



# รายงาน ประจำปี 2560



## วิสัยทัศน์

บริษัทฯ มุ่งมั่นจะเป็นบริษัทผู้พัฒนา  
อสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค  
ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และ  
ส่งมอบผลิตภัณฑ์ตลอดจนการบริการ  
ให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า

## พันธกิจ

1. ดูแลใส่ใจลูกค้าให้เปรียบเสมือนหุ้นส่วนชีวิต
2. สร้างรักษาและมุ่งมั่นพัฒนาขีดความสามารถ  
ของทรัพยากรบุคคลในองค์กรอย่างต่อเนื่อง
3. ส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ดีอย่างยั่งยืนกับลูกค้า  
และพันธมิตรทางธุรกิจ
4. ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการดูแล  
รับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม





# สารบัญ

1. วิสัยทัศน์ และพันธกิจ	
2. ข้อมูลที่สำคัญทางการเงิน	12
3. สารจากประธานกรรมการ	14
4. รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	16
5. รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	18
6. รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	19
7. รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	20
8. คณะกรรมการบริษัท	21
9. กิจกรรมสำคัญในรอบปี 2560	33
10. ข้อมูลทั่วไปของบริษัท	35
11. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	37
12. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	39
13. ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ	46
14. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ	49
15. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	51
16. การถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงตามนิยามของ ก.ล.ต	53
17. นโยบายการจ่ายเงินปันผล	54
18. ปัจจัยความเสี่ยง	55
19. กวาระธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2561	58
20. โครงสร้างองค์กรและการจัดการ	59
21. การกำกับดูแลกิจการ	75
22. ความรับผิดชอบต่อสังคม	101
23. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	112
24. ทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ	115
25. รายการระหว่างกัน	123
26. ภาพรวมและภาวะเศรษฐกิจในประเทศไทยปี 2560	130
27. คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะทางการเงินที่สำคัญ	131
28. รายงานความรับผิดชอบต่อกรรมการต่อการรายงานทางการเงิน	139
29. รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต	140
30. งบการเงิน	147
31. หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	155



# 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.



Condominium



House



Ready to Move in



Industrial







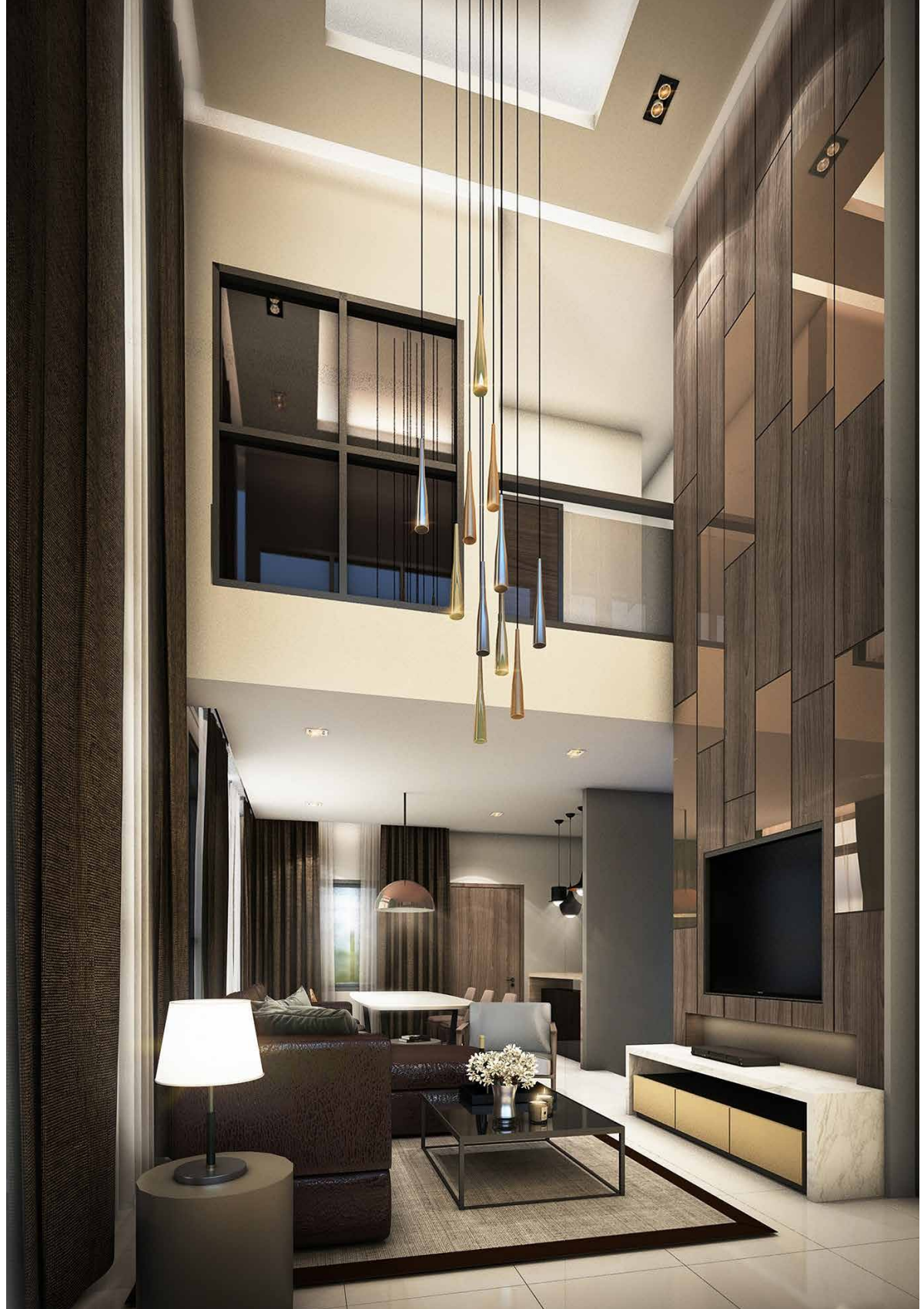


# HOUSE

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











# condominium

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.

