดๆ ที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับตน อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ทั้งนี้ การอนุมัติรายการดังกล่าว ต้องสอดคล้องกับนโยบาย และหลักการต่างๆ ที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
9. จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเห็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำ ตามความจำเป็น
10. ร้องขอให้ผู้บริหารหรือพนักงานเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่มีการอภิปรายกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร

11. รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงกิจการที่คณะกรรมการบริหารดำเนินการภายใต้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ รวมถึงเรื่องอื่นใดที่จำเป็นและสมควรที่จะต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัททราบ
12. ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานของตนเป็นประจำทุกปี
13. ตรวจสอบและประเมินความเพียงพอของกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎบัตรฉบับนี้
14. ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 3 คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 คน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล โดยมีหน้าที่สำคัญเพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น มีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. Mr. Chung Tang Fong ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการอิสระ
2. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี กรรมการอิสระ
3. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร กรรมการอิสระ

หมายเหตุ นายชาติชาย พานิชชีวะ และนายบุญ ชุน เกียรติ ได้ลาออกจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนตั้งแต่วันที่ 10 พฤศจิกายน 2559

โดยในปี 2559 มีการประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนรวมทั้งหมด 2 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วันเดือนปี	สาระสำคัญของการประชุม
1/2559	16 กุมภาพันธ์ 2559	แต่งตั้ง และพิจารณาคำตอบแทนกรรมการ และคำตอบแทนผู้บริหารระดับสูง
2/2559	10 พฤศจิกายน 2559	- พิจารณาคำตอบแทนกรรมการ และคำตอบแทนผู้บริหารระดับสูง - พิจารณาเกณฑ์การประเมินผลงานปี 2560

หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมทั้งคัดเลือกบุคคลและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ
2. พิจารณาทบทวนนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำหนดคำตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ
3. ให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอคำตอบแทนกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติคำตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง สำหรับคำตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 3 คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 2 คน และกรรมการบริหารจำนวน 1 คน มีรายนามดังต่อไปนี้

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร | ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และ กรรมการอิสระ |
| 2. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี | กรรมการอิสระ |
| 3. นายบุญ ชุน เกียรติ | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร |

โดยในปี 2559 มีการประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนรวมทั้งหมด 1 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วันเดือนปี	สาระสำคัญของการประชุม
1/2559	19 ธันวาคม 2559	วางแผนและกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานกำกับดูแลกิจการ

หน้าที่และความรับผิดชอบ

- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท โดยตรงตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และคณะกรรมการบริษัท ยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอก
- พิจารณากำหนดแนวทาง เสนอแนะนโยบาย/แนวปฏิบัติเกี่ยวกับ จรรยาบรรณและจริยธรรมทางธุรกิจตามระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่อคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติขององค์กร ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นแนวทางปฏิบัติขององค์กรที่ได้มาตรฐาน และเป็นแนวทางที่ถูกต้อง
- กำกับดูแลให้คำปรึกษา ประเมินผล และทบทวนนโยบายและการปฏิบัติ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อพัฒนาและยกระดับ ระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ สู่มาตรฐานสากล
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

รายงานการเข้าร่วมประชุมของกรรมการสำหรับคณะกรรมการชุดต่างๆ

ในปี 2559 มีการประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการประชุม
1.	นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4/4
2.	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการตรวจสอบ	4/4
3.	Mr. Chung Tang Fong	กรรมการตรวจสอบ	4/4

2. คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2559 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการประชุม
1.	Mr. Phua Chian Kin	ประธานกรรมการบริหาร	4/4
2.	นายชาติชาย พานิชชีวะ	กรรมการบริหาร	4/4
3.	นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการบริหาร	4/4

3. คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

ในปี 2559 คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน เข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการประชุม
1.	Mr. Chung Tang Fong	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน และกรรมการอิสระ	2/2
2.	นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	กรรมการอิสระ	2/2
3.	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการอิสระ	1/2
4.	นายชาติชาย พานิชชีวะ*	กรรมการ	1/2
5.	นายบุญ ชุน เกียรติ*	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	1/2

หมายเหตุ * นายชาติชาย พานิชชีวะ และนายบุญ ชุน เกียรติ ได้ออกจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2559 และไม่ได้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนครั้งที่ 2/2559

4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2559 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีการประชุมทั้งสิ้น 1 ครั้ง หลังจากได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 6/2559 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2559 โดยมีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการประชุม
1.	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และ กรรมการอิสระ	1/1
2.	นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	กรรมการอิสระ	1/1
3.	นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	1/1

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

กรรมการอิสระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 3 คน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 7 คน โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 42 ได้แก่

1. นางสาวภาณุ บุรพุกุลศรี
2. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร
3. Mr.Chung Tang Fong

บริษัทได้กำหนดนิยามของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จำนวนกรรมการอิสระต้องมีอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดและไม่น้อยกว่า 3 คน คุณสมบัติของกรรมการอิสระ รายละเอียดดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
5. ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการทำรายการทางการเงินการดำเนินงานที่กระทำเป็นประจำเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองได้ทำร่วมกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

7. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาท ต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
9. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

กรรมการตรวจสอบ

การสรรหากรรมการตรวจสอบจะพิจารณาคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ซึ่งองค์ประกอบการสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ มีรายละเอียดดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบจะประกอบด้วยสมาชิกที่เป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน
2. สมาชิกของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

คุณสมบัติของสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ มีรายละเอียดดังนี้

1. เป็นกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามคำนิยามของกรรมการอิสระที่กำหนดโดยประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน
2. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
4. มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการตรวจสอบจะมีกำหนด 3 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้ง เมื่อสิ้นสุดวาระการดำรงตำแหน่ง สมาชิกของคณะกรรมการตรวจสอบอาจได้รับการแต่งตั้งให้เข้าดำรงตำแหน่งใหม่อีกได้ตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ อาจเห็นสมควร

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

1. การสรรหากรรมการบริษัท

การสรรหาคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ ซึ่งองค์ประกอบการสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 7 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
2. คณะกรรมการบริษัทต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน และกรรมการไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องเป็นกรรมการอิสระ

คุณสมบัติของกรรมการบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

1. กรรมการทุกคนต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในกฎระเบียบต่างๆ ตลอดจนมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท
2. ต้องสำเร็จการศึกษาอย่างน้อยชั้นปริญญาตรีในสาขาใดก็ได้
3. เป็นผู้มีความรู้ในกิจการของบริษัท และสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเพียงพอ ตลอดจนใช้ความรู้ความสามารถที่มีเพื่อประโยชน์ของบริษัท
4. เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริตและมีคุณธรรมสูง
5. กรรมการต้องไม่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่า 5 บริษัท ในกรณีที่กรรมการคนใดคนหนึ่งมีตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทที่จดทะเบียนอื่นๆ เกินกว่า 5 บริษัท คณะกรรมการจะพิจารณาถึงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการท่านดังกล่าว และรายงานเหตุผลในการแต่งตั้งกรรมการดังกล่าวไว้ในรายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งปรากฏตามแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)

ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมดออกจากตำแหน่ง หากไม่สามารถแบ่งจำนวนกรรมการทั้งหมดออกเป็นสามส่วนเท่ากันได้ ให้กรรมการที่ออกมีจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกครั้งก็ได้

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- เสียชีวิต
- ลาออก (โดยมีผลตั้งแต่วันที่บริษัท ได้รับจดหมายลาออก)
- ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบ และประกาศที่ออกตามความของกฎหมายหรือตามข้อบังคับบริษัท
- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
- ศาลมีคำสั่งให้ออก

2. การสรรหากรรมการบริหาร

การสรรหากรรมการบริหารจะพิจารณาคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการแต่งตั้ง ซึ่งคณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และพิจารณา กลั่นกรองเรื่องต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการ ตลอดจนติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานต่างๆ ของบริษัท ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

3. การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงได้แก่ กรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาถึงคุณสมบัติที่ครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

4. การสรรหาคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและนำเสนอผลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและรับทราบ ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนด

5. กาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบาย รวมถึงเป็นผู้กำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ อันก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็น และการตัดสินใจไม่แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือแก่ผู้หนึ่งผู้ใดไม่ดำเนินการใดๆ ที่เป็นการขัดแย้ง หรือเป็นการแข่งขันกับผลประโยชน์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหาร ไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร นอกจากนี้ ยังจัดให้มีกลไกในการกำกับดูแลและติดตามการปฏิบัติงานและการควบคุมฝ่ายบริหารในช่วงเวลาที่จำเป็นและเหมาะสม คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงินที่ต้องสะท้อนให้เห็นถึงผลการดำเนินงานอย่างแท้จริง มีการประเมิน กำหนดและวางมาตรฐานในการบริหาร ป้องกัน และจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลภายใต้หลักการถ่วงดุลอำนาจ และสามารถตรวจสอบได้ โดยคณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนา เพื่อให้ธุรกิจของบริษัท มีความเจริญก้าวหน้าอย่างมั่นคงและยั่งยืน สามารถสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างเหมาะสม

6. การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการในระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาและตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญๆ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

7. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

บริษัทมีนโยบายในการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ โดยจะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เหมาะสม และต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันเพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจโดยการแยกหน้าที่การกำกับดูแลและบริหารงานออกจากกัน

ประธานกรรมการบริษัท: ไม่เป็นผู้บริหาร รวมทั้งไม่เป็นบุคคลเดียวกับกรรมการผู้จัดการ โดยประธานกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร มีการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำออกจากกันอย่างชัดเจน ประธานกรรมการบริษัท มีหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และนโยบายที่สำคัญให้ฝ่ายบริหารนำไปปฏิบัติ โดยกรรมการบริษัททุกคนมีความเป็นอิสระในการเสนอวาระการประชุม การแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัทในด้านต่างๆ รวมถึงพิจารณาอย่างรอบคอบในเรื่องที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มีความถูกต้อง โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้

กรรมการผู้จัดการ: ไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการบริหาร แต่ถือเป็นผู้บริหารระดับสูงในส่วนของฝ่ายจัดการ โดยทำหน้าที่ในการดำเนินกิจการ และ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัทตามแนวทางที่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร กำหนด พิจารณาธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท

8. แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารระดับสูงทุกตำแหน่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งที่เป็นผู้นำองค์กร คือ กรรมการผู้จัดการในบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุน องค์กร ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทัน่วงที จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง

ดังนั้น คณะกรรมการบริหารได้ร่วมกันกำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง โดยกำหนดนโยบายเตรียมความพร้อมด้านบุคลากรและกำหนดแนวทางการพัฒนา รวมทั้งจัดทำแผนพัฒนารายบุคคล เพื่อเป็นการวาง Succession Plan สำหรับเตรียมบุคลากรให้มีความพร้อมสำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

9. การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

ประธานกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีวัตถุประสงค์ในการนำผลการประเมินไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยในด้านต่างๆ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประเมิน และมีการจัดระดับคะแนนดังนี้

1. ต่ำกว่าร้อยละ 60 เท่ากับ ต่ำกว่ามาตรฐาน
2. คะแนนร้อยละ 61-70 เท่ากับ พอใช้
3. คะแนนร้อยละ 71-80 เท่ากับ ดี
4. คะแนนเกินกว่าร้อยละ 80 เท่ากับ ดีมาก

ทั้งนี้ ปี 2559 ผลประเมินคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย มีดังต่อไปนี้

9.1 การประเมินตนเองของกรรมการบริษัทโดยแบ่งออกเป็น 3 ประเภท

ประเภทที่ 1 การประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ

- ความเหมาะสมของโครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- ความสามารถในการจัดประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ

สรุปการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ ในภาพรวมเห็นว่าประสิทธิภาพในการทำงานอยู่ในเกณฑ์ **ดีมาก** มีคะแนนเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ **86.79**

ประเภทที่ 2 การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ เพื่อใช้ประเมินการทำงานของคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในภาพรวมขององค์คณะ

- ความเหมาะสมของโครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- ความสามารถในการจัดประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ

สรุปการประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ ในภาพรวมเห็นว่าประสิทธิภาพในการทำงานอยู่ในเกณฑ์ **ดีมาก** สามารถสรุปได้ดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ ผลการประเมิน ร้อยละ **90.36**
2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ผลการประเมิน ร้อยละ **85.79**
3. คณะกรรมการบริหาร ผลการประเมิน ร้อยละ **87.50**

ประเภทที่ 3 การประเมินของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ

สรุปผลการประเมินของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล ในภาพรวมเห็นว่าประสิทธิภาพในการทำงานอยู่ในเกณฑ์ **ดีมาก** มีคะแนนเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ **87.50**

ทั้งนี้ ขั้นตอนการประเมินเริ่มต้นประมาณเดือนธันวาคม โดยมีเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่จัดส่งแบบประเมินให้กรรมการแต่ละคนประเมินตนเองโดยอิสระ หลังจากนั้น เลขานุการบริษัททำการรวบรวมแบบประเมินผล เพื่อจัดทำรายงานสรุปประมวลผลการประเมิน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งถัดไป

อนึ่ง ผลการประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัทในปี 2559 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2560 ในปี 2560

9.2 การประเมินกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน ได้ให้คณะกรรมการบริษัททำการประเมินกรรมการผู้จัดการโดยประเมินในด้านต่างๆ คือ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผน และผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากรการสืบทอดตำแหน่งความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ คุณลักษณะส่วนตัว โดยเป็นการปรับปรุงจากตัวอย่างแบบประเมินผลงานของ CEO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ในการประเมินกรรมการผู้จัดการนั้น ผลการประเมินจะเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการในแต่ละปีด้วย

10. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญการพัฒนากรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการบริษัทเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ หรือเข้าร่วมการสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยเล็งเห็นถึงประโยชน์ของการศึกษา/การอบรมว่า จะเป็นการพัฒนากรรมการให้ได้รับความรู้ที่ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจที่มีการแข่งขันอยู่ตลอดเวลา และมีนโยบายพัฒนาศักยภาพบุคลากรที่เป็นผู้บริหาร โดยการจัดฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ในช่วงที่ผ่านมา กรรมการบริษัทได้เข้าร่วมรับการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตามที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) กำหนดให้กรรมการของบริษัทจดทะเบียนต้องผ่านการอบรมอย่างน้อยหนึ่งหลักสูตร ได้แก่ Director Accreditation Program (DAP) และ Director Certification Program (DCP) และนอกจากหลักสูตรที่กำหนดแล้ว กรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญในการเข้าร่วมรับการอบรมหลักสูตรอื่นๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เช่น หลักสูตร Company Secretary ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างศักยภาพความเป็นผู้นำที่เป็นมืออาชีพ มีความรู้ ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่อย่างแท้จริง และเป็นต้นแบบในการขับเคลื่อนองค์กรเพื่อนำไปสู่การกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตรที่ได้รับการอบรม
1.	นายชาติชาย พานิชชีวะ	Director Accreditation Program (DAP) 9/2004
2.	นางสมหทัย พานิชชีวะ	Director Accreditation Program (DAP) 104/2008
3.	นายบุญ ชุน เกียรติ	Director Certification Program (DCP) 155/2012
4.	นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	Director Certification Program (DCP) 127/2013 Director Accreditation Program (DAP) 87/2011 Role of the Compensation Committee Program (RCC) 13/2011
5.	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	Director Accreditation Program (DAP) 119/2015
6.	นายปชาธิป เมตตาประสพกิจ	Company Secretary Program (CSP) 61/2015

ทั้งนี้ ในปี 2559 กรรมการได้เข้าร่วมอบรมและสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตร
1.	นายบุญ ชุน เกียรติ	- Basic IR - SID Corporate Governance Roundup 2016 (Singapore)
2.	นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	Advance Audit Committee Program (AACP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
3.	นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย	- Pack 5 & Fair Value รุ่นที่ 1/59 - Strategic CFO in Capital markets รุ่นที่ 3
4.	นายปชาธิป เมตตาประสพกิจ	- Basic IR - การอบรมการใช้งานระบบการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทจดทะเบียน (SET Portal) ที่ปรับปรุงใหม่