**CHEWATHAI**  
RESIDENCE  
BANG PHO

**CHEWATHAI**  
RESIDENCE  
ASOKE

**CHEWATHAI**  
PHETKASEM **27**







# 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  
ให้ชีวิตคุณ جایขึ้น



**The Surawong**  
By Chewathai Hup Soon

**HALLMARK**  
CHAENGWATTANA

**HALLMARK**  
NGAMWONGWAN



# INDUSTRIAL

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.







**CHEWATHAI**  
Ready Built Factories



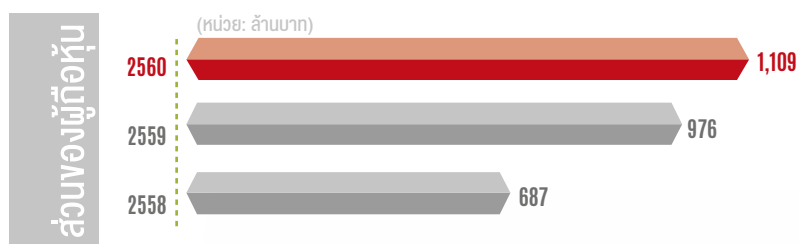
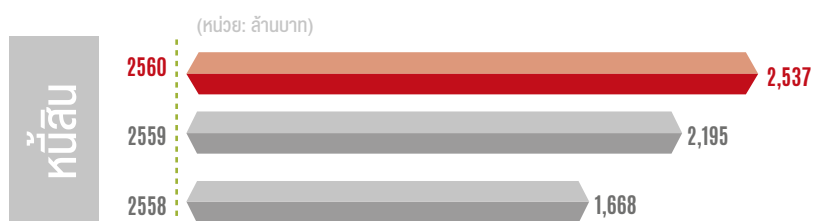
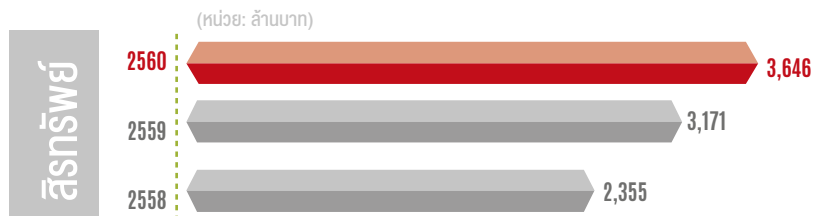
# ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

ข้อมูลสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	2560	2559	2558
<b>สถานะทางการเงิน</b>			
สินทรัพย์รวม	3,646.39	3,171.30	2,354.98
หนี้สินรวม	2,537.12	2,195.03	1,667.85
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,109.27	976.27	687.13
<b>ผลการดำเนินงาน</b>			
รายได้รวม	2,042.42	1,200.72	1,429.94
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,013.69	1,158.13	1,401.58
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ	19.59	16.53	13.54
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	573.09	327.76	390.92
ค่าใช้จ่ายขายและบริหารและค่าใช้จ่ายอื่น	360.88	239.94	247.71
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	155.50	63.08	83.22
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.63	1.59	1.66
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	6.77	4.42	7.29
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	14.91	7.58	15.96
อัตรากำไรขั้นต้น (%) จากการขายอสังหาริมทรัพย์	28.46	28.30	27.89
อัตรากำไรขั้นต้น (%) จากการให้เช่าโรงงาน	44.98	34.82	20.38
กำไรสุทธิ (%)	7.61	5.25	5.82
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) (เท่า)	2.29	2.25	2.43
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) (เท่า)	1.71	1.87	2.03
<b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>			
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.21	0.09	0.25
มูลค่าตามบัญชี (บาท)	1.48	1.30	1.41
ราคาตลาด (ณ วันสิ้นปี) (บาท)	1.34	1.62	-



## สถานะทางการเงิน







A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes.

นายชาติชาย ฟานิชชีวะ  
ประธานคณะกรรมการบริษัท



# สารจาก ประธานกรรมการ

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท ชีวาทัย จำกัด(มหาชน) มุ่งมั่นที่จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้อยู่เหนือความพึงพอใจของผู้บริโภคตลอดระยะเวลา 9 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการทั้งแนวสูง และแนวราบเพื่อให้ตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าในทุกระดับ โดยในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังได้มีการร่วมทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อพัฒนาโครงการให้หลากหลายมากยิ่งขึ้น ได้แก่ การเข้าร่วมลงทุนกับ “คอนโดแมน” ในนาม “ชีวา ฮาร์ท” เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์โฮม และร่วมจัดตั้งบริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการอินดิเพนเดนซ์ ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง (Independent Senior Living) ระดับพรีเมียม ซึ่งทั้งสองโครงการต่างสร้างจุดแข็งให้บริษัทฯ เพื่อให้ครอบคลุมทุกเซกเมนต์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และเพื่อเป็นการกระจายการลงทุนของบริษัทฯ ที่มีได้ทำแต่เฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมเพียงอย่างเดียว

โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้รับความเชื่อมั่นจากกลุ่มผู้บริโภคที่ไว้วางใจในการดำเนินงานของเราในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ทั้งในส่วนของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบที่อยู่อาศัย และพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปให้เข้าเพื่อสร้างการรับรู้รายได้ให้บริษัทฯ ได้อย่างต่อเนื่อง สำหรับในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้เป็นไปตามเป้าหมาย ที่คาดการณ์ไว้ โดยเป็นผลมาจากความไว้วางใจจากกลุ่มลูกค้าที่ให้การสนับสนุนบริษัทมาโดยตลอด

นอกจากนี้ ปี 2560 บริษัทฯ ได้มีการสนับสนุนให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงพนักงานทุกคนในการให้ความสำคัญและมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้บริษัทฯ ได้รับความน่าเชื่อถือมากยิ่งขึ้น และเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายของบริษัทฯ โดยผลการประเมินในโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทไทย ประจำปี 2560 บริษัทฯ ได้รับตราสัญลักษณ์ 4 ดาว ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ดีมาก นั้นแสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ เป็นบริษัทที่มีบรรษัทภิบาลที่ดี อีกทั้งบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นในการพัฒนาการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน และทันต่อการเปลี่ยนแปลงทั้งทางสภาพสังคมและเศรษฐกิจ ควบคู่ไปกับการพัฒนาความโปร่งใสขององค์กรอย่างต่อเนื่อง

สุดท้ายนี้ กระผมในฐานะประธานกรรมการบริษัทฯ ถือโอกาสนี้ขอขอบพระคุณไปยังลูกค้า ผู้ถือหุ้น นักลงทุนทั้งรายย่อย และนักลงทุนสถาบัน พนักงาน คู่ค้าของบริษัทฯ ที่ให้การสนับสนุนบริษัทฯ เราเป็นอย่างดีมาตลอดปีที่ผ่านมา และบริษัทจะดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเต็มความสามารถ เพื่อให้บริษัทเติบโตไปข้างหน้าอย่างมั่นคงตลอดไป

ขอแสดงความนับถือ

“ การเข้าร่วมลงทุนกับ “คอนโดแมน”  
ในนาม “ชีวา ฮาร์ท” เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
ประเภททาวน์โฮม และ ร่วมจัดตั้ง  
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด  
ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน  
เพื่อพัฒนาโครงการอินดิเพนเดนซ์ ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง  
(Independent Senior Living) ระดับพรีเมียม . ”



# รายงานคณะกรรมการ ตรวจสอบ

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน การบัญชี กฎหมาย และการบริหารจัดการ และเป็นคณะกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่ดีของ คณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วย

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

ในปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง และในปี 2561 จนถึงวันที่รายงาน จำนวน 1 ครั้ง รวม ทั้งสิ้น 6 ครั้งโดยคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง พิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่อยู่ในความรับผิดชอบ ทั้งนี้สามารถสรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติในปี 2560 ดังต่อไปนี้

1. สอบทานรายการทางการเงินในปี 2560 : คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณางบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) รวมถึงงบการเงินของบริษัทย่อยประจำรายไตรมาส และประจำปีซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วว่าได้มีการจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินด้วยความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้มีการเชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุมทุกครั้งที่มีการพิจารณา งบการเงิน เพื่อปรึกษาหารือถึงประเด็นที่พบระหว่างการตรวจสอบ ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ความเพียงพอในการเปิดเผย ข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในการจัดทำงบการเงิน ก่อนที่คณะกรรมการ ตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. กำกับดูแลการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน :

- คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีซึ่งจัดทำ ขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินระบบการควบคุมภายใน และตามความเสี่ยงของแต่ละระบบงานเพื่อให้แผนการ ตรวจสอบมีขอบเขตที่ครอบคลุมประเด็นที่มีความสำคัญอย่างครบถ้วน
- คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ติดตามผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งได้มีกรว่าจ้างให้ บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมชาติ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายในเพื่อ ให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนิน ธุรกิจของบริษัทอย่างครบถ้วน

3. การพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต : คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน ในปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และขอเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็น ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท ประจำปี 2561 รวมทั้งเสนอคำตอบแทนประจำปี 2561 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและกำหนดคำตอบแทน



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 โดยการประเมินผลแสดงให้เห็นว่าคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายอย่างสมบูรณ์ โดยใช้ความรู้ความสามารถ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและมีความเป็นอิสระเพียงพอ

ในปี 2560 ที่ผ่านมากomiteกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดและข้อผูกพันต่างๆ มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องและมีกรอบปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และเชื่อถือได้รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้น และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง



นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศศรี  
ประธานกรรมการตรวจสอบ



# รายงานจากคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ณ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยสมาชิก จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนด ประกอบด้วย

- |                             |                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| 1. Mr. Chung Tang Fong      | ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน |
| 2. นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี  | กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน       |
| 3. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร | กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน       |

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในปี 2560 มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง มีการพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่อยู่ในความรับผิดชอบ ทั้งนี้สามารถสรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติในปี 2560 ดังต่อไปนี้

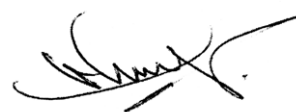
## การสรรหา

- พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดในกฎหมาย ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของบริษัทฯ และสอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยมีการกำหนดวิธีการสรรหาคณะกรรมการอย่างมีหลักเกณฑ์ โปร่งใส ยึดตามแนวทางการปฏิบัติที่ดี ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีและเว็บไซต์บริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน จะเป็นผู้กลั่นกรอง คัดเลือก เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยการเลือกตั้งเป็นรายบุคคล
- พิจารณาแนวทางในการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนสืบทอดตำแหน่งงาน