ทั้งนี้ ในส่วนของการพัฒนาผู้บริหารซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทนั้น รายละเอียดจะปรากฏอยู่ในหัวข้อ “นโยบายในการพัฒนาพนักงาน”

11. ปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีที่มีการเข้ามาใหม่ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้ารับตำแหน่งสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานในด้านต่างๆ ดังนี้

1. ประสานงานในการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทในด้านกฎหมายและอื่นๆ เช่น ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท โครงสร้างองค์กรจรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท เป็นต้น

2. จัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารของบริษัท เพื่อรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ ในปี 2559 ไม่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่จึงไม่มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่

12. ประวัติการกระทำผิดกฎหมายของบริษัท กรรมการบริษัทและผู้บริหาร

ในช่วงรอบปีที่ผ่านมาและในปี 2559 บริษัทไม่มีกรณีของการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ อาทิ การที่บริษัทไม่ส่งงบการเงินตามกำหนด ไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย บริษัทไม่มีชื่อเสียงในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย บริษัทไม่มีกรณีที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการทำกับดักและการกิจการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทไม่มีกรณีที่มีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน กฎหมายว่าด้วยการแข่งขันทางการค้า หรือถูกดำเนินคดีใดๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานของราชการกำหนด

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่มีการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ ทั้งทางแพ่ง และทางอาญา รวมทั้งไม่มีการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัท ไม่มีการกระทำดังต่อไปนี้

1. ไม่มีการกระทำที่เป็นการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
2. ไม่มีการกระทำผิดด้านการทุจริตหรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

13. การรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วัน ทำการนับจากวันที่ซื้อ ขาย โอนหรือรับโอนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่เผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชนนอกจากนั้น บริษัทมีนโยบายว่า ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก นับต่อจากกรรมการผู้จัดการ โดยรวมถึงผู้จัดการฝ่ายบัญชีและผู้จัดการฝ่ายการเงิน

14. การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทล. 2/2552 เรื่องการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหารและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง บริษัทจึงได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการรายงานการมีส่วนได้เสีย

1. ด้านการรายงาน

กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร ซึ่งหมายถึง กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรก นับต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร รายที่ 4 ทุกนาย รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสูงสุดในสายงานบัญชีหรือการเงิน รายงานให้บริษัทได้รับทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่เกี่ยวข้อง

2. วิธีการรายงาน

จัดทำรายงานและส่งให้เลขานุการบริษัท รวมตลอดถึงในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้จัดทำรายงานส่งให้เลขานุการบริษัท ทุกครั้งภายใน 7 วันนับแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่ได้รายงานไป

3. การรายงานคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำปีไตรมาส

15. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทเห็นว่าหลักการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทในการพัฒนาองค์กร ทั้งนี้บริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปฏิบัติ

นโยบายทางด้านทรัพยากรสินทางปัญญา

บริษัทมีนโยบายชัดเจนที่จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นทางด้านลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร หรือเครื่องหมายการค้า โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการที่ชัดเจน เช่น ทางด้านลิขสิทธิ์ บริษัทมีการกำหนดนโยบายในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทโดยมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงาน ของพนักงานเพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน เป็นต้น

นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคล โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อ พนักงานของบริษัทบริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้าทุกคนด้วยความเหมือนหรือความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา หรือภาวะทางร่างกายและจิตใจ รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรง และทางอ้อม ทั้งนี้ พนักงานของบริษัทต้องปฏิบัติตามและปฏิบัติต่อบุคคลอื่นด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตามอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการดูแลมิให้กรรมการและผู้บริหารนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

1. บริษัทฯ จะให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับ รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
2. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับรอง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการหรือเทียบเท่า จัดทำและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่ บรรลุนิติภาวะ มายังเลขาธิการของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหาร หรือ รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วัน ทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ นั้น รวมถึงการจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลงและสรุปจำนวนหลักทรัพย์ ของคณะกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อนำเสนอให้ แก่คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท อนึ่ง ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารระดับสูงประสงค์ที่จะ ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทฯได้กำหนดให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแจ้งความประสงค์ว่าจะดำเนินการดังกล่าวต่อเลขาธิการบริษัทอย่างน้อย 1 วัน ก่อนดำเนินการดังกล่าว

3. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับรองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่การการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับรองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการหรือเทียบเท่า งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
4. บริษัทฯ กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การดักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ
- ทั้งนี้ ในปี 2559 บริษัทฯ ไม่มีการผิดที่กรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ดำเนินการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2559 ของบริษัทฯ ให้แก่บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีรายละเอียดดังนี้

คำตอบแทนการสอบบัญชี	
ค่าตอบแทน (บาท)	1,360,000

บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายค่าบริการอื่น (non-audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชีในปี 2559

ทั้งนี้ บริษัทฯ สำนักงาน อีวาย จำกัด และผู้สอบบัญชีไม่เป็นการกรรมการบริษัท พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 121 แห่งพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 รวมตลอดถึงไม่มีความสัมพันธ์และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ไม่ได้ใช้บริการทางวิชาชีพด้านอื่นๆ จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

อนึ่ง ในทำนองเดียวกัน กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนหรือมีความเกี่ยวข้องใดๆ ในบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในช่วงระยะเวลา 2 ปี ที่ผ่านมา

ค่าบริการอื่น (Non - Audit Fee)

- ไม่มี -

ความรับผิดชอบต่อสังคม



นโยบายในภาพรวม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อให้บริษัทฯ มีการเติบโตและการพัฒนาที่ยั่งยืนควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทฯ ดำเนินถึงปัจจัยหลัก 3 ประการของการพัฒนาที่ยั่งยืนอันได้แก่ เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม ดังนั้น บริษัทจึงกำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility หรือ CSR) เพื่อเป็นแนวทางและให้บริษัทฯ สามารถมุ่งสู่ความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจในระยะยาวในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ มีกรอบและแนวทางในการดำเนินการดังต่อไปนี้

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจ และจะดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบ และความระมัดระวัง รวมถึงจะจัดสรรประโยชน์ที่เหมาะสมให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการด้วยความโปร่งใส เชื่อถือได้ โดยยึดถือแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า ชุมชน สังคม คู่สัญญาทางการค้า สื่อ ลูกค้า ประชาชนทั่วไป และผู้มีส่วนได้เสีย ด้วยการติดต่อสื่อสารอย่างโปร่งใส และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และนักลงทุนทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอแก่ผู้ถือหุ้น และนักลงทุนผ่านช่องทางที่เข้าถึงง่าย และสามารถเข้าถึงได้โดยเท่าเทียมกัน

การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ สนับสนุนให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างเสรี หลีกเลี่ยงการดำเนินการซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา นอกจากนี้ บริษัทฯ จะต่อต้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ และส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมในการดำเนินธุรกรรมและการบริการของบริษัทฯ

สิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ เคารพในสิทธิมนุษยชนของพนักงานทุกคน และมีการพัฒนาความรู้และทักษะให้แก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงเปิดโอกาสให้บุคคลที่มีความสามารถซึ่งมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมเข้าร่วมงานกับบริษัทฯ และให้ความสำคัญในการพัฒนาระบบการจัดการบุคลากรอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การคัดเลือกบุคลากรเข้าทำงาน การพัฒนาและอบรมบุคลากร การให้ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม การส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานมีความก้าวหน้าในตำแหน่งหน้าที่ การสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานมีส่วนร่วมในการทำงาน โดยบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นจะนำไปสู่ผลการปฏิบัติงานที่ดี ซึ่งจะนำไปสู่ประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจสูงสุดของบริษัทฯ

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาผลิตภัณฑ์ด้วยความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค และไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งเสริมผลิตภัณฑ์ตลอดจนการบริการ ให้อยู่เหนือแก่ความพึงพอใจของลูกค้า

สิ่งแวดล้อมและ ความปลอดภัย และการมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ จะให้ความสำคัญในการวิเคราะห์ความเสี่ยง และการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในการดำเนินธุรกิจทุกขั้นตอน รวมถึงการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพตามมาตรฐานสากล และส่งเสริมและพัฒนาระบบการทางธุรกิจเพื่อเป็นการปรับปรุงคุณภาพชีวิต และสร้างเศรษฐกิจที่แข็งแกร่ง ตลอดจนสร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นในชุมชน

นอกจากนี้ บริษัท ยังมีการกำหนดแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคม โดยกำหนดเป็นนโยบายในเรื่องต่างๆ เพื่อการประกอบธุรกิจด้วยความดูแลใส่ใจต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อนำไปสู่ความยั่งยืนของกิจการดังนี้

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส สุจริต เป็นไปตามกฎหมาย และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยตระหนักว่าการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยจรรโลงชื่อเสียงและเกื้อหนุนกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อใช้เป็นแนวทางให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกระดับต้องถือปฏิบัติ โดยมีสาระสำคัญดังนี้

1) ขอบเขตและแนวทางปฏิบัติ

บริษัท ให้ความสำคัญในการป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเกิดการหาผลประโยชน์ในหน้าที่โดยมิชอบสำหรับตนเองหรือผู้อื่นในเรื่องต่างๆ ดังนี้

สินบนและสิ่งจูงใจ

ห้ามให้หรือรับสินบนและสิ่งจูงใจในรูปแบบใดๆ ทั้งสิ้น และห้ามมอบหมายให้ผู้อื่นให้หรือรับสินบนและสิ่งจูงใจแทนตนเอง

ของขวัญและผลประโยชน์

ห้ามให้หรือรับของขวัญ รวมถึงผลประโยชน์อื่นใด เพื่อจูงใจให้เกิดการปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ หรืออาจทำให้เกิดการยินยอมผ่อนปรนในข้อตกลงทางธุรกิจที่ไม่เหมาะสม และให้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของพนักงาน

การบริจาคเพื่อการกุศล และการให้เงินสนับสนุน

การบริจาคเพื่อการกุศล และการให้เงินสนับสนุนต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ไม่ขัดต่อกฎหมายและศีลธรรม

กิจกรรมและการมีส่วนร่วมทางการเมือง

ห้ามนำเงินทุนหรือทรัพยากรของบริษัทฯ ไปใช้สนับสนุนทางการเมืองให้แก่ผู้ลงสมัครแข่งขันเป็นนักการเมือง หรือพรรคการเมืองใด เพื่อการรณรงค์ทางการเมืองหรือการดำเนินกิจกรรมทางการเมือง ยกเว้นการให้ความสนับสนุนนั้นได้รับอนุญาตตามกฎหมาย และสนับสนุนประชาธิปไตยโดยรวม โดยต้องได้รับอนุมัติจากบริษัทฯ ก่อนการดำเนินการ

ชีวาทย์มีการสอบทานระบบการควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจว่ามีประสิทธิภาพในการต่อต้านการให้สินบนและการคอร์รัปชัน จัดให้มีระบบการติดตามเพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและขั้นตอนปฏิบัตินั้นมีประสิทธิภาพ และได้สื่อสารนโยบายต่อต้านการให้สินบนและการคอร์รัปชันให้แก่ผู้จัดจำหน่ายสินค้า/ผู้ให้บริการ และผู้รับเหมาทราบ ตั้งแต่เริ่มต้นความสัมพันธ์ทางธุรกิจ และในภายหลังตามความเหมาะสม

นอกจากนี้ชีวาทย์ยังแผนที่จะเข้าร่วมลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ภายในปี 2560

2) การบริหารความเสี่ยง

บริษัท จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงเกี่ยวกับการหาผลประโยชน์ในหน้าที่โดยมิชอบเพื่อให้มั่นใจว่าสามารถป้องกันหรือควบคุมความเสี่ยงดังกล่าวได้ โดยกำหนดให้มีการระบุ การประเมิน การควบคุมและติดตาม และการรายงานความเสี่ยงเกี่ยวกับการหาผลประโยชน์ในหน้าที่โดยมิชอบตามนโยบายและกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนด พร้อมทั้งจัดช่องทางแจ้งเบาะแสการรายงานเพื่อสนับสนุนให้พนักงานเฝ้าระวังและรายงานการพบเห็นหรือสงสัยว่ามีการให้สินบนหรือคอร์รัปชันเกิดขึ้น กำหนดขั้นตอนการลงโทษต่อผู้ที่เกี่ยวข้องกับการให้สินบนและคอร์รัปชันรวมถึงกระบวนการขั้นตอนการปกป้องผู้แจ้งเบาะแสโดยความสุจริต

3) การควบคุมภายใน

บริษัทฯ จัดให้มีการกำกับดูแลการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีการประเมินความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญ กำหนดให้มีกิจกรรมการควบคุมที่มีประสิทธิผลและแบ่งแยกหน้าที่การทำงานที่เหมาะสม รวมทั้งจัดให้มีระบบสารสนเทศที่เพียงพอน่าเชื่อถือ และติดตามประเมินผลการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ

4) การบริหารทรัพยากรบุคคล การสื่อสาร และการฝึกอบรม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารทรัพยากรบุคคลอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการสื่อสาร ให้ความรู้ และฝึกอบรมเกี่ยวกับนโยบายการป้องกันการหลอกลวงประโยชน์ในหน้าที่โดยมิชอบ และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอเพื่อส่งเสริมให้ผู้ที่เกี่ยวข้องมีความเข้าใจ และปฏิบัติงานได้อย่างเหมาะสม

การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเคารพสิทธิมนุษยชนโดยมีการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิเสรีภาพตลอดจนปฏิบัติต่อกันด้วยความเสมอภาคและเท่าเทียมกันทั้งภายในและภายนอกองค์กร ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ เพศ อายุ สีดวง ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ และชาติตระกูล บริษัทฯ ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิเสรีภาพทั้งทางตรงและทางอ้อม และไม่เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labor) และต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (Child Labor) เป็นต้น

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัทฯ เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
- กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาวะอุตสาหกรรม การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของบริษัทฯ ในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อเกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน



กิจกรรมที่บริษัทจัดให้แก่พนักงานในปี 2559

ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทฯ แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง เพียงพอเพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลในการตัดสินใจโดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้าอันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสมเพื่อที่บริษัทฯ จะได้ป้องกันแก้ไขปัญหให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ



กิจกรรมที่บริษัทจัดให้แก่ลูกค้าในโครงการต่างๆ ปี 2559

การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด
- มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทฯ มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
- ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- บริษัทฯ มีการจัดทำประชาพิจารณ์ และรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ในทุกโครงการ

การร่วมพัฒนาชุมชน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการรับผิดชอบต่อสังคม การมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม โดยสนับสนุนกิจกรรมช่วยเหลือสังคม พัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชน ส่งเสริมการดำเนินงานด้านจิตอาสาที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง และปลูกจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานทุกระดับ โดยบริษัทฯ ได้มีการสร้างความสัมพันธ์กับแหล่งชุมชนข้างเคียงที่บริษัทฯ พัฒนาโครงการ คอยติดตาม สรรวจผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ (ถ้ามี) เช่น การนำกระเช้ามอบให้เนื่องในโอกาสวันขึ้นปีใหม่ การปรับปรุงภูมิทัศน์ให้แก่ผู้อยู่อาศัยบริเวณโครงการของบริษัทฯ



กิจกรรมที่บริษัทจัดให้แก่ชุมชนข้างเคียง ปี 2559

กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักเป็นอย่างดีในเรื่องของการจัดกิจกรรมอันเป็นประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการจัดกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นประจำทุกปี โดยไม่จำกัดจำนวนครั้งในแต่ละปี และบริษัทฯ มีโครงการที่จะจัดกิจกรรมเพื่อพัฒนาชุมชนในบริเวณใกล้เคียงโครงการของบริษัทฯ พัฒนาขึ้น รวมถึงการจัดกิจกรรมเพื่อพัฒนาสังคมในบริเวณหรือจังหวัดอื่นที่บริษัทฯ พิจารณาเห็นสมควร อันจะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมนั้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมอันเป็นประโยชน์ต่อสังคม เช่น

1. โครงการ ปันน้ำใจให้น้อง

บริษัทฯ ได้จัดโครงการปันน้ำใจให้น้อง เพื่อเข้าไปดำเนินการสร้างห้องน้ำหลังใหม่ และปรับปรุงห้องน้ำเดิมให้แก่โรงเรียนพลับพลาไชย ตั้งอยู่ที่อำเภออุทอง จังหวัดสุพรรณบุรี โดยมีคณะผู้บริหารและพนักงานบริษัทฯ เข้าร่วมการทำกิจกรรม นอกจากการปรับปรุงห้องน้ำแล้ว บริษัทฯ ยังได้มีการสร้างสนามเด็กเล่นสำหรับเด็กนักเรียนชั้นอนุบาล เพื่อเป็นการสนับสนุนให้เด็กนักเรียนมีพื้นที่แสดงออก และนอกจากนี้บริษัทฯ ยังร่วมกันบริจาคอุปกรณ์การเรียนและกีฬา พร้อมสิ่งของต่างๆ เพื่อแบ่งปันน้ำใจให้แก่เด็กนักเรียน



csr ปันน้ำใจให้น้อง

2. โครงการ ชีวากัยสนับสนุนชาวนาไทย

บริษัทฯ จัดโครงการ ชีวากัยสนับสนุนชาวนาไทย โดยการรับซื้อข้าวจากชาวนาที่ผ่านการสีมาแล้ว และนำมาแจกให้กับพี่น้องคนงานก่อสร้างในแต่ละโครงการของบริษัท ที่กำลังก่อสร้างอยู่ ได้แก่ คนงานก่อสร้างโครงการ ชีวากัย เรสซิเดนซ์ อโศก โครงการ ชีวากัย เรสซิเดนซ์ บางโพ เป็นต้น เพื่อสนับสนุนชาวนาไทยจากราคาข้าวที่ตกต่ำ อีกทั้งยังได้ช่วยสนับสนุนคนงานก่อสร้างโครงการให้มีความเป็นอยู่ที่ดี โดยกิจกรรมในครั้งนี้ทางผู้บริหารได้มีการลงไปแจกข้าวให้แก่พี่น้องในแต่ละโครงการด้วยตัวเอง เพื่อสร้างความสัมพันธ์ และเป็นกำลังใจในการทำงาน จะได้ผลิตผลงานที่ดี และมีคุณภาพต่อลูกค้าของโครงการของบริษัท



CSR แจกข้าว ช่วยชาวนา

การดำเนินงานและการจัดทำรายงาน

บริษัทฯ มีการปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายภาพรวมของการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม ดังนี้

1. การดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย

บริษัทฯ มุ่งเน้นการปลูกฝังพนักงานให้เข้าใจเป้าหมายขององค์กร และปฏิบัติงานโดยตระหนักถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัทฯ ทำการสื่อสารนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคมให้พนักงานทุกคนเข้าใจโดยผ่านนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ซึ่งได้ประกาศใช้ให้ทราบโดยทั่วกัน เพื่อให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามได้ถูกต้องไปในทิศทางเดียวกัน อีกทั้งส่งเสริมให้พนักงานเข้ารับการอบรมเพื่อเพิ่มทักษะในการทำงานและมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ ในการสร้างเสริมความตระหนักในการมีส่วนร่วมและสร้างความรับผิดชอบต่อสังคมของบุคลากรของบริษัทฯ บริษัทฯ จะพิจารณาแนวทางการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สถานะทางการเงินและผลประกอบการของบริษัทฯ เพื่อกำหนดงบประมาณและรูปแบบในการดำเนินกิจกรรมสำหรับปีนั้นๆ

2. กระบวนการจัดทำรายงาน

บริษัทฯ ได้คำนึงถึงกรอบแนวทางปฏิบัติ การดำเนินการความรับผิดชอบต่อสังคมและนโยบายที่กำหนด และมีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมเป็นรายปีเสนอต่อผู้บริหาร โดยจะมีการเปิดเผยในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี หรือจัดทำเป็นรายงานความยั่งยืนเพื่อเผยแพร่ทุกปีภายหลังการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ คาดว่าจะจัดทำรายงานความยั่งยืนได้ภายในปี 2560

การดำเนินธุรกิจที่มีผลกระทบต่อความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ไม่เคยถูกตรวจสอบหรือถูกกล่าวหาจากหน่วยงานใดว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีผลกระทบด้านลบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมที่บริษัทฯ กำหนดไว้

การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง



ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการควบคุมภายใน

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดให้มีระบบควบคุมภายใน เพื่อให้เป็นไปตามหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 ซึ่งมีกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระทุกท่านเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัท ได้ประเมินระบบการควบคุมภายในโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยการประเมินเปรียบเทียบกับแนวทางการควบคุมภายใน ภายใต้แนวคิดของ COSO (The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission) ซึ่งประกอบด้วย

1) การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงานที่ชัดเจน สามารถวัดผลได้ มีการทบทวนเป้าหมายและเปรียบเทียบผลการดำเนินงานจริงกับเป้าหมายนั้นทุกระยะ มีการจัดทำผังองค์กรแบ่งแยกหน้าที่ตามสายงาน และกำหนดเกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณนโยบายในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ การขัดแย้งเกี่ยวกับผลประโยชน์ รวมทั้งจัดทำอำนาจดำเนินการเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งคู่มือการปฏิบัติงานหลักที่สำคัญมีการทบทวนเพิ่มเติมให้สอดคล้องกับมาตรฐานใหม่อยู่เสมอ

2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงจากปัจจัยภายในและภายนอก รวมถึงปัจจัยด้านอื่นๆ ที่อาจมีผลกระทบกับการดำเนินงานของบริษัท มีการควบคุมและการบริหารความเสี่ยงในระดับปฏิบัติการอย่างเป็นระบบ พร้อมทั้งมีการติดตามจัดการความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง

3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปอย่างมีระบบ มีการจัดทำคู่มืออำนาจดำเนินการตามลำดับชั้นไว้อย่างชัดเจนและมีคู่มือการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานอย่างถูกต้อง

4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information&Communication)

บริษัทฯ จัดให้มีระบบข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญ ได้แก่การจัดหาข้อมูลจากภายในและภายนอกอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันเวลา เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงาน ให้บรรลุวัตถุประสงค์และมีการจัดทำรายงานข้อมูลเสนอผู้บริหารเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจ รวมทั้งรายงานทางบัญชีและการเงิน

5) ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีการประเมินและติดตามผลการปรับปรุงตามข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบอย่างต่อเนื่องโดยมีการรายงานต่อผู้บริหาร เป็นระยะเพื่อผลักดันให้แต่ละส่วนงานมีการพัฒนาและควบคุมให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสม

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท ตรวจสอบภายในธรรมชาติ จำกัด (“ธรรมชาติ”) เพื่อทำการสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในแต่ละหน่วยงาน และตรวจสอบกระบวนการงานที่สำคัญของบริษัทฯ เพื่อมั่นใจว่านโยบายและวิธีปฏิบัติงานต่างๆ มีความเพียงพอและเหมาะสม ตลอดจนมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ทั้งนี้ จากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 มีมติรับรองรายงานผลประเมินการควบคุมภายใน และพิจารณาเห็นว่า บริษัทฯ มีสภาพแวดล้อมการควบคุมโดยรวมอยู่เพียงพอ โดยผู้บริหารให้ความสำคัญกับกระบวนการที่รัดกุม ป้องกันความเสี่ยง และความสามารถของบุคลากร

ความเห็นเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของผู้ตรวจสอบภายใน

ธรรมชาติได้ดำเนินการสอบทานและประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ในแต่ละหน่วยงาน และตรวจสอบกระบวนการงานที่สำคัญของบริษัทฯ โดยไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯและมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิผล นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดจ้างธรรมชาติเพื่อทำการสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในแต่ละหน่วยงาน และตรวจสอบกระบวนการงานที่สำคัญของบริษัทฯ ประจำปี 2560 อย่างต่อเนื่อง ซึ่งธรรมชาติได้เสนอแผนการตรวจสอบภายใน ประจำปี 2560 ต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560

ข้อมูลเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง ธรรมชาติ ซึ่งเป็นหน่วยงานภายนอก เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบภายในให้กับบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 14 กรกฎาคม 2557 โดยธรรมชาติได้มอบหมายให้ นางสาวกรกช วนสวัสดิ์ เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ซึ่งจะทำการตรวจสอบ ติดตาม และประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามแผนการตรวจสอบที่ตกลงร่วมกันกับบริษัทฯ และจัดทำรายงานและข้อเสนอแนะ เพื่อปรับปรุงให้เป็นไปตามแผนและนโยบายการควบคุมภายในของบริษัทฯ และเพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ 5 ข้อของ COSO ตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น

ความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ เห็นว่าธรรมเนียมเป็นหน่วยงานภายนอกที่มีความเป็นอิสระ ทำหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และมีคุณสมบัติเพียงพอที่จะทำหน้าที่ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีนางสาวกรกช วนสวัสดิ์ เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ซึ่งมีคุณสมบัติที่เหมาะสมและเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่การตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เนื่องจากมีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในการทำงานด้านการตรวจสอบภายในมานานกว่า 5 ปี และได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ และได้รับการอนุมัติโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2558

รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยรายการระหว่างกันเป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติ และเป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล ทั้งนี้ บริษัทฯ จะให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและความเหมาะสมของราคาและต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		ม.ค.- ส.ค. 2559	ม.ค.- ส.ค. 2558	
บริษัท ชีวทัย อีพ จำกัด (บริษัทร่วม)	รายได้จากการให้บริการ บริหารสำนักงาน	0.13	0.50	การทำรายการดังกล่าวเป็นบริการที่บริษัทฯ เรียกเก็บบริษัทร่วมในอัตราค่าบริการที่ เหมาะสม ดังนั้น การทำรายการดังกล่าว จึงสมเหตุสมผล
	รายได้จากการให้บริการ บริหารสำนักงาน-ค้างรับ	-	0.04	
	เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	7.50	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงิน ทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับ เป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ย เงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์ในช่วง เวลานั้น จึงเห็นว่ามีสมเหตุสมผลและ เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	ดอกเบี้ยจ่าย	0.02	0.12	
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	0.03	
บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอน เมนทอล เทคโนโลยี จำกัด (มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ)	รายได้จากการให้บริการบริหาร สำนักงาน	1.74	1.79	การทำรายการดังกล่าวเป็นการให้บริการ บริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการ คิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของ พนักงานที่ ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามี ความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ สูงสุดของบริษัทฯ

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกับ (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		ม.ค. - ธ.ค. 2559	ม.ค. - ธ.ค. 2558	
บริษัท ทรานส์ อีควอโทเรีย อินโดไชน่า จำกัด (มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ)	ค่าเช่าพื้นที่สำนักงาน ค่าเช่าพื้นที่สำนักงาน-ค้างจ่าย	0.8 0.12	2.09 0.06	การทำรายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อประโยชน์ ของ บริษัทฯ และราคาค่าเช่าพื้นที่สำนักงาน รวมถึงค่าบริการต่างๆ เกิดจากการปันส่วน ตามพื้นที่ใช้สอยในกลุ่มบริษัทซึ่งเรียกเก็บ ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตามจริง ดังนั้น การเข้า ทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและเป็นไปตาม การดำเนินธุรกิจปกติเสมือนการทำรายการ กับบุคคลภายนอก
	รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	0.21	0.03	การทำรายการดังกล่าวเป็นไปเป็นการให้ เช่าพื้นที่สำนักงาน และราคาค่าเช่าพื้นที่ สำนักงานรวมถึงค่าบริการต่างๆ เกิดจากการ ปันส่วนตามพื้นที่ใช้สอยบริษัทฯ ซึ่งเรียกเก็บ ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตามจริง ดังนั้น การเข้า ทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและไม่ได้ทำให้ บริษัทฯ เสียประโยชน์แต่อย่างใด
	รายได้จากการให้บริการ บริหารสำนักงาน	0.65	0.70	การทำรายการดังกล่าวเป็นการให้บริการ บริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการ คิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของ พนักงานที่ ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามี ความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ สูงสุดของบริษัทฯ
บริษัท ออสก้า เอสเตท เมนเนจเม้นท์ จำกัด (มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ)	ค่าเช่าห้องชุด เงินมัดจำ	0.14 20,000 บาท	0.06 8,000 บาท	การทำรายการดังกล่าวเป็นการใช้เช่าห้องชุด เป็นสถานที่เก็บเอกสาร และราคาค่าเช่าเป็น ราคาที่ใกล้เคียงกับราคาตลาด และสามารถ เทียบเคียงกับราคาเช่าห้องชุดในบริเวณ ใกล้เคียง ดังนั้น การทำรายการดังกล่าวจึงมี ความสมเหตุสมผล
	ค่าเช่ารถยนต์	0.60	0.60	การทำรายการดังกล่าวเป็นการเช่ารถยนต์ เพื่อให้ในบริษัทฯ และราคาค่าเช่ารถยนต์เป็น ราคาที่ใกล้เคียงกับราคาตลาดสำหรับรถยนต์ ยี่ห้อและรุ่นเดียวกัน ดังนั้น การทำรายการ นี้จึงสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ ของบริษัทฯ
	รายได้จากการให้บริการ บริหารสำนักงาน	1.09	1.50	การทำรายการดังกล่าวเป็นการให้บริการ บริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการ คิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของ พนักงานที่ ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามี ความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ สูงสุดของบริษัทฯ

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		ม.ค.- ธ.ค. 2559	ม.ค.- ธ.ค. 2558	
บริษัท ออสก้า ดีไซน์ แอนด์ เดคโคเรชั่น จำกัด (มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ)	รายได้จากการให้บริการ บริหารสำนักงาน	0.18	0.18	การทำรายการดังกล่าวเป็นการให้บริการบริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของพนักงานที่ ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามี ความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน) (มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ)	ค่าเบี้ยประกัน ค่าเบี้ยประกัน-เจ้าหน้าที่อื่น	1.56 0.08	1.20 0.57	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจของบริษัท และราคาค่าเบี้ยประกันเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาที่ไทยศรีประกันภัยให้ กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น การทำรายการนี้จึง สมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของ บริษัทฯ
บริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด (บริษัทของผู้ที่เกี่ยวข้องกับ กรรมการของบริษัทฯ)	ค่าสาธารณูปโภคในนิคมอมตะซิตี้ ค่าสาธารณูปโภค-เจ้าหน้าที่อื่น	0.09 4,548 บาท	0.08 0.01	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจของบริษัท และการคิดค่าสาธารณูปโภค เป็นรูปแบบเดียวกันกับที่ อมตะ วอเตอร์ คิด กับบุคคลอื่นที่อยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและ เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
บริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทของผู้ที่เกี่ยวข้องกับ กรรมการของบริษัทฯ)	ค่าส่วนกลางในนิคมอมตะซิตี้	0.55	0.40	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจของบริษัท และการคิดค่าส่วนกลาง เป็นรูปแบบเดียวกันกับที่ อมตะ ฟาซิลิตี้ คิด กับบุคคลอื่นที่อยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและ เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
TEE Land Ltd. (มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ)	ลูกหนี้หนี้-ทศรองจ่ายใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	0.52	0.35	การทศรองจ่ายของบริษัทฯ เป็นรายการที่ เกิดขึ้นเพื่อความคล่องตัวในการดำเนินการ ของกลุ่มบริษัทฯ เช่น ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง เป็นต้น อย่างไรก็ตาม เมื่อเกิดรายการ ทศรองจ่ายเช่นนี้ในอนาคต บริษัทฯ ควรเร่ง ดำเนินการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายนี้โดยทันที ดังนั้น การทำรายการดังกล่าวจึงสมเหตุสมผล
	เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	52.32	57.64	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่องซึ่ง เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับใกล้เคียงกับ อัตราดอกเบี้ยการกู้เงินจากธนาคารพาณิชย์ จึงเห็นว่ามี ความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ของบริษัทฯ
	ดอกเบี้ยจ่าย	3.48	6.88	
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1.81	3.27	