## การกำหนดคำตอบแทน

- เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจ และรักษาไว้ซึ่งพนักงานที่มีความสามารถ และมีผลการปฏิบัติงานดี คณะกรรมการสรรหา และกำหนดคำตอบแทนได้พิจารณาหลักเกณฑ์ในการกำหนดอัตราการขึ้นเงินเดือน ประจำปี 2561 ร่วมกับฝ่ายทุนมนุษย์ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งอัตราการขึ้นเงินเดือนของบริษัทฯ อยู่ในอัตราที่เหมาะสม สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

ในปี 2560 ที่ผ่านมาคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท อย่างครบถ้วน ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ และเป็นอิสระเพื่อประโยชน์โดยรวมต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมแล้ว



Mr. Chung Tang Fong

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



# รายงานคณะกรรมการ กำกับดูแลกิจการ

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการส่งเสริมและมุ่งเน้นให้บริษัทดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมธุรกิจ เพื่อพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ซึ่งในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อทำหน้าที่รับผิดชอบด้านการกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นกรรมการอิสระ โดยประกอบด้วยสมาชิก จำนวน 3 ท่าน ได้แก่

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร | กรรมการอิสระ/ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 2. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี   | กรรมการอิสระ/กรรมการกำกับดูแลกิจการ          |
| 3. นายบุญ ชุน เกียรติ       | กรรมการผู้จัดการ/กรรมการกำกับดูแลกิจการ      |

ในปี 2560 ที่ผ่านมากomiteกรรมการกำกับดูแลกิจการได้มีการประชุม 1 ครั้งโดยสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- ดูแลการปฏิบัติงานของคณะอนุกรรมการให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการต่างๆ จะต้องรายงานผลการปฏิบัติงานที่ต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงติดตามความคืบหน้าในการดำเนินโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้
- สรุปผลการดำเนินงานด้านกำกับดูแลกิจการในปี 2560 และพิจารณาถึงผลการประเมินในโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทไทย ประจำปี 2560 พร้อมทั้งวางแผนการดำเนินงานเพื่อพัฒนาให้บริษัทฯ เป็นบริษัทที่มีบรรษัทภิบาลที่ดียิ่งๆ ขึ้นไป
- สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เพื่อให้เป็นไปตาม พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- กำหนดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะและกรรมการรายบุคคล การประเมินผลตนเองของคณะอนุกรรมการ และการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริหารและเลขานุการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะไปปรับปรุงแก้ไข และพัฒนาประสิทธิภาพการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น
- สอบทานรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทที่เปิดเผยแพร่นายงานประจำปีให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจะปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเต็มความสามารถ อีกทั้งจะยังคงดูแล ปรับปรุงแก้ไข และมุ่งมั่นพัฒนาประสิทธิภาพในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยจะดำเนินการตามแนวทางการดำเนินธุรกิจที่ยึดมั่นในความถูกต้องและโปร่งใส อันจะนำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล



(นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร)  
ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ  
บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)



# รายงานจากคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ณ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยสมาชิก จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนด ประกอบด้วย

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. นางสาวภรณ์ บุรพุกุศลศรี  | กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร | กรรมการอิสระ/กรรมการบริหารความเสี่ยง       |
| 3. นายบุญ ชุน เกียรติ       | กรรมการผู้จัดการ/กรรมการบริหารความเสี่ยง   |

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง ที่จะทำให้อุรกิจดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง จึงมีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง ประเมินความเสี่ยง กำหนดมาตรการป้องกันและแนวทางจัดการความเสี่ยง รวมถึงการติดตามผลจัดการอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2560 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวม 3 ครั้ง เพื่อพิจารณาเรื่องที่สำคัญสรุปได้ดังนี้

1. แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 3 ท่าน และคณะทำงานบริหารความเสี่ยง จำนวน 13 ท่าน
2. พิจารณากฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดหน้าที่ ขอบเขตและความรับผิดชอบ
3. พิจารณาแผนบริหารความเสี่ยงที่ฝ่ายบริหารทุกหน่วยงานทำการประเมินความเสี่ยง และจัดระดับความสำคัญของความเสี่ยง และกำหนดวิธีจัดการความเสี่ยง ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้หรือลดโอกาสที่จะเกิดขึ้น
4. ติดตามและทบทวนการดำเนินงานตามแผนการบริหารจัดการความเสี่ยง ภายใต้นโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบอย่างมีประสิทธิภาพ

จากการที่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารความเสี่ยง ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีความมั่นใจว่าการบริหารความเสี่ยงของบริษัท มีการดำเนินการอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับหลักและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างความแข็งแกร่งและเตรียมความพร้อมไว้อย่างรอบด้านอย่างต่อเนื่อง ให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม



นางสาวภรณ์ บุรพุกุศลศรี  
ประธานกรรมการตรวจสอบ



## คณะกรรมการบริษัท



**นายชาติชาย พานิชชีวะ**

ประธานกรรมการ



**นายบุญ ชุนเกียรติ**

กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหาร / กรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง



**นางสมทภัย พานิชชีวะ**

กรรมการ



**Mr. Phua Cher Chew**

กรรมการ



**นางสุภากรณ์  
บุรพฤศกุลศรี**

กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาคุณค่าตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง