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		ม.ค. - ธ.ค. 2559	ม.ค. - ธ.ค. 2558	
TEE Development Pte. Ltd. (มีกรรมกรรร่วมกันกับบริษัทฯ)	ลูกหนี้-ทรองจ่ายใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	0.85	1.67	การทรองจ่ายของบริษัทฯ เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพื่อความสะดวกตัวในการดำเนินการของกลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม เมื่อเกิดรายการทรองจ่ายเช่นนี้ในอนาคต บริษัทฯ ควรเร่งดำเนินการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายนี้โดยทันที ดังนั้น การทำรายการดังกล่าวจึงสมเหตุผล
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	0.45	0.26	การทรองจ่ายของบริษัทฯ เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพื่อความสะดวกตัวในการดำเนินการของกลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม เมื่อเกิดรายการทรองจ่ายเช่นนี้ในอนาคต บริษัทฯ ควรเร่งดำเนินการชำระเงินคืนโดยทันที ดังนั้น การทำรายการดังกล่าวจึงสมเหตุผล
	เจ้าหนี้-ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	0.74	0.29	
	เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	28.57	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่องซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยการกู้เงินจากธนาคารพาณิชย์ จึงเห็นว่ามีผลสมเหตุผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	ดอกเบี้ยจ่าย	0.73	2.00	
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	5.98	5.25	
TEE Resources Pte. Ltd. (บริษัทของผู้ที่เกี่ยวข้องกับ กรรมกรรของบริษัทฯ)	ดอกเบี้ยค้างรับ	1.00	1.00	เป็นดอกเบี้ยค้างรับจากการทำรายการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน “TEE Resources” จะต้องไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต

รายการระหว่างกันกับบริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย สำหรับงวดบัญชีปี 2559 และงวดบัญชีปี 2558 รายละเอียดดังนี้

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		ม.ค.- ธ.ค. 2559	ม.ค.- ธ.ค. 2558	
บริษัท ชาดิวิยะ จำกัด (มีกรรมกรรร่วมกันกับบริษัท)	เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยจ่าย ดอกเบี้ยค้างจ่าย	- 1.31 -	21.42 1.50 2.44	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงิน ทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ โดยอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยการกู้เงินจากธนาคารพาณิชย์ จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
TEE Land Ltd. (มีกรรมกรรร่วมกันกับบริษัท)	เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยจ่าย ดอกเบี้ยค้างจ่าย	18.51 1.15 3.32	18.45 1.29 2.23	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงิน ทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่องซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทฯ โดยอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยการกู้เงินจากธนาคารพาณิชย์ จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
TEE Development Pte. Ltd. (มีกรรมกรรร่วมกันกับบริษัท)	ลูกหนี้เงิน-ทตรงจ่ายใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	1.10	0.70	การทตรงจ่ายของบริษัทฯ เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพื่อความสะดวกในการดำเนินการของกลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม เมื่อเกิดรายการทตรงจ่ายเช่นนี้ในอนาคต บริษัทฯ ควรเร่งดำเนินการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายนี้โดยทันที ดังนั้น การทำรายการดังกล่าวจึงสมเหตุสมผล
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน) (มีกรรมกรรร่วมกันกับบริษัท)	ค่าเบี้ยประกัน ค่าเบี้ยประกัน-เจ้าหนี้	0.23 -	0.49 0.19	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ และราคาค่าเบี้ยประกันเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาที่ไทยศรีประกันภัยให้กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 มีคณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ได้ให้ความเห็นว่าการทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นในการประกอบธุรกิจทั่วไป เงื่อนไขต่างๆ ของรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในช่วงเวลาดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาดและมีความสมเหตุสมผล

การทำรายการระหว่างกันแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่

1. รายการธุรกิจปกติ ได้แก่ การขายห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียม ที่บริษัทฯ กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบธุรกิจ ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น สมเหตุสมผล และไม่ทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์แต่อย่างใด โดยราคาขายห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่บริษัทฯ กำหนดเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาตลาดซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับราคาขายให้แก่บุคคลภายนอก และเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ
2. รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ได้แก่ การเช่าพื้นที่สำนักงาน การซื้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ การเช่ารถยนต์ การชำระค่าสาธารณูปโภคและค่าส่วนกลาง เป็นต้น ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล และไม่ทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์แต่อย่างใด
3. รายการอื่นๆ นอกเหนือจากรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ได้แก่ การให้บริการบริหารจัดการ การรับความช่วยเหลือทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวและมีความเห็นว่าเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็นและสมเหตุสมผล และไม่ทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์แต่อย่างใด ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน และมีความเห็นว่ารายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องจะต้องดำเนินการโดยไม่ขัดต่อกฎเกณฑ์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอื่น

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2558 ได้มีมติกำหนดนโยบายและขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อให้การทำรายการเป็นไปอย่างโปร่งใสและเป็นการรักษาผลประโยชน์ของบริษัท โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ผู้บริหารหรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย จะไม่สามารถเข้าร่วมในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวได้ ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ จะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม เพื่อพิจารณาและให้ความเห็นในการทำรายการและความสมเหตุสมผลของรายการนั้นๆ ทั้งนี้ การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และการทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ให้มีหลักการดังนี้

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ จะต้องมิใช่ข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าและราคาที่เป็นธรรมสามารถเทียบเคียงได้กับการทำรายการระหว่างบริษัท กับบุคคลทั่วไป หรือการทำรายการระหว่างบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลทั่วไป หรือการทำรายการในลักษณะเดียวกับของผู้ประกอบการอื่นในธุรกิจ โดยได้อนุมัติในหลักการให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้ หากธุรกรรมนั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันด้วยอำนาจต่อรองที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ สามารถดำเนินการได้ตามปกติภายใต้หลักการที่ทางคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณออนุมัติ และจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมดังกล่าวที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาที่ผ่านมา เพื่อรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวข้องกัน

การทำการรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำการรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขโดยทั่วไป บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณา และให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำการรายการและความเหมาะสมด้านราคาของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้ประเมินราคาอิสระ ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้ตรวจสอบบัญชีเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ประกอบการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

นโยบายหรือแนวโน้มการทำการรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ มีการทำการรายการระหว่างกันจากการประกอบธุรกิจปกติและสนับสนุนธุรกิจปกติที่จะเกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคตได้แก่ การเช่าพื้นที่สำนักงาน การให้บริการบริหารจัดการ การชำระค่าสาธารณูปโภคและค่าส่วนกลาง การเช่ารถยนต์ การเช่าห้องชุด การชำระค่าประกันภัย การรับความช่วยเหลือทางการเงินกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการทำการรายการระหว่างกันดังกล่าวจะเป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าโดยทั่วไป มีเงื่อนไขการค้าปกติและสามารถอ้างอิงได้กับเงื่อนไขทางธุรกิจประเภทเดียวกันกับที่บริษัทฯ ทำกับบุคคลภายนอก เช่น

- การขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง จะเป็นไปตามราคาและเงื่อนไขทางการค้าเช่นเดียวกับที่บริษัทฯ ให้แก่ลูกค้ารายอื่น รวมถึงสิทธิในการได้รับส่วนลดจะเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ
- การกู้ยืมเงินจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับจะเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์
- การให้บริการบริหารจัดการสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง คิดอัตราค่าบริการบริหารสำนักงานจากอัตราเงินเดือนซึ่งบางส่วนเป็นรายชั่วโมงของพนักงานของบริษัทฯ ที่เข้าปฏิบัติหน้าที่ในการให้บริการด้วยจำนวนชั่วโมงการทำงานของพนักงานนั้นๆ ("ต้นทุนการให้บริการ") และบริษัทฯ จะบวกกำไรส่วนเพิ่มอีกร้อยละ 20 จากต้นทุนการให้บริการ
- การเข้าทำการรายการอื่นๆ ซึ่งมีราคาหรือค่าธรรมเนียม และเงื่อนไขทางการค้าที่สามารถเทียบเคียงได้กับราคาตลาด

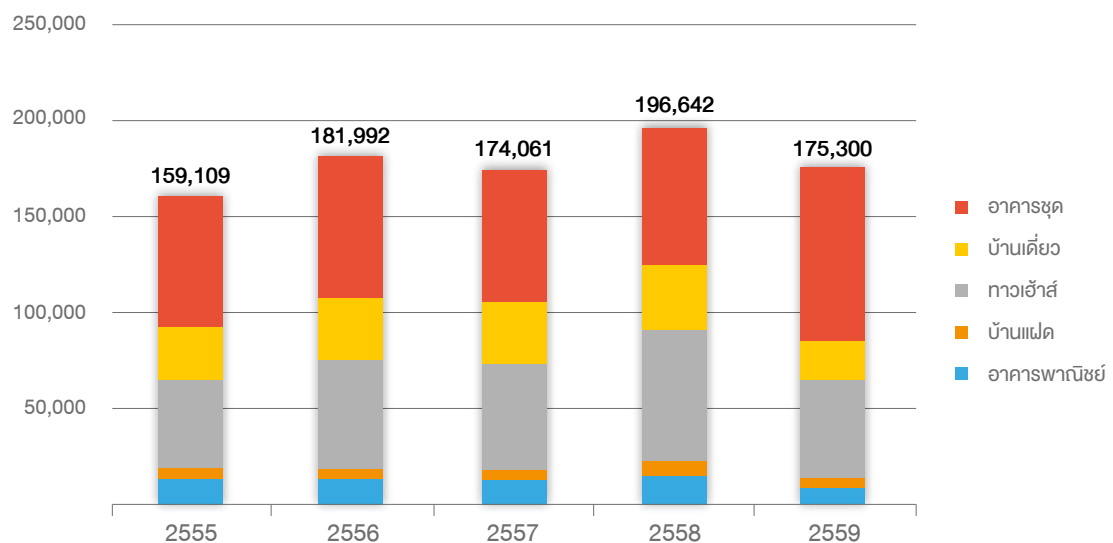
ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ จะสอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติหรือสนับสนุนธุรกิจปกติเป็นรายไตรมาส อย่างไรก็ตาม การทำการรายการที่ไม่ได้เป็นไปตามธุรกิจปกติที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาสอบทานความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการเข้าทำการรายการนั้นก่อนการเข้าทำการรายการระหว่างกันทุกครั้ง

ภาพรวมและภาวะเศรษฐกิจ ในประเทศไทยปี 2559

ภาพรวม ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 โดยรวมมีอุปสงค์ที่ชะลอตัวตามภาวะเศรษฐกิจ ถึงแม้ตลาดจะได้รับปัจจัยบวกชั่วคราวจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐในช่วง 4 เดือนแรกของปี 2559 แต่ผลจากเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวช้า ประกอบกับความสามารถในการกู้ของผู้ซื้อที่ลดลงจากภาระหนี้ที่อยู่ในระดับสูง แนวโน้มหนี้ครัวเรือนในประเทศไทยในปี 2559 มีกรอบคาดการณ์ที่ระดับร้อยละ 81.5-82.5 ต่อผลผลิตมวลรวมในประเทศ (อ้างอิงจากศูนย์วิจัยกสิกรไทย) ทำให้สถาบันการเงินมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น สำหรับด้านอุปทาน ผู้ประกอบการเน้นการขายที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จแล้ว มากกว่าการเปิดตัวโครงการใหม่ เพื่อให้สามารถใช้ประโยชน์จากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐได้ทัน และแม้ในครึ่งหลังของปี 2559 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จะเริ่มทยอยเปิดโครงการใหม่มากขึ้นแต่การเปิดโครงการใหม่ทั้งปี 2559 ยังลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับในอดีต ทางด้านของปัจจัยในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ที่ดิน วัสดุก่อสร้าง มีการปรับตัวของราคาอย่างต่อเนื่อง ทำให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการมีอัตราที่เพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้ราคาที่อยู่อาศัยยังคงปรับเพิ่มขึ้น และอันเนื่องมาจากในไตรมาส 4 ของปี 2559 มีเหตุการณ์การสูญเสียที่กระทบกระเทือนจิตใจคนไทยทั่วประเทศ ทำให้การทำการตลาดในสื่อหลัก หรือการเปิดตัวโครงการใหม่ เกิดการชะลอตัว และผู้บริโภคไม่ได้อยู่ในภาวะการฉ่ำใจจ่ายใช้สอย หรือลงทุนมากนัก

จากภาวะดังกล่าวทำให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ชะลอการเปิดโครงการใหม่ออกไปตามแนวโน้มเศรษฐกิจที่ชะลอตัว อีกทั้งยังมีสินค้าคงเหลือที่ต้องการรอการระบายอยู่จำนวนมาก ผู้ประกอบการจึงหันมาให้ความสำคัญกับการบริหารสินค้าคงเหลือมากขึ้น และพยายามระบายสินค้าที่มีอยู่ออกไปก่อน เพื่อรักษาระดับอุปทานคงเหลือในตลาดอสังหาริมทรัพย์ไม่ให้สูงเกินไป อย่างไรก็ตาม การพัฒนาคอนโดมิเนียมยังคงมีการพัฒนามากเป็นอันดับ 1 เนื่องจากมีโครงการรอเปิดในปี 2560 เป็นจำนวนมาก

ข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ-ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยแยกประเภท รายปี



ที่มา : กรมที่ดิน รวบรวมและประมวลผลโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ : 1. เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภทโฉนด และ น.ส. 3ก

2. เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝาก และจำนอง

การวิเคราะห์และ คำอธิบายของฝ่ายจัดการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจ 2 กลุ่มธุรกิจหลักได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ปัจจุบัน บริษัทฯ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ประเภท อาคารชุดพักอาศัยหรือคอนโดมิเนียมทั้งที่เป็นอาคารสูง (High Rise) อาคารเตี้ย (Low Rise) และโครงการจัดสรรบ้านและที่ดิน ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งเน้นทำเลที่ตั้งในแนวถนนสายหลัก การคมนาคมสะดวก ใกล้ทางด่วนหรือตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในปัจจุบัน และแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางที่จะเกิดขึ้นในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงศักยภาพและโอกาสทางธุรกิจจากนักลงทุนหรือผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมขนาดเล็กถึงขนาดกลางที่มีความต้องการสร้างโรงงาน แต่ยังไม่มีความพร้อมที่จะลงทุนในระยะยาวหรือด้วยปัจจัยอื่นๆ บริษัทฯ จึงพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าเพื่อตอบสนองความต้องการดังกล่าว ปัจจุบันโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าของ บริษัทฯ ตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จังหวัดระยอง

ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

สำหรับปี 2559 บริษัทฯ ยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างและจะแล้วเสร็จพร้อมรับรู้อยู่ได้ในปี 2560 จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ ชีวารมย์ รังสิต-ดอนเมือง โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ และโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก โดยมีมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้นกว่า 3,200 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ มีแผนการ Grand opening สำหรับ 3 โครงการนี้ในปี 2560 อย่างไรก็ตาม ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มียอดขายจาก 3 โครงการนี้ไปแล้วกว่า 50%

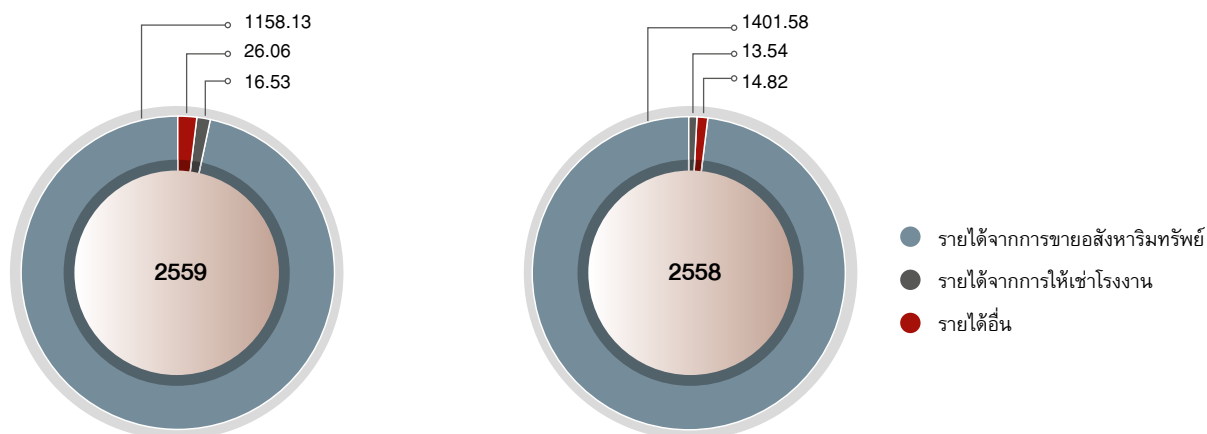
นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสูง (High Rise) คือ โครงการชีวาทัยเพอริส 27 ซึ่งจะสร้างแล้วเสร็จและสามารถรับรู้อยู่ได้ในปี 2561

ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน ปี 2559 และ ปี 2558

สำหรับปี 2559 บริษัทฯ ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีรายได้รวมทั้งสิ้น 1,200.72 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 16 สำหรับกำไรสุทธิในปี 2559 มีจำนวน 63.08 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อนร้อยละ 24 โดยผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทในปี 2559 มีรายละเอียดดังนี้

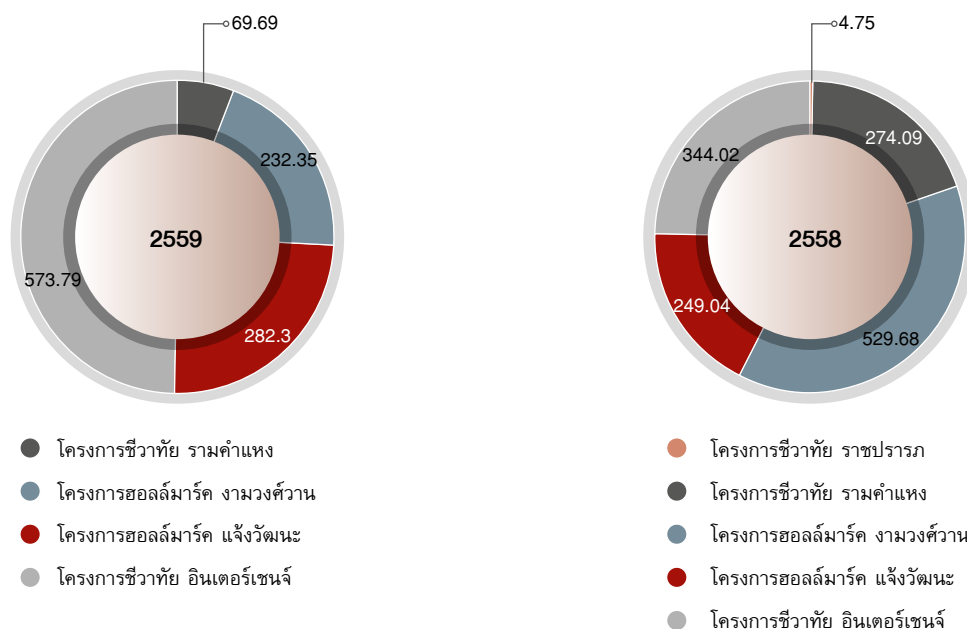
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

โครงสร้างรายได้ สำหรับปี 2559 และ 2558 แบ่งตามประเภทของรายได้ มีรายละเอียดดังนี้



สำหรับปี 2559 บริษัท มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,158.13 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 243.45 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17 สืบเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจในประเทศชะลอตัว โดยเฉพาะช่วงไตรมาส 4 ซึ่งได้รับผลกระทบค่อนข้างมาก และประกอบกับการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินเคร่งครัดมากขึ้นทำให้บริษัท ต้องมีมาตรการเข้มงวดในการคัดเลือกลูกค้ามากขึ้น

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการสำหรับปี 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้



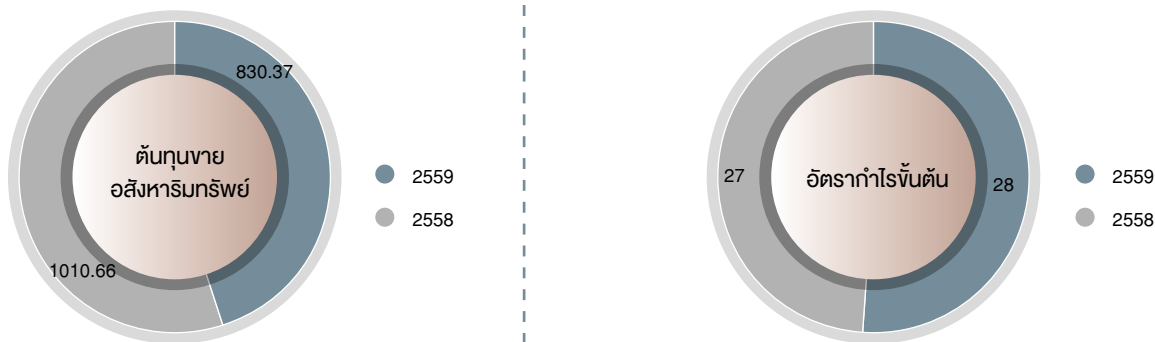
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ

รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการเป็นรายได้จากการให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป (Ready Built Factories) ในปี 2559 บริษัท มีรายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการจำนวน 16.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22 เนื่องจากมีผู้เช่าโรงงานสำเร็จรูปเพิ่มขึ้น

รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัท ประกอบด้วย กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา รายได้จากการให้บริการบริหารจัดการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง รายได้จากการรับเงินค่ามัดจำ รายได้ค่ามิเตอร์ไฟฟ้าจากการขายห้องชุด เป็นต้น ในปี 2559 บริษัท มีรายได้อื่นจำนวน 26.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 11.24 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 76 สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นเกิดจากรายได้จากการยึดเงินค่ามัดจำซึ่งได้รับผลกระทบมาจากความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

ต้นทุนขายและกำไรขั้นต้น



สำหรับปี 2559 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์มีจำนวน 830.37 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 180.30 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18 ซึ่งลดลงตามรายได้ของการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ปี 2559 อยู่ที่ร้อยละ 28.30 ปรับขึ้นมาจากปีก่อนร้อยละ 0.41 เนื่องจากบริษัทสามารถทำกำไรจากยอดขายได้สูงขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัท ยังคงรักษาระดับกำไรขั้นต้น ถึงแม้ว่าในปัจจุบันจะมีการแข่งขันด้านราคากันค่อนข้างสูง ทั้งนี้สำหรับ โครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน ซึ่งเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2558 เป็นโครงการที่บริษัท ได้ซื้อสิทธิ์จากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เดิมและนำมาพัฒนาโครงการต่อเพื่อขาย โดยโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท ซื้อมาและนำมาพัฒนาต่อเพื่อขายจะมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ต่ำกว่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัท เป็นผู้พัฒนาเองตั้งแต่เริ่มแรก

สำหรับต้นทุนการให้เช่าโรงงานและบริการเป็นต้นทุนค่าเสื่อมราคาของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ในปี 2559 และ 2558 มีจำนวน 10.77 ล้านบาทเท่ากัน อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ในปี 2559 มีอัตราร้อยละ 35 ปรับเพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 15 ตามยอดขายได้ค่าเช่าโรงงานที่เพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2559 จำนวน 239.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20 ของรายได้รวม ลดลงจากปีก่อน 7.77 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3 สาเหตุมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหารมีจำนวนลดลงจากปีก่อน สำหรับในส่วน of ค่าใช้จ่ายในการขาย มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้ ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดลดลงตามรายได้จากการขาย และค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์ เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากปี 2559 บริษัทมีโครงการที่จะก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ในอนาคต จึงต้องมีการเน้นการส่งเสริมการขายและการโฆษณาประชาสัมพันธ์เพิ่มสูงขึ้น

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัท ชีวทัย อีพ ชูณ จำกัด ("CTHS") ซึ่งเป็นบริษัทร่วม ทั้งนี้ บริษัท รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในปี 2559 จำนวน 2.52 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย ดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สำหรับปี 2559 บริษัท มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 51.23 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 6.58 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11 เนื่องจากบริษัทมีการเงินกู้ลดลงโดยมีการชำระหนี้ให้กับสถาบันการเงินสำหรับโครงการที่สร้างเสร็จแล้วหมดทุกโครงการ ประกอบกับบริษัทสามารถบริหารอัตราดอกเบี้ยในการกู้ยืมได้ดีขึ้น

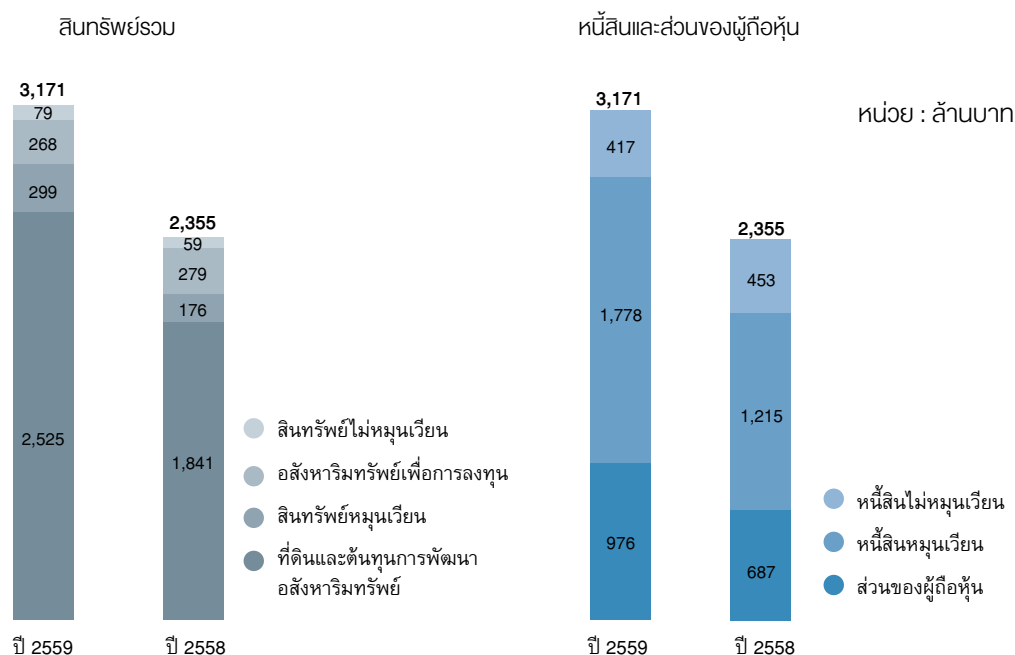
กำไรสุทธิ

จากผลการดำเนินงานที่ผ่านมาข้างต้น บริษัท มีกำไรสุทธิในปี 2559 จำนวน 63.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.25 ของรายได้รวม ลดลงจากปีก่อน จำนวน 20.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 24 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สำหรับปี 2559 บริษัท มีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดจากผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยสุทธิจากภาษี จำนวน 0.33 ล้านบาท เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักที่สำคัญในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย เช่น อัตราการคิดลด อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราภาระ เป็นต้น

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558



สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท มีสินทรัพย์รวม 3,171.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 816.32 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 35 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญ ดังนี้

- ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,524.58 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 80 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 683.55 ล้านบาท เนื่องมาจากบริษัท มีต้นทุนการพัฒนาเพื่อขยายโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง
- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง จำนวน 162.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 127.13 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นตามโครงการใหม่ที่อยู่ในระหว่างก่อสร้าง

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 2,195.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 527.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 32 ซึ่งประกอบด้วย

หนี้สินหมุนเวียน จำนวน 1,777.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 81 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 563.14 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 46 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญ ดังนี้

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จำนวน 856.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 312.37 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 57 เนื่องจากบริษัทมีการออกตั๋วแลกเงินระยะสั้นเพื่อความสะดวกตัวในการดำเนินธุรกิจ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่ในปัจจุบัน
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 537.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 216.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 68 เนื่องจาก ณ สิ้นปี 2559 ได้จัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวของโครงการที่พร้อมโอนในปี 2560 มาเป็นหนี้สินหมุนเวียน ทั้งนี้ในปี 2559 บริษัทฯ ได้มีการกู้ยืมเงินสำหรับโครงการใหม่ที่อยู่ในระหว่างก่อสร้างอีกจำนวน 479 ล้านบาท
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 217.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจำนวน 67.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 45 เกิดจากเจ้าหนี้การค้าสำหรับโครงการที่อยู่ในระหว่างก่อสร้าง

หนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 417.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19 ของหนี้สินรวม ลดลงจากปีก่อนจำนวน 35.96 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญ ดังนี้

- หุ้นกู้ระยะยาว จำนวน 169.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนทั้งจำนวน บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวเพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงิน
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 192 ล้านบาท คิดเป็น 9 ของหนี้สินรวม ลดลงจากปีก่อน 201.95 ล้านบาท เนื่องจากการจัดประเภทเงินกู้เป็นหนี้สินหมุนเวียน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 976.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 289.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 42 เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรสะสมจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น รวมทั้งมีการเพิ่มทุนจากการ IPO ในเดือนเมษายน 2559

กระแสเงินสด

กระแสเงินสดสุทธิจากการใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 584.03 ล้านบาท โดยใช้เงินจากกิจการดำเนินงานไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระหว่างก่อสร้าง ซึ่งกระแสเงินสดรับจากโครงการดังกล่าวจะเข้ามาในปี 2560-2561

กระแสเงินสดสุทธิจากการใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน จำนวน 12.84 ล้านบาท โดยใช้ไปในการลงทุนสร้างสำนักงานขายชั่วคราวของโครงการใหม่ที่กำลังพัฒนา

กระแสเงินสดสุทธิจากการได้มาในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 581.74 ล้านบาท โดยได้มาจากการจัดหาเงินกู้ยืมระยะสั้นและการออกหุ้นกู้ และอีกส่วนหนึ่งได้มาจากการเพิ่มทุนจากการ IPO

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) ณ สิ้นปี 2559 เท่ากับ 2.2 เท่า ลดลงจากสิ้นปี 2558 ซึ่งมีอัตราเท่ากับ 2.4 เท่า เนื่องจากสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นของกำไรสะสมจากผลประกอบการและการเพิ่มขึ้นของทุน สำหรับสัดส่วนของหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเนื่องจากการบริษัทมีการกู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้หนี้สินรวมของบริษัทฯ นั้นมีบางส่วนมาจากเงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าจากลูกค้าซึ่งไม่ถือว่าเป็นหนี้สินที่ต้องชำระให้กับเจ้าหนี้ ดังนั้นจะทำให้สัดส่วนของหนี้สินรวมสูงไป

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) ณ สิ้นปี 2559 เท่ากับ 1.87 เท่า ลดลงจากสิ้นปี 2558 ซึ่งมีอัตราเท่ากับ 2.03 เท่า

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อผลการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