**นายชัยยุทธ  
เดชทัตสุนทร**

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาคุณค่าตอบแทน / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง



**Mr. Chung Tang Fong**

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคุณค่าตอบแทน



**Mr. Phua Chian Kin**

ประธานกรรมการบริหาร





## นายชาติชาย พานิชชวะ

ประธานกรรมการ

อายุ 55 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA 1,000,000 หุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2551

การศึกษา / การอบรม

- ปริญญาโท สาขาการค้ำระหว่างประเทศและการตลาด มหาวิทยาลัยซานฟรานซิสโก
- ปริญญาตรี สาขาการธนาคาร มหาวิทยาลัยซาน ฟรานซิสโก
- 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	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 คาเธ่ย์ลีส์แพลน จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ค้าไพบูลย์ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทนไพบูลย์ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดีที แอนด์ จี จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชีวาทัย ฮัพ 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 บีโตร์เลียม จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ช้างไอร์แลนด์ รีสอร์ท จำกัด
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ขาติชีวะ จำกัด
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สีมารานี จำกัด



## นางสมทศกัย พาณิชชิวะ

กรรมการ

อายุ 52 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

625,000 หุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

13 มีนาคม 2551

การศึกษา / การอบรม

- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขาการจัดการ สถาบันพัฒนบริหารศาสตร์ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 104/2008
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) รุ่น 9
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร รุ่นที่ 1)
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 8

ประสบการณ์ทำงาน

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

2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
2547 - ปัจจุบัน	Director President	Amata City Bien Hoa Joint Stock Company
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อมตะ โฮลดิ้ง จำกัด





## Mr. Phua Cher Chew

กรรมการ

อายุ 44 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

ไม่มี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

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
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

2560 - Present	Director	TEE Forward Pte Ltd., Singapore
2559 - Present	Director	TEE Vista Pte Ltd., Singapore
2559 - Present	Director	Development 35 Pte Ltd., Singapore
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	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 Officer	TEE Land Ltd., Singapore

## ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ (ต่อ)

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





## นายบุญ ชุน เกียรติ

กรรมการ/กรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ/กรรมการกำกับดูแลกิจการ/  
กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 43 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560  
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่  
การศึกษา/การอบรม

ไม่มี

13 มีนาคม 2551

- ปริญญาตรี 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  
กรรมการกำกับดูแลกิจการ/กรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)

2545 - 2557

กรรมการ

บริษัท ออสก้า พร็อพเพอร์ตี้ เมนเนจเม้นท์ จำกัด

### ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2560 - ปัจจุบัน

กรรมการ กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด

2556 - ปัจจุบัน

กรรมการ กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด

2551 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท ชีวาทัย ฮัพ ซูน จำกัด

2557 - พฤษภาคม 2560

Non-Executive Director & Finance Director

TEE Land Ltd., Singapore

2556 - พฤษภาคม 2560

Director

Viet-TEE Co., Ltd. Vietnam

2554 - พฤษภาคม 2560

กรรมการ

บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยี จำกัด

2551 - พฤษภาคม 2560

กรรมการ

บริษัท ออสก้า ดีไซน์ แอนด์ เดคโคเรชั่น จำกัด

2544 - พฤษภาคม 2560

กรรมการ

บริษัท ออสก้า เอสเตท เมนเนจเม้นท์ จำกัด

2543 - พฤษภาคม 2560

กรรมการ

บริษัท ทรานส อีควอโทเรียล อินโดไชน่า จำกัด



## นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี

กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและ  
พิจารณาค่าตอบแทน/กรรมการกำกับดูแลกิจการ/ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 63 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

ไม่มี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

18 กุมภาพันธ์ 2558

การศึกษา / การอบรม

- 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) รุ่นที่ 23/2016
- มาตรฐานการรายงานการเงินฉบับเปลี่ยนและผลกระทบทางภาษีอากร (EY)
- The Audit Committee's Role in Compliance and Ethical Culture Oversight (IOD)
- ธุรกิจในยุคแห่งความผันแปรผิดปกติ (EY)
- Research Alliance Dialogue on Corporate Governance 2017 (IOD)

ประสบการณ์ทำงาน

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

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ประกันภัยไทยวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอส เอ็ม โซลูชั่น จำกัด
-----------------	-----------------------------------	--------------------------------





## นายชัยยุทธ เตชะกัศนสุนทร

กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/ประธาน  
กรรมการกำกับดูแลกิจการ/กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 47 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

800,000 หุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

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 ซีวาทัย จำกัด

ตำแหน่งปัจจุบัน

ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/  
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/  
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ/  
กรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)

2555 - ปัจจุบัน

กรรมการ/กรรมการอิสระ

บริษัท ทีทีแอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2557 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท ทุนไฟบูลย์ จำกัด

2557 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เกียรติแลนด์ จำกัด

2556 - ปัจจุบัน

กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ

บริษัท เกียรติธานี คันทรีคลับ จำกัด

2552 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เจเนอรัล อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด

2552 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เดอะ ลิทีกะเทอส์ จำกัด



## Mr. Chung Tang Fong

กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/ประธานกรรมการสรรหาและ  
พิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 65 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

การศึกษา / การอบรม

ไม่มี

31 มีนาคม 2558

- ปริญญาโท Public Administration & Management, Lee Kuan Yew School of Public Policy & NUS Business School, National University of Singapore.
- ปริญญาโท Business in International Marketing, Graduate Business School, Curtin University of Technology, Perth, Western Australia.
- 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)

### ประสบการณ์ทำงาน

2558 - 2558 กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ บริษัท ซีวาทัย จำกัด

### ตำแหน่งปัจจุบัน

### ตำแหน่งในบริษัทมหาชน

2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 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 58 ปี

จำนวนหุ้น CHEWA

ไม่มี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

13 มีนาคม 2551

การศึกษา / การอบรม

- ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า, Singapore Polytechnic

ประสบการณ์ทำงาน

2558 - 2558	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ซีวาทัย จำกัด
2551 - 2556	กรรมการ/กรรมการบริหาร	บริษัท ซีวาทัย 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 - มกราคม 2561 ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

2558 - ปัจจุบัน	Vice Chairman	PowerSource 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

## ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ (ต่อ)

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 ทรานส์ อีควอเทอเรียล 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



## คณะผู้บริหาร



**นายยุทธนา  
บุญสิทธิ์ธารกรณ์**

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
สายงานก่อสร้างและสนับสนุน



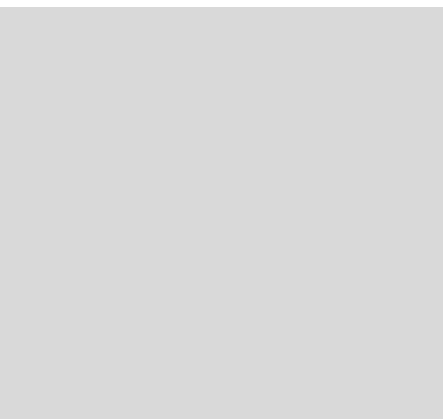
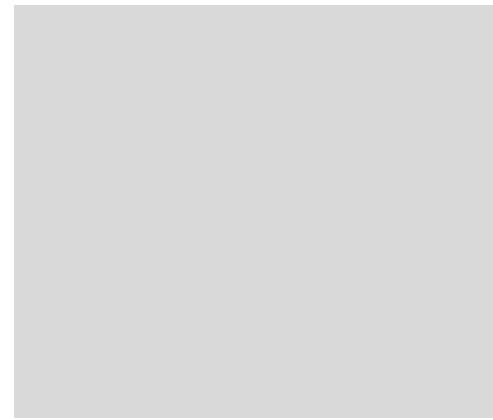
**นางสาวจิราพัชร  
จิตรพิชร**

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายขาย  
และการตลาด



**นายศกพร  
เสมสว่าง**

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
สายงานบริการหลังการขาย



**นางจริญา  
ด้านสมพงศ์**

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายขาย  
และการตลาด



**นางสาวสุนันนรา  
มหาประสิทธิ์ชัย**

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
สายงานการเงินและบัญชี



**นางสาวจิรสุดา  
สาสน์**

เลขานุการบริษัท/  
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่าย  
กฎหมาย

## กิจกรรมสำคัญในรอบปี 2560



บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) จัดกิจกรรม Give for good society ทำดีเพื่อพ่อ สานต่อความดีสู่สังคม โดยมีคุณ บุญ ชุน เกียรติ ประธานกรรมการผู้จัดการ ร่วมทำกิจกรรมพร้อมเลี้ยงอาหารกลางวัน และมอบสิ่งของอำนวยความสะดวกให้กับสถานคุ้มครองและพัฒนาคนพิการบ้านกึ่งวิถี (ชาย) จังหวัดปทุมธานี



บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือจัดกิจกรรม “เริ่มต้นจากการให้ สร้างความสุขที่ยั่งยืน” โดยการนำอาหารว่าง ผ้าอ้อมสำเร็จรูป ข้าวสารและของใช้จำเป็นอื่นๆ ไปมอบให้ ณ สถานคุ้มครองและพัฒนาคนพิการ บ้านราชวดี (หญิง) จังหวัดนนทบุรี



CHEWA จับมือ คุณขจิต ล้วนพิชญ์พงศ์ (คอนโดแมน) ตั้งบริษัทร่วมทุน “ชีวา ฮาร์ท” เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์โฮม สร้างจุดแข็งให้ครอบคลุมทุกเช็กเมนต์ และด้วยประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์ของทั้งสองฝ่ายจะทำให้ผู้บริโภคมั่นใจ และสามารถตอบโจทย์พร้อมทั้งส่งมอบสิ่งที่ดีที่สุดให้กับผู้บริโภค พร้อมทั้งหนุนศักยภาพธุรกิจในอนาคตให้แข็งแกร่งมากขึ้น



CHEWA ร่วมกับ บริษัท นายณ์ เอสเตท จำกัด บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน เพื่อพัฒนาโครงการไลฟ์สไตล์ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง (Lifestyle Senior Living Village) ระดับพรีเมียมที่จังหวัดภูเก็ต มูลค่าโครงการ 3,500 ล้านบาท พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่างๆ ระดับ 5 ดาว เพื่อตอบรับไลฟ์สไตล์ที่หลากหลายอย่างครบวงจร สมบูรณ์แบบ ภายใต้การบริหารจัดการโดยทีมงานมืออาชีพจากต่างประเทศที่ได้รับการยอมรับในระดับสากล





บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ร่วมเป็นเจ้าภาพและวางพวงมาลาถวายสักการะ ในการบำเพ็ญกุศลถวายพระบรมศพ พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช เพื่อน้อมรำลึกถึงพระมหากรุณาธิคุณ และถวายเป็นพระราชกุศล โดยมี คุณชาติชาย พานิชชีวะ ประธานกรรมการ คุณบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยคณะผู้บริหาร พนักงานบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ร่วมในพิธี ณ บริเวณพระที่นั่งดุสิตมหาปราสาท ในพระบรมมหาราชวัง