1. นโยบายของรัฐบาล

การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจสังหาริมทรัพย์ เช่น การเปลี่ยนแปลงกฎหมายส่วนที่เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติอาคารชุด และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ได้แก่ การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง การประเมินและการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นต้น รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน การวางผังจราจร และโครงการระบบขนส่งมวลชนระบบราง หรือโครงการทางด่วนพิเศษ เป็นต้น การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้

2. สถานะเศรษฐกิจและความผันผวนของสถานะทางการเงินในประเทศ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบจากความไม่สงบทางการเมืองซึ่งทำให้เกิดการชะลอในภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ความเชื่อมั่นของเศรษฐกิจลดน้อยลง และการชะลอตัวในการใช้จ่ายของผู้บริโภค ส่งผลให้ภาวะการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวตาม ปัจจัยจากสถานะเศรษฐกิจและความผันผวนของสถานะทางการเงินในประเทศอาจส่งผลต่อการรับรายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้

อีกทั้ง ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่ายังเป็นอีกธุรกิจที่อาจได้รับผลกระทบจากสถานะเศรษฐกิจและความผันผวนของสถานะทางการเงินในประเทศ ซึ่งส่งผลต่อการลงทุนในภาคอุตสาหกรรมและการขยายการประกอบธุรกิจของทั้งผู้ประกอบการในประเทศและผู้ลงทุนจากต่างประเทศ ปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลต่อการรับรู้รายได้จากการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าของบริษัทฯ ได้

3. ต้นทุนค่าพัฒนาโครงการที่ผันผวน

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากราคาที่ดินที่เป็นต้นทุนแล้ว ต้นทุนที่สำคัญรองลงมา คือ ราคาวัสดุก่อสร้างซึ่งมีความผันแปรไปตามภาวะราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นเป็นระยะๆ ซึ่งเป็นปัจจัยภายนอกที่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไม่สามารถควบคุมได้ ก่อให้เกิดผลกระทบต่อต้นทุนในการดำเนินธุรกิจและภาคอุตสาหกรรมก่อสร้าง ในขณะที่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไม่สามารถปรับราคาขายได้ทันทีเสมอไป นอกจากนี้การแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ก็เป็นข้อจำกัดในการปรับราคาขายอีกทางหนึ่ง ซึ่งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการความเสี่ยงของความผันผวนราคาวัสดุก่อสร้างซึ่งเป็นต้นทุนหลักในการก่อสร้าง

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุม โดยจัดให้มีการประมูลงานก่อสร้างเพื่อคัดเลือกผู้รับเหมาโดยวิธีจัดประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ การทดสอบคุณภาพวัสดุ ราคาตลาด เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด

4. การปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน

สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อแก่ลูกค้ารายย่อยมากขึ้น เนื่องจากความกังวลต่อแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ ภาวะเศรษฐกิจทั่วไป ภาวะหนี้ครัวเรือนอยู่ในระดับสูง ทำให้คนระมัดระวังในการใช้จ่ายมากขึ้น อีกทั้งยังพบว่าการเปิดโครงการอสังหาริมทรัพย์ในบางจุดยังเกิดภาวะอุปทานล้นเกิน (Over Supply) แล้ว ส่งผลให้ธนาคารเพิ่มความระมัดระวังและความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะในกลุ่มโครงการระดับล่างถึงระดับกลาง จากเหตุการณ์ดังกล่าวจึงมีกระทบต่อความต้องการซื้อของผู้บริโภค และส่งผลสืบเนื่องต่อไปยังธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินโดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ มีการใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อความโปร่งใสและเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานนโยบายบัญชีและคุณภาพของรายงานทางการเงินสอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินของบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทคือ บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัดในการตรวจสอบนั้นคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายชาติชาย พานิชชีวะ)

ประธานกรรมการ
บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

รายงานของ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทรับรู้ในแต่ละงวดเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้บริษัทฯและบริษัทย่อยเข้าทำสัญญากับลูกค้าเป็นจำนวนมากและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้ามีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย และส่วนลดต่างๆ เพื่อกระตุ้นยอดขาย ทำให้รายการขายของกลุ่มบริษัทมีความซับซ้อน ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบการเกิดขึ้นจริงของรายได้และระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ และให้ความสำคัญเป็นพิเศษสำหรับการควบคุมภายในที่ตอบสนองต่อความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้น
- ตรวจสอบรายการขายที่เกิดขึ้นระหว่างปีกับสัญญาซื้อขายและเอกสารประกอบรายการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี และช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขาย และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายแบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

มูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.6 และ 9 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่เปิดขายมานานแล้ว และโครงการที่ยังอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งขึ้นอยู่กับบทวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับการแข่งขันทางการตลาด สภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ข้าพเจ้าได้ประเมินระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังนี้

- ทำความเข้าใจเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงสอบทานความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการพัฒนาและระยะเวลาการขายและการเคลื่อนไหวของโครงการเพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการหมุนเวียนที่ช้ากว่าปกติ
- วิเคราะห์เปรียบเทียบจำนวนเงินสุทธิที่กิจการได้รับจากการขายสินค้าภายหลังวันที่ในงบการเงินกับราคาทุนของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาของแต่ละโครงการ
- วิเคราะห์เปรียบเทียบกำไรขั้นต้นของโครงการที่มียอดขายในระหว่างปี เพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาจต่ำกว่าราคาทุน
- ทำความเข้าใจและประเมินข้อสมมติที่สำคัญและวิธีการที่ใช้ในการประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการหมุนเวียนที่ช้ากว่าปกติ และโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาจต่ำกว่าราคาทุน ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทหรือผู้ประเมินราคาอิสระ

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลทั้งหมดที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมี ความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

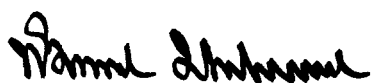
- สรุปรเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ



พิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4521

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 22 กุมภาพันธ์ 2560

บริษัท ชวทีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

		(หน่วย:บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	58,450,666	73,576,170	41,190,169	40,543,162
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	5,923,737	9,861,593	57,241,745	4,854,473
เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	312,174,312	468,268,389
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	2,524,575,780	1,841,028,371	2,029,435,273	770,247,783
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		162,388,509	35,259,920	162,346,509	33,244,081
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน		48,538,699	47,445,000	48,538,699	47,445,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10	24,046,264	9,975,379	14,509,587	9,471,342
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,823,923,655	2,017,146,433	2,665,436,294	1,374,074,230
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	68,593,941	68,593,941
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	25,027,561	34,508,485	27,000,000	39,000,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	267,954,867	278,731,753	267,954,867	278,731,753
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	14	27,726,609	14,463,388	27,161,038	13,481,706
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	4,706,570	3,934,394	4,706,570	3,934,394
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	24	16,538,448	741,676	17,036,880	1,378,540
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		5,420,270	5,455,804	2,812,125	1,643,308
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		347,374,325	337,835,500	415,265,421	406,763,642
รวมสินทรัพย์		3,171,297,980	2,354,981,933	3,080,701,715	1,780,837,872

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวากัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

		(หน่วย:บาท)				
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
หมายเหตุ		2559	2558	2559	2558	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
	เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	16	856,723,339	544,354,818	856,723,339	544,354,818
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 17	217,874,483	150,747,432	204,467,157	73,806,156
	เงินประกันผลงานผู้รับเหมาจ้าง		33,423,467	29,710,554	29,771,874	22,155,809
	เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	537,045,900	320,416,306	537,045,900	39,960,000
	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	18,506,105	47,372,458	-	7,500,000
	เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	-	28,567,000	-	28,567,000
	ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		5,315,212	4,309,313	-	-
	เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า		105,861,310	86,318,010	105,517,164	21,302,603
	หนี้สินหมุนเวียนอื่น		2,870,188	2,683,924	2,802,219	1,894,056
รวมหนี้สินหมุนเวียน			1,777,620,004	1,214,479,815	1,736,327,653	739,540,442
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
	เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	192,000,000	393,954,353	192,000,000	393,954,353
	เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	52,318,925	57,636,218	52,318,925	57,636,218
	หุ้นกู้	19	169,568,600	-	169,568,600	-
	สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	20	3,400,361	1,660,890	3,400,361	1,660,890
	หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	24	65,404	116,208	65,404	116,208
	หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		59,000	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน			417,412,290	453,367,669	417,353,290	453,367,669
รวมหนี้สิน			2,195,032,294	1,667,847,484	2,153,680,943	1,192,908,111

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

		(หน่วย:บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2559	2558	2559	2558
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	21				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 750,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
(2558 : หุ้นสามัญ 905,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		750,000,000	905,000,000	750,000,000	905,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 750,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
(2558 : หุ้นสามัญ 488,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		750,000,000	488,000,000	750,000,000	488,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	21	144,381,400	-	144,381,400	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	22				
- บริษัทฯ		5,652,114	-	5,652,114	-
- บริษัทย่อย		8,126,384	-	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร		68,105,788	199,134,449	26,987,258	99,929,761
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		976,265,686	687,134,449	927,020,772	587,929,761
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		3,171,297,980	2,354,981,933	3,080,701,715	1,780,837,872

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท ชีวากัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,158,126,387	1,401,581,595	351,986,319	527,879,867
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและบริการ	25 16,534,541	13,535,453	16,534,541	13,535,453
รายได้อื่น				
เงินปันผลรับ	11 -	-	150,000,000	-
ดอกเบี้ยรับ	1,782,429	422,391	24,657,889	326,805
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	2,372,854	3,387,010	2,367,505	3,871,408
อื่น ๆ	21,906,859	11,011,592	23,954,729	8,685,259
รวมรายได้	1,200,723,070	1,429,938,041	569,500,983	554,298,792
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	830,365,755	1,010,662,217	242,313,329	353,132,419
ต้นทุนการให้เช่าโรงงานและบริการ	10,776,885	10,776,885	10,776,885	10,776,885
ค่าใช้จ่ายในการขาย	142,461,835	138,675,096	89,771,708	78,202,871
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	97,482,331	109,039,861	81,731,196	91,451,922
รวมค่าใช้จ่าย	1,081,086,806	1,269,154,059	424,593,118	533,564,097
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	119,636,264	160,783,982	144,907,865	20,734,695
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	12.2 2,519,076	(197,110)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	122,155,340	160,586,872	144,907,865	20,734,695
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(51,225,710)	(57,809,102)	(47,491,550)	(47,550,947)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	70,929,630	102,777,770	97,416,315	(26,816,252)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	24 (7,847,115)	(19,558,493)	15,625,974	159,610
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	63,082,515	83,219,277	113,042,289	(26,656,642)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	20 (332,678)	-	(332,678)	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	(332,678)	-	-332,678	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(332,678)	-	(332,678)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	62,749,837	83,219,277	112,709,611	(26,656,642)
กำไรต่อหุ้น	26			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.09	0.25	0.16	(0.08)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชวทีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม			รวม
			จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย		ยังไม่ได้จัดสรร	
			บริษัทฯ	บริษัทย่อย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	240,000,000	-	-	-	115,915,172	355,915,172
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	83,219,277	83,219,277
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	83,219,277	83,219,277
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 21)	248,000,000	-	-	-	-	248,000,000
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	<u>488,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>199,134,449</u>	<u>687,134,449</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	488,000,000	-	-	-	199,134,449	687,134,449
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	63,082,515	63,082,515
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	(332,678)	(332,678)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	62,749,837	62,749,837
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็น						
สรรองตามกฎหมาย	-	-	5,652,114	8,126,384	(13,778,498)	-
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 21)	262,000,000	144,381,400	-	-	-	406,381,400
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 28)	-	-	-	-	(180,000,000)	(180,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	<u>750,000,000</u>	<u>144,381,400</u>	<u>5,652,114</u>	<u>8,126,384</u>	<u>68,105,788</u>	<u>976,265,686</u>
						-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวากัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					(หน่วย:บาท)
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม	
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	240,000,000	-	-	126,586,403	366,586,403	
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(26,656,642)	(26,656,642)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(26,656,642)	(26,656,642)	
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 21)	248,000,000	-	-	-	248,000,000	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	488,000,000	-	-	99,929,761	587,929,761	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	488,000,000	-	-	99,929,761	587,929,761	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	113,042,289	113,042,289	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(332,678)	(332,678)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	112,709,611	112,709,611	
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร						
เป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	5,652,114	(5,652,114)	-	
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 21)	262,000,000	144,381,400	-	-	406,381,400	
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 28)	-	-	-	(180,000,000)	(180,000,000)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	750,000,000	144,381,400	5,652,114	26,987,258	927,020,772	
	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชวทีย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	70,929,630	102,777,770	97,416,315	(26,816,252)
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	829,059,527	1,009,099,545	241,111,400	351,569,748
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	23,363,426	23,423,251	22,930,035	20,858,583
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	177,134	-	177,134	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	3,651,950	-	3,651,950
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	1,990,424	-	388,923
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(2,519,076)	197,110	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(2,654,076)	347,635	(2,648,727)	(262,905)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,323,623	762,247	1,323,623	762,247
ดอกเบี้ยรับ	(1,782,429)	(422,391)	(24,657,889)	(326,805)
เงินปันผลรับ	-	-	(150,000,000)	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	51,048,576	57,294,787	47,314,416	47,036,632
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	968,946,335	1,199,122,328	232,966,307	396,862,121
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	290,975	(1,102,990)	(29,309,025)	(402,990)
- กิจการอื่น	3,646,882	(5,447,315)	(108,519)	(1,603,304)
เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,281,999	156,094,077	(183,890,563)
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,483,602,695)	(1,322,299,880)	(1,471,294,648)	(664,190,963)
เงินย่ำลวงหน้าค่าก่อสร้าง	(127,128,589)	45,644,252	(129,102,428)	(33,244,081)
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	(1,093,699)	(30,921,000)	(1,093,699)	(30,921,000)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(10,074,000)	(1,931,800)	(1,041,361)	(1,762,934)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	35,534	(4,210,178)	(1,168,817)	(566,682)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(484,616)	(45,525)	(234,662)	(279,038)
- กิจการอื่น	68,537,506	43,285,382	130,324,308	38,803,024
เงินประกันผลงานผู้รับเหมาจ้าง	3,712,913	6,437,818	7,616,065	14,266,821
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า	19,543,300	(19,817,774)	84,214,561	10,806,342
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	186,264	(428,293)	908,163	(39,499)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	59,000	-	-	-
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(557,424,890)	(90,432,976)	(1,021,229,678)	(456,162,746)
จ่ายภาษีเงินได้	(26,602,507)	(29,183,971)	(3,996,884)	(13,000,855)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(584,027,397)	(119,616,947)	(1,025,226,562)	(469,163,601)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวากัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	150,000,000	-
เงินสดรับจากการลงทุนของการร่วมค้า	12,000,000	-	12,000,000	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(25,562,256)	(14,455,147)	(25,544,976)	(14,379,855)
เงินสดจ่ายซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	(1,059,682)	(3,939,289)	(1,059,682)	(3,939,289)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	1,782,429	1,436,467	1,688,161	1,340,881
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(12,839,509)	(16,957,969)	137,083,503	(16,978,263)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น	316,179,123	500,000,000	316,179,123	500,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	(28,920,000)	(2,126,143)	(7,500,000)	-
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(31,349,321)	(448,834,485)	(31,349,321)	(448,834,485)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	84,222,202	-	84,222,202
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(464,324,759)	(925,037,541)	(183,868,451)	(193,550,847)
เงินสดรับจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	479,000,000	759,549,300	479,000,000	352,229,300
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	170,000,000	-	170,000,000	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(608,534)	-	(608,534)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	406,381,400	248,000,000	406,381,400	248,000,000
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(180,000,000)	-	(180,000,000)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(84,616,507)	(114,515,136)	(79,444,151)	(79,830,401)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	581,741,402	101,258,197	888,790,066	462,235,769
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(15,125,504)	(35,316,719)	647,007	(23,906,095)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	73,576,170	108,892,889	40,543,162	64,449,257
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 7)	58,450,666	73,576,170	41,190,169	40,543,162
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของที่ดินและต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	29,004,242	38,708,602	29,004,242	11,380,426
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	415,848	-	415,848	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท ชาดิชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยและสิงคโปร์ตามลำดับ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัทฯดำเนินธุรกิจในประเทศไทยโดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิต ดี ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI) แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญของบริษัทฯเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI) แห่งประเทศไทย และเริ่มซื้อขายในวันที่ 5 เมษายน 2559