เปิดตัวบัตร ชีวาทัย โฉใหม่

นายชาติชาย พานิชชีวะ ประธานกรรมการ พร้อมด้วยนายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการและบริษัท ไทยสมาร์ตการ์ด จำกัดโดย เฉลิมชัย ฉัตรชัยพันธ์ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานธุรกิจและปฏิบัติการ ร่วมแถลงข่าวเปิดตัว “ชีวาทัย โฉใหม่” และ “ชีวาทัย โฉใหม่ วีซ่า การ์ด” โดยร่วมจัดทำบัตรนี้ขึ้นเพื่อความสะดวกในการใช้จ่ายของลูกค้าบ้านพร้อมเปิดตัว “VISA All Smart Pay” ใบแรกของไทยสมาร์ตการ์ด



บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) คราว 3 รางวัล ในงาน “Property Guru Thailand Property Awards 2017” ครั้งที่ 12 ที่โรงแรมพลาซ่า แอทธินี กรุงเทพฯ โดยงานนี้ทางชีวาทัย ยังคว้ารางวัลกลับมาทุกโครงการที่มีชื่อเข้าโผด้วยเช่นกัน ได้แก่รางวัล

- Best High-Rise High End Condo Development (Bangkok)
- HIGHLY COMMENDED: Chewathai Residence Bang Pho by CHEWATHAI PLC.
- Best High-Rise Affordable Condo Development (Bangkok)
- HIGHLY COMMENDED: Chewathai Phetkasem 27 by CHEWATHAI PLC.
- Best Housing Development (Bangkok)
- HIGHLY COMMENDED: Chewarom Rangsit - Don Mueang by CHEWATHAI PLC.
- นับเป็นอีกก้าวสำเร็จของชีวาทัยในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ตอบโจทย์ผู้บริโภคยุคใหม่ได้อย่างดีเยี่ยม
- ด้วยการออกแบบโดยคำนึงถึงความสะดวกสบาย และการใช้ประโยชน์ภายในพื้นที่ได้สูงสุดของผู้อยู่อาศัย



กิจกรรม คอนเสิร์ต เพื่อลูกบ้านชีวาทัย “ความทรงจำในยุคคาสเซตจะกลับมา”

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ได้มอบบัตรคอนเสิร์ต และร่วมจัดกิจกรรมให้แก่ลูกบ้านในโครงการของบริษัทเพื่อสร้างความรู้สึกที่ดีต่อลูกบ้าน เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2560

# ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท	: บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อ	: CHEWA
ประเภทของกิจการ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	: 0107558000181
ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	: 750,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
สำนักงานใหญ่	: 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์	: (02) 679 8870 - 4
โทรสาร	: (02) 679 8875
โฮมเพจ	: www.chewathai.com
เลขานุการบริษัท	: นางสาวจิรสุดา สาสนัส โทรศัพท์ (02) 679 8870 - 4 ต่อ 135 อีเมลล์ ir@chewathai.com ; jeerasuda@chewathai.com
บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ	
นายทะเบียนหลักทรัพย์ ที่ตั้ง	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด : อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	: (02) 009 9000
โทรสาร	: (02) 009 9991
ผู้สอบบัญชี	: นางสาวรสพร เดชอาคม
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	: 5659
ชื่อบริษัท	: บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ที่อยู่	: ชั้น 33 อาคารเลคริชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์	: (02) 264 9090
โทรสาร	: (02) 264 0789-90



ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย ที่อยู่	: บริษัท กุดั่น แอนด์ พาร์ทเนอร์ จำกัด : 973 เพรสซิเดนซ์ทาวเวอร์ ชั้น 14 ยูนิต 14C ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	: (02) 656 0818
โทรสาร	: (02) 656 0819
ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ที่อยู่	: บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด : 178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 5 ซ.เพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800
โทรศัพท์	: (02) 596 0500
โทรสาร	: (02) 596 0539

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน [www.sec.or.th](http://www.sec.or.th) หรือ [www.chewathai.com](http://www.chewathai.com)



# นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2551 เป็นกิจการร่วมลงทุนระหว่าง บริษัท ชชาติชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd บริษัทฯ มีเป้าหมายการประกอบธุรกิจเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวคิดที่จะเป็นผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกระดับ อีกทั้งบริษัทมุ่งมั่นที่จะเป็นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ตลอดจนการบริการ ให้อยู่เหนือแก่ความพึงพอใจของลูกค้า ภายใต้การปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีบริษัทย่อย 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นส์ จำกัด และบริษัทร่วม 3 บริษัท ได้แก่

1. บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเช่นเดียวกับกับบริษัท
2. บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภททาวน์โฮม
3. บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการอินดิเพนเดนซ์ ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง (Independent Senior Living) ระดับพรีเมียม

## นโยบายและกลยุทธ์ทางธุรกิจในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

### 1) การพัฒนาโครงการบนทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโต

บริษัทฯ มีแผนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดพักอาศัยหรือคอนโดมิเนียม และโครงการจัดสรรบ้านและที่ดิน ในหลายพื้นที่ที่มีศักยภาพในการเติบโต มีความต้องการของตลาดที่อยู่อาศัย มีสภาพแวดล้อมของชุมชนที่ดี ใกล้กับสถานที่สำคัญต่างๆ รวมถึงอยู่ในบริเวณแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลทั้งในปัจจุบันและในอนาคต