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2559	2558
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100

- ข) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
 - ค) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
 - ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัท
 - จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- 2.3 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สรุปได้ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดทางเลือกเพิ่มเติมสำหรับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้า และเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยเลือกบันทึกตามวิธีส่วนได้เสียได้ ตามที่อธิบายไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ทั้งนี้ กิจการต้องใช้วิธีการบันทึกบัญชีเดียวกันสำหรับเงินลงทุนแต่ละประเภทและหากกิจการเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินเฉพาะกิจการ กิจการต้องปรับปรุงรายการดังกล่าวโดยวิธีปรับย้อนหลัง

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เรื่อนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้จากการให้เช่าโรงงานจะรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างเมื่อได้ให้บริการแล้ว

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ

4.3 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขายได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ต้นทุนดอกเบี้ยที่ใช้ในการพัฒนาโครงการจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราดอกเบี้ยเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยเป็นทุนคืออัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปี

4.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.5 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.6 ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

- ที่ดิน - ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ
- งานระหว่างก่อสร้าง - ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ โดยต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคจะบันทึกตามที่เกิดขึ้นจริง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.7 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ จะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาลำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างการก่อสร้าง

บริษัทฯ รับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	20 และ 5 ปี
เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	3 และ 5 ปี
สำนักงานขายและห้องตัวอย่าง	1 ถึง 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์ หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ จะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

10 ปี

4.11 ค่าความนิยม

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.14 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงและความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้น ผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงาน

บริษัทฯ มีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ ถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ คำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.17 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงิน ที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต (ทั้งของธนาคารฯ และคู่สัญญา) สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อย จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ ควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

การประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ และบริษัทย่อย ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯ บริษัทย่อย การร่วมค้าและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท ชาติชีวะ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่
TEE Development Pte Ltd.	ผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด	การร่วมค้า
TEE Land Limited	กรรมการร่วมกัน
TEE Resources Pte Ltd.	กรรมการร่วมกัน
บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด	กรรมการร่วมกัน

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท ทรานส อีควอโทเรียล อินโดไชน่า จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ออสก้า เอสเตท เมเนจเม้นท์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ออสก้า ดีไซน์ แอนด์ เดคโคเรชั่น จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท อมตะ ซิตี จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด	กรรมการร่วมกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2559	2558	2559	2558	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)</u>					
รายได้จากการบริหาร	-	-	11.21	-	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	22.97	-	อัตราร้อยละ 5.46 ต่อปี
เงินปันผลรับ	-	-	150.00	-	ตามที่ประกาศจ่าย
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้จากการบริหาร	0.13	0.50	0.13	0.50	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	0.02	0.12	0.02	0.12	อัตราเงินฝากประจำ 24 เดือน ของธนาคารพาณิชย์
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้อื่น	3.87	4.14	3.87	4.14	ราคาตามสัญญา
ค่าบริการและค่าใช้จ่ายอื่น	4.41	5.25	4.18	4.76	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	6.67	13.19	4.21	10.41	อัตราร้อยละ 7.00 ต่อปี

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	52,970	-
การร่วมค้า	-	45	-	45
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรร่วมกัน)	3,465	3,711	2,365	3,011
รวมลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,465	3,756	55,335	3,056
เงินทรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	312,174	468,268
รวมเงินทรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	312,174	468,268

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯมีการจ่ายเงินทรองจ่ายแก่บริษัทย่อยเพื่อใช้ในการซื้อกลุ่มสินทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัยระหว่างก่อสร้าง “โครงการ ดิชีโอคอนโด งามวงศ์วาน” และพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยจำนวน 312 ล้านบาท (2558: 468 ล้านบาท) เงินทรองจ่ายดังกล่าวเริ่มมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.46 ต่อปี ตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นไป

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 17)				
บริษัทร่วม	-	150	-	28
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรร่วมกัน)	12,055	14,324	8,733	9,463
ผู้บริหารและกรรมการ	-	350	-	350
รวมเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12,055	14,824	8,733	9,841

					(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุน กู้ยืมระหว่างกัน (ร้อยละต่อปี)
	2559	2558	2559	2558	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด	-	7,500	-	7,500	อัตราเงินฝากของ ธนาคารพาณิชย์
TEE Land Limited	18,506	18,452	-	-	ร้อยละ 7.00
บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด	-	21,420	-	-	ร้อยละ 7.00
รวม	18,506	47,372	-	7,500	

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราราคงที่และอัตราเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

	(หน่วย: พันบาท)				นโยบายการคิดต้นทุน กู้ยืมระหว่างกัน (ร้อยละต่อปี)
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2559	2558	2559	2558	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
TEE Land Limited	52,319	57,636	52,319	57,636	ร้อยละ 7.00
TEE Development Pte Ltd.	-	28,567	-	28,567	ร้อยละ 7.00
รวม	52,319	86,203	52,319	86,203	
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(28,567)	-	(28,567)	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	52,319	57,636	52,319	57,636	

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อบริษัทฯ มีกระแสเงินสดเพียงพอ

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืม ระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม				ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ผลต่างอัตรา แลกเปลี่ยน	
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด	7,500	-	(7,500)	-	-
TEE Land Limited	18,452	-	-	54	18,506
บริษัท ชาตชีวะ จำกัด	21,420	-	(21,420)	-	-
รวม	47,372	-	(28,920)	54	18,506

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ				ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ผลต่างอัตรา แลกเปลี่ยน	
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด	7,500	-	(7,500)	-	-
รวม	7,500	-	(7,500)	-	-

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่				ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ผลต่างอัตรา	31 ธันวาคม
	2558	ระหว่างปี	ระหว่างปี	แลกเปลี่ยน	2559
TEE Land Limited	57,636	-	(2,782)	(2,535)	52,319
TEE Development Pte Ltd.	28,567	-	(28,567)	-	-
รวม	86,203	-	(31,349)	(2,535)	52,319

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ผลประโยชน์ระยะสั้น	17.69	17.24
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.94	0.71
รวม	18.63	17.95

การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 30.4

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินสด	272	212	177	132
เงินฝากธนาคาร	58,179	73,364	41,013	40,411
รวม	58,451	73,576	41,190	40,543

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.1 ถึง 0.4 ต่อปี (2558: ร้อยละ 0.1 ถึง 0.4 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	38	952	38	952
รวม	38	952	38	952
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	38	952	38	952
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,467	2,013	31,367	2,013
ลูกหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,421	5,154	1,869	846
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	998	998	23,968	998
รายได้ค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	745	-	45
รวมลูกหนี้อื่น	5,886	8,910	57,204	3,902
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	5,924	9,862	57,242	4,854

9. ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ที่ดิน	1,711,533	978,944	1,420,726	696,117
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	3,646,537	2,927,112	2,268,462	1,553,365
ต้นทุนการกู้ยืมที่ดัดขึ้นเป็นทุน	225,781	196,777	162,834	133,830
ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้อง	82,764	51,175	73,974	42,386
รวม	5,666,615	4,154,008	3,925,996	2,425,698
หัก: ส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายสะสม	(3,142,039)	(2,312,980)	(1,896,561)	(1,655,450)
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	2,524,576	1,841,028	2,029,435	770,248

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	29	39	29	11
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	3.84 - 7.00	5.00 - 7.00	3.84 - 7.00	5.00 - 7.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 16 และ 18 ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่คิดภาระค้ำประกัน	1,822	1,771	1,822	700

10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอเรียกคืน	9,432	5,435	9,432	5,435
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	11,989	2,445	2,978	1,941
รายได้รอตัดบัญชี	327	581	327	581
อื่น ๆ	2,298	1,514	1,773	1,514
รวม	24,046	9,975	14,510	9,471

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด	100,000	100,000	100	100	68,594	68,594	150,000	-
รวม					68,594	68,594	150,000	-

12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม	
		2559	2558	ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2559	2558	2559	2558	2559	2558
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ชูน จำกัด	ขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	50	50	27,000	39,000	25,028	34,508
รวม				27,000	39,000	25,028	34,508

เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ชีวาทัย ฮัท ชูน จำกัด มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 78 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 780,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 54 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 540,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทดังกล่าวจดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2559 ทั้งนี้การลดทุนดังกล่าวส่งผลให้มูลค่าตามราคาทุนของเงินลงทุนในการร่วมค้าลดลงเป็น 27 ล้านบาท

12.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุน จากเงินลงทุนในการร่วมค้า ในระหว่างปี		เงินปันผลที่บริษัทฯรับ ในระหว่างปี	
	2559	2558	2559	2558
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด	2,519	(197)	-	-
รวม	2,519	(197)	-	-

12.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด	
	2559	2558
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8.83	9.18
สินทรัพย์หมุนเวียน	33.48	48.57
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	8.47	12.18
หนี้สินหมุนเวียน	(0.72)	(0.91)
สินทรัพย์ - สุทธิ	50.06	69.02
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50%	50%
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	25.03	34.51
การตัดรายการระหว่างกัน	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	25.03	34.51

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	บริษัท ชีวากัย ฮัฟ ซูน จำกัด	
	2559	2558
รายได้	8.44	12.13
ต้นทุนขาย	(0.65)	(9.30)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1.48)	(2.79)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(1.27)	(0.43)
กำไร (ขาดทุน)	5.04	(0.39)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	5.04	(0.39)

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โรงงานให้เช่า	ที่ดินเปล่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559:			
ราคาทุน	262,042	38,698	300,740
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(32,785)	-	(32,785)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	229,257	38,698	267,955
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558:			
ราคาทุน	262,042	38,698	300,740
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(22,008)	-	(22,008)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	240,034	38,698	278,732

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โรงงานให้เช่า	ที่ดินเปล่า	รวม
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	250,811	38,698	289,509
ค่าเสื่อมราคา	(10,777)	-	(10,777)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	240,034	38,698	278,732
ค่าเสื่อมราคา	(10,777)	-	(10,777)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	229,257	38,698	267,955

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
โรงงานให้เช่า	360,070	354,074
ที่ดินเปล่า	45,290	39,960

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินเปล่าและใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับโรงงานให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2559 จำนวน 11 ล้านบาท (2558: 11 ล้านบาท) แสดงรวมอยู่ในต้นทุนการเช่าและบริการ

บริษัทฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 268 ล้านบาท (2558: 279 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 18

ในระหว่างปี 2559 และ 2558 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องที่เกิดจากโรงงานให้เช่าที่รับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ	17	14

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	6,127	8,806	11,623	26,556
ซื้อเพิ่ม	33	1,583	12,839	14,455
ตัดจำหน่าย	(3,879)	(2,476)	(9,186)	(15,541)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	2,281	7,913	15,276	25,470
ซื้อเพิ่ม	1,952	2,344	21,267	25,563
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	4,233	10,257	36,543	51,033
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	3,392	4,620	4,424	12,436
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,050	1,750	9,322	12,122
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	(2,578)	(1,905)	(9,068)	(13,551)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,864	4,465	4,678	11,007
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	397	1,690	10,212	12,299
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	2,261	6,155	14,890	23,306
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	417	3,448	10,598	14,463
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,972	4,102	21,653	27,727
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				
2558 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)				12,122
2559 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)				12,299

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	3,184	2,060	6,383	8,629	20,256
ซื้อเพิ่ม	-	33	1,508	12,839	14,380
ตัดจำหน่าย	-	-	(1,621)	(6,507)	(8,128)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,184	2,093	6,270	14,961	26,508
ซื้อเพิ่ม	-	1,952	2,326	21,267	25,545
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	3,184	4,045	8,596	36,228	52,053
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	1,300	3,559	3,166	8,025
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	414	1,248	7,894	9,556
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	(1,239)	(6,500)	(7,739)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	1,714	3,568	4,560	9,842
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	360	1,357	10,149	11,866
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	2,074	4,925	14,709	21,708
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	3,184	-	-	-	3,184
ค่าเผื่อการด้อยค่าตั้งเพิ่มสำหรับปี	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,184	-	-	-	3,184
ค่าเผื่อการด้อยค่าตั้งเพิ่มสำหรับปี	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	3,184	-	-	-	3,184
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	379	2,702	10,401	13,482
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	1,971	3,671	21,519	27,161
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2558 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					9,556
2559 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					11,866

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
อุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่	6.74	3.22	6.28	3.22

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ราคาทุน	4,999	3,939
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(292)	(5)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	4,707	3,934

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์สำหรับปี 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	3,934	-
ซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	1,060	3,939
ค่าตัดจำหน่าย	(287)	(5)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	4,707	3,934

16. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น

16.1 เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2559	2558	2559	2558
<u>เงินเบิกเกินบัญชี</u>				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	-	24,379	-
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
ตั๋วแลกเงิน	3.90 - 5.00	5.75 - 6.25	841,800	410,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(9,456)	(4,427)
สุทธิ			832,344	405,573

วงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารของบริษัทค้าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

16.2 หุ้นกู้ระยะสั้น

รายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ระยะสั้นของบริษัทฯมีดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2558
อายุ	ไม่เกิน 270 วัน
ประเภท	หุ้นกู้ระยะสั้น ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน
วิธีเสนอขาย	เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนไม่เกิน 10 ราย

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
					2559	2558	2559	2558
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ								
ครั้งที่ 1/2558	คงที่ร้อยละ 6.15	270 วัน	เมื่อครบกำหนด	23 กุมภาพันธ์ 2559	-	140,000	-	140,000
รวม					-	140,000	-	140,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า							-	(1,218)
สุทธิ							-	138,782

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	185,314	94,388	183,275	35,255
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11,855	13,530	8,533	8,856
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	4,648	19,918	2,810	15,003
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	200	1,294	200	985
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	15,857	21,617	9,649	13,707
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	217,874	150,747	204,467	73,806

18. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	เงื่อนไขการชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2559	2558	2559	2558
1.	453	MLR -1.25	ชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและจ่ายคืน เงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุด ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาคาม สัญญาซื้อขายห้องชุด และไม่ต่ำกว่า จำนวนต่อตารางเมตรตามที่ระบุใน สัญญา	129,950	82,950	129,950	82,950
2.	230	ปีที่ 1 - 2 MLR -1.50 ปีถัดไป MLR -1.25	ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกเดือนโดย เริ่มจ่ายคืนเงินต้นงวดแรกเดือน มกราคม 2554 จนถึงเดือนมกราคม 2563	122,796	148,356	122,796	148,356
3.	129	ปีที่ 1 ร้อยละ 5.00 ปีที่ 2 MLR -1.75 ปีถัดไป MLR -1.50	ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกเดือนโดย เริ่มจ่ายคืนเงินต้นงวดแรกเดือน ตุลาคม 2558 จนถึงเดือนตุลาคม 2567	2,000	16,400	2,000	16,400
4.	314	MLR -1.50	ชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและจ่ายคืน เงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุด ในอัตราร้อยละ 70 ของราคาคาม สัญญาซื้อขายห้องชุด และไม่ต่ำกว่า จำนวนต่อตารางเมตรตามที่ระบุใน สัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	-	139,908	-	139,908
5.	211	MLR -1.00	ชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและจ่ายคืน เงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุด ในอัตราร้อยละ 75 ของราคาคาม สัญญาซื้อขายห้องชุด และไม่ต่ำกว่า จำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และ เสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	42,300	46,300	42,300	46,300

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	เงื่อนไขการชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2559	2558	2559	2558
6.	534	MLR - 1.00	ชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและจ่ายคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาค่าตามสัญญาซื้อขายห้องชุด และไม่ต่ำกว่าจำนวนค่างานกรรมสิทธิ์ที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	-	280,456	-	-
7.	658	MLR - 1.50	ชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและจ่ายคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาค่าตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	240,000	-	240,000	-
8.	650	MLR - 1.70	ชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและจ่ายคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองห้องชุดในอัตราร้อยละ 70 ของราคาค่าตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	192,000	-	192,000	-
รวม				729,046	714,370	729,046	433,914
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(537,046)	(320,416)	(537,046)	(39,960)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				192,000	393,954	192,000	393,954

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,517 ล้านบาท (2558: 717 ล้านบาท)

ในปี 2559 บริษัทฯไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางอัตราตามสัญญาเงินกู้ (ไม่เกี่ยวข้องกับการชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ย) เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทฯได้แสดงยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ของเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินทั้งจำนวน ปัจจุบัน บริษัทฯอยู่ระหว่างดำเนินการขอผ่อนปรนการผิดเงื่อนไขจากเจ้าหนี้สถาบันการเงิน

19. หุ้นกู้

รายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัทฯมีดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558
จำนวน	วงเงินหมุนเวียนไม่เกิน 2,000 ล้านบาทหรือเทียบเท่าในเงินสกุลอื่น
อายุ	ตามที่กำหนดในแต่ละคราว
ประเภท	หุ้นกู้ทุกประเภทและรูปแบบ มีหลักประกัน และ/หรือ ไม่มีหลักประกัน
วิธีเสนอขาย	เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือ ในต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้น จำนวนรวม 1,830 ล้านบาท (2558: 2,000 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

					งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
					2559	2558	2559	2558
ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด				
หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ค้ำสิทธิ								
ครั้งที่ 1/2559	คงที่ร้อยละ 4.60	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	4 เมษายน 2561	70,000	-	70,00	-
ครั้งที่ 2/2559	คงที่ร้อยละ 4.08	1.5 ปี	เมื่อครบกำหนด	2 พฤษภาคม 2561	100,000	-	100,00	-
					170,000	-	170,000	-
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ที่ลดจ่าย							(431)	-
หุ้นกู้ - สุทธิ							169,569	

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-
บวก: ออกหุ้นกู้ในระหว่างงวด	170,000
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	177
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(608)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	169,569

ภายใต้ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผลและการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง การผิดชำระหนี้เงินกู้ เป็นต้น

20. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	1,661	899
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,238	730
ต้นทุนดอกเบี้ย	85	32
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	96	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	33	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	287	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	3,400	1,661

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ต้นทุนขาย	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	1,323	762
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	1,323	762

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ คาดว่าจะไม่มีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ ประมาณ 15 ปี (2558: 19 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
อัตราคิดลด	3.44	3.60
อัตราการขึ้นเงินเดือน	7.50	7.50
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 30	0 - 30

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(0.50)	0.61	(0.20)	0.24
อัตราการขึ้นเงินเดือน	0.58	(0.49)	0.24	(0.21)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
อัตราการเปลี่ยนแปลงใน จำนวนพนักงาน	(0.60)	0.79	(0.23)	0.31

รายการกระทบบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

(หน่วย: หุ้น)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม	905,000,000	2,400,000
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น	-	237,600,000
หุ้นสามัญหลังจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น	905,000,000	240,000,000
ลดทุนระหว่างปี	(417,000,000)	-
เพิ่มทุนระหว่างปี	262,000,000	665,000,000
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	750,000,000	905,000,000
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม	488,000,000	2,400,000
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น	-	237,600,000
หุ้นสามัญหลังจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น	488,000,000	240,000,000
เพิ่มทุนระหว่างปี	262,000,000	248,000,000
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	750,000,000	488,000,000

22. สำรองตามกฎหมาย

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

ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทฯต้องจัดสรรทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนผลกำไรซึ่งบริษัทฯย่อทำมาหาได้ทุกคราวที่จ่ายเงินปันผลจนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนทุนของบริษัทฯย่อ สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

23. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ซื้อที่ดิน และจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	1,505	1,362	1,500	676
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน และงานระหว่างก่อสร้าง	(676)	(352)	(1,259)	(324)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	61	63	61	63
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	23	23	23	21
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	2	-	-
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	6	6	6	5

24. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	23,612	20,493	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(15,765)	(935)	(15,626)	(160)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ	7,847	19,558	(15,626)	(160)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจากการ ประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	83	-	83	-
	83	-	83	-

รายการกระทบขอระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	70,930	102,778	97,416	(26,816)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0% และ 20%	0% และ 20%	0% และ 20%	0% และ 20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	14,186	20,556	19,483	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
เงินปันผลที่ได้รับยกเว้นภาษี	-	-	(30,000)	-
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(504)	39	-	-
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	1,103	2,466	1,092	1,360
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(2,749)	(7,372)	(2,749)	-
อื่น ๆ	(4,189)	3,869	(3,452)	(1,520)
รวม	(6,339)	(998)	(35,109)	(160)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	7,847	19,558	(15,626)	(160)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	-	-	637	637
ต้นทุนของโครงการ	138	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม - สำนักงานขาย	1,615	410	1,615	410
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	680	332	680	332
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	14,105	-	14,105	-
รวม	16,538	742	17,037	1,379

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ	65	116	65	116
รวม	65	116	65	116

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 17 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2563

25. การส่งเสริมการลงทุน

บริษัทฯได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมตามบัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 1251(2)/2557 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2557 และบัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 58-2088-0-00-1-0 เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2558 ภายใต้เงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดไว้ บริษัทฯจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางด้านภาษีอากรดังต่อไปนี้

- ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมร่วมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน มีกำหนดเวลาแปดปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
- ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล
- ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติมีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะ
- ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปาสองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
- ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 25 ของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาปกติ
- ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้

รายได้ของบริษัทฯ จำแนกตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	กิจการที่ได้รับการส่งเสริม		กิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริม		รวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้จากการขาย						
รายได้จากการขายในประเทศ	16,535	13,535	351,986	527,880	368,521	541,415

26. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (พันบาท)	63,083	83,219	113,042	(26,657)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	685,574	337,293	685,574	337,293
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.0920	0.2467	0.1649	(0.0790)

27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้านและคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าโรงงาน

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559				
	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,158	17	1,175	-	1,175
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-
รายได้รวม	1,158	17	1,175	-	1,175
กำไรขั้นต้นตามส่วนงาน	328	6	334	-	334
รายได้อื่น	21	2	23	-	23
ดอกเบี้ยจ่าย	(41)	(10)	(51)	-	(51)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(13)	-	(13)	-	(13)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจากกิจการ ร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	3	-	3	-	3
ค่าใช้จ่ายอื่น	(222)	(5)	(227)	-	(227)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	76	(7)	69	-	69
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:					
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน					2
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(8)
กำไรสำหรับปี					63

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558				
	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,402	14	1,416	-	1,416
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-
รายได้รวม	1,402	14	1,416	-	1,416
กำไรขั้นต้นตามส่วนงาน	391	3	394	-	394
รายได้อื่น	11	-	11	-	11
ดอกเบี้ยจ่าย	(45)	(13)	(58)	-	(58)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(12)	-	(12)	-	(12)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจากกิจการ ร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	(229)	(6)	(235)	-	(235)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	116	(16)	100	-	100
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:					
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน					3
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(20)
กำไรสำหรับปี					83

สินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559				
	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	สินทรัพย์ ที่ไม่ได้ ปันส่วน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	2,761	268	3,029	142	3,171
เงินลงทุนในการร่วมค้า					
ที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	25	-	25	-	25
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของสินทรัพย์					
ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวม					
เครื่องมือทางการเงินและ					
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้					
รอตัดบัญชี	-	(11)	(11)	5	(6)

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558				
	ส่วนงานธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	สินทรัพย์ ที่ไม่ได้ ปันส่วน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	1,958	279	2,237	118	2,355
เงินลงทุนในการร่วมค้า					
ที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	35	-	35	-	35
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของสินทรัพย์					
ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวม					
เครื่องมือทางการเงินและ					
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้					
รอตัดบัญชี	-	(11)	(11)	8	(3)

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลักในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวม

28. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 1.7 ล้านบาท (2558: 0.6 ล้านบาท)

29. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2558	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2559	180	0.37
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2559		180	0.37

30. ภาระผูกพัน**30.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 0.03 ล้านบาท และ 0.6 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 0.03 ล้านบาท และ 0.6 ล้านบาท ตามลำดับ) ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

30.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	527	349	527	349
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	279	269	279	269

30.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการจ่ายค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาคงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
จ่ายชำระ:				
ภายใน 1 ปี	6	5	4	5

30.4 การค้ำประกัน

- (1) บริษัทฯมีภาระผูกพันจากการค้ำประกันให้แก่ภาระหนี้สินของบริษัทย่อยที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยดังกล่าวมียอดหนี้คงค้างเป็นจำนวนเงินประมาณ 280 ล้านบาท (2559: ไม่มี)
- (2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญาซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ เหลืออยู่เป็นจำนวน 6.8 ล้านบาท (2558: ไม่มี) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ

30.5 คดีฟ้องร้อง

ในเดือนธันวาคม 2558 บริษัทฯถูกลูกค้าฟ้องร้องเกี่ยวกับการผิดสัญญาจะซื้อจะขายและเรียกเงินคืน ซึ่งมีทุนทรัพย์จำนวน 0.18 ล้านบาท ต่อมาในเดือนมิถุนายน 2559 ศาลชั้นต้นได้ตัดสินคดีแพ่งโดยพิพากษาให้บริษัทฯชดเชยค่าเสียหายจำนวน 0.18 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันที่ 29 ธันวาคม 2558 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ขณะนี้ คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ

31. ลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	405	405
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
หุ้นกู้	-	170	-	170

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	394	394

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	405	405
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
หุ้นกู้	-	170	-	170

21. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับทุนของบริษัทฯดังนี้

1. การแปรสภาพบริษัทจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เพื่อรองรับตามแผนการนำหลักทรัพย์ของบริษัทฯเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีมติเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทจาก “บริษัท ชีวาทัย จำกัด” เป็น “บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)”
2. การเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทฯ จากเดิมจำนวน 2.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวน 240 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ซึ่งบริษัทฯได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 โดยมีทุนออกจำหน่ายและชำระแล้ว 240 ล้านบาท
3. การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 340,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 240,000,000 บาท เป็นจำนวน 580,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 340,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับตามแผนการนำหลักทรัพย์ของบริษัทฯเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้
 - 3.1 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 108,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามส่วนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering)
 - 3.2 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 232,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นการทั่วไปครั้งแรก (Initial Public Offering)

บริษัทฯได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงในทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2558 โดยมีทุนออกจำหน่ายและชำระแล้ว 348,000,000 บาท

4. การนำหุ้นของบริษัทฯเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับทุนของบริษัทฯดังนี้

1. การลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 232,000,000 หุ้น
2. การเพิ่มทุนจดทะเบียนเพิ่มเติมจำนวน 557,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 557,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวออกเป็น 2 กลุ่มดังนี้

2.1 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 240,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามส่วนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering)

2.2 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 317,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นการทั่วไปครั้งแรก (Initial Public Offering)

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนบางส่วนจากผู้ถือหุ้นเดิมเป็นจำนวน 45,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงิน 45 ล้านบาทซึ่งบริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเรียบร้อยแล้ว และบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงในทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2558 ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจาก 580 ล้านบาทเป็น 905 ล้านบาท และทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจาก 348 ล้านบาทเป็น 393 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2558 บริษัทฯ ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 95 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเรียบร้อยแล้ว และบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงในทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2558 ส่งผลให้ทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจาก 393 ล้านบาทเป็น 488 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

1. อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนโดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 417,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
2. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนเพิ่มเติมจำนวน 262,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 262,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวนไม่เกิน 262,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นการทั่วไปครั้งแรก (Initial Public Offering)

โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงในทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2559 ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงจาก 905 ล้านบาท เป็น 750 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัทฯ ได้รับเงินจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไปจำนวน 262,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.60 บาท คิดเป็นเงินจำนวนประมาณ 419 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นจำนวน 12.8 ล้านบาท ได้แสดงโดยหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญในงบแสดงฐานะการเงิน ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2559

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	394	394

32. เครื่องมือทางการเงิน

32.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินทดรองจ่าย เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อ คือ มูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตรา	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดอลลาร์	อัตรา ดอกเบี้ย รวม	ดอกเบี้ย ที่แท้จริง	
(ร้อยละต่อปี)							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	56	2	58	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	6	6	-
เงินย่ำล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	-	-	-	-	162	162	-
	-	-	-	56	170	226	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	833	-	-	24	-	857	หมายเหตุ 16
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	218	218	-
เงินประกันผลงานผู้รับเหมาค่างานจ่าย	-	-	-	-	33	33	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19	52	-	-	-	71	หมายเหตุ 6
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	729	-	729	หมายเหตุ 18
หุ้นกู้	-	170	-	-	-	170	หมายเหตุ 19
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	106	106	-
	852	222	-	753	357	2,184	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558						(ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตรา	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคตลาด	อัตราดอกเบี้ย	รวม ดอกเบี้ยที่แท้จริง	
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	72	2	74	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	10	10	-
เงินย่ำล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	-	-	-	-	35	35	-
	-	-	-	72	47	119	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	544	-	-	-	-	544	หมายเหตุ 16
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	151	151	-
เงินประกันผลงานผู้รับเหมาค่าง่าย	-	-	-	-	30	30	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	68	-	58	8	-	134	หมายเหตุ 6
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	714	-	714	หมายเหตุ 18
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	86	86	-
	612	-	58	722	267	1,659	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตรา	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	ดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	39	2	41	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	57	57	-
เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	312	-	-	312	หมายเหตุ 6
เงินจ่ายล่วงหน้าก่อนสร้าง	-	-	-	-	162	162	-
	-	-	312	39	221	572	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	833	-	-	24	-	857	หมายเหตุ 16
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	204	204	-
เงินประกันผลงานผู้รับเหมาจ้าง	-	-	-	-	30	30	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	52	-	-	-	52	หมายเหตุ 6
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	729	-	729	หมายเหตุ 18
หุ้นกู้	-	170	-	-	-	170	หมายเหตุ 19
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	106	106	-
	833	222	-	753	340	2,148	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตรา	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	ดอกเบี้ย ที่แท้จริง
(ร้อยละต่อปี)							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	39	2	41	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	5	5	-
เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	468	468	หมายเหตุ 6
เงินจ่ายล่วงหน้าก่อนสร้าง	-	-	-	-	33	33	-
	-	-	-	39	508	547	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	544	-	-	-	-	544	หมายเหตุ 16
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	74	74	-
เงินประกันผลงานผู้รับเหมาจ้าง	-	-	-	-	22	22	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	28	-	58	8	-	94	หมายเหตุ 6
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	434	-	434	หมายเหตุ 18
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	21	21	-
	572	-	58	442	117	1,189	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเนื่องจากการกู้ยืมเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่ได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศที่ไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงดังนี้

สกุลเงิน	หนี้สินทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้าน)	(ล้าน)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
ดอลลาร์สิงคโปร์	-	3	-	25.7905

32.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้	170	170	-	-

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้	170	170	-	-

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- ค) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทคือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.2:1 (2558: 2.4:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.3:1 (2558: 2.0:1)

34. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 34.1 เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเห็นชอบในการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากกรรมการท่านหนึ่งของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการเป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นไม่เกิน 2 ปี นับจากวันทำรายการ โดยไม่มีการค้ำประกัน
- 34.2 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ในอัตรา 0.03 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินจำนวน 23 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวมีกำหนดจ่ายในเดือนพฤษภาคม 2560

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560



บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิต D

ถ.พระราม4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์: 02 679-8870-4 โทรสาร : 02 679-8875

www.chewathai.com