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความต้องการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าสำหรับผู้ประกอบการขนาดเล็กและขนาดกลางที่มีความต้องการพื้นที่สำหรับการประกอบธุรกิจและยังไม่มีความต้องการลงทุนในการก่อสร้างโรงงาน หรือมีข้อจำกัดด้านเงินลงทุน รวมถึงผู้ประกอบการที่ต้องการความยืดหยุ่นในการใช้โรงงานเพื่อประกอบธุรกิจหรือจัดเก็บสินค้าเป็นการชั่วคราว ในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพ

### 2) การมุ่งสร้างและพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนในระยะยาว

บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นโครงการคอนโดมิเนียม และโครงการจัดสรรบ้านและที่ดิน นอกเหนือจากการพัฒนาในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีโครงการที่จะขยายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนในระยะยาวและสามารถสร้างรายได้ตลอดจนผลกำไรอย่างต่อเนื่อง เพื่อชดเชยรายได้ในส่วนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย โดยจะพิจารณาความเป็นไปได้ ความต้องการ และการเติบโตของผู้ประกอบการอุตสาหกรรมทั้งขนาดเล็กและขนาดกลางเป็นสำคัญ



### 3) การเปิดโอกาสทางธุรกิจประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลาย

บริษัท มีวิสัยทัศน์ในการเป็นหนึ่งในผู้นำทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยระดับชั้นนำของประเทศ มีเป้าหมายการเติบโตอย่างต่อเนื่อง สร้างรายได้และความมั่นคงให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัท อย่างมั่นคงและยั่งยืน บริษัท จึงไม่มียุทธศาสตร์การประกอบธุรกิจที่จำกัดเฉพาะการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม และโครงการจัดสรรบ้านและที่ดินเท่านั้น แต่ยังคงมุ่งเน้นและหาโอกาสในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นทั้งส่วนที่เป็นการร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความชำนาญและประสบการณ์ที่หลากหลาย เพื่อต่อยอดในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่มีไม่เพียงคอนโดมิเนียมหรือโครงการจัดสรรบ้านและที่ดินเท่านั้น รวมทั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลอื่นที่อยู่นอกเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท รวมถึงการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบอื่นๆ

### 4) การลงทุนในธุรกิจหรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น

นอกจากการเติบโตอย่างต่อเนื่องจากโครงการที่บริษัท เป็นผู้พัฒนาเองแล้วนั้น บริษัท ยังพิจารณาโอกาสในการลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการอื่นเป็นผู้พัฒนาหรืออยู่ในระหว่างการพัฒนา จากการประเมินโอกาสและเล็งเห็นศักยภาพในการเติบโตของผลตอบแทนจากการพัฒนาโครงการดังกล่าว ทั้งนี้ การลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการอื่นเป็นผู้พัฒนายังเป็นการเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการบนที่ดินที่บริษัท มีความต้องการ และลดระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ทั้งยังเป็นการสร้างการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องและรวดเร็วอีกด้วย

### จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ บริษัท ได้กำหนดและเผยแพร่จรรยาบรรณในการประกอบ ธุรกิจให้กับผู้เกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ เพื่อให้ยึดถือและปฏิบัติโดยเคร่งครัด อาทิเช่น แนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า คู่แข่งขันทางการค้า ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา การดูแลข้อมูลและระบบสารสนเทศ การจัดฝึกอบรมแก่พนักงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายในและภายนอกบริษัท การต่อต้านการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่รัฐ การสร้างจิตสำนึกของผู้บริหารและพนักงานให้ละเว้นการทุจริตการไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน และการสื่อสารข้อมูลของบริษัท ผ่านช่องทางสื่อต่างๆ

# ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีการประกอบธุรกิจใน 2 กลุ่มธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

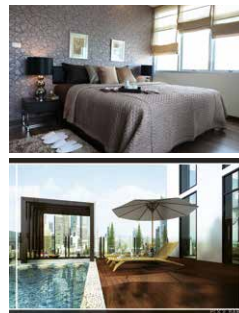
## ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย

รายละเอียดโครงการ 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 ยูนิต

### ชีวาทัย ราชปรารภ

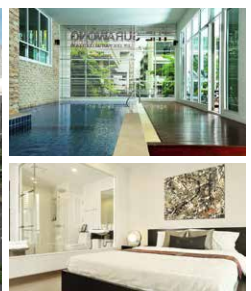
ใ ค ี ธี วั ต คุ ณ จ ำ ย ช ี บ



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)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	350 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	ห้องพักอาศัย จำนวน 52 ยูนิต

### The Surawong

By Chewathai Hup Soon



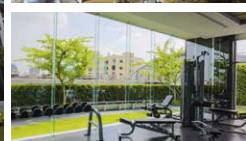


ชื่อโครงการ	ชีวาทัย รามคำแหง
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	3-3-32 ไร่
พื้นที่ขาย	17,054 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 33 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,100 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก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

## ชีวาทัย รามคำแหง

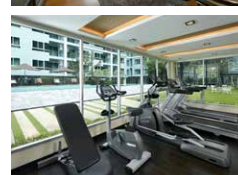


ชื่อโครงการ	โครงการชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประชาราษฎร์สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1-3-12.5 ไร่
พื้นที่ขาย	10,353 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ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



ชื่อโครงการ	โครงการฮอลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
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)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	780 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	ห้องพักอาศัย จำนวน 427 ยูนิต

## HALLMARK CHAENGWATTANA



ชื่อโครงการ	โครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เชนจ์ 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)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,200 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	ห้องพักอาศัย จำนวน 416 ยูนิต

## HALLMARK NGAMWONGWAN



<b>ชื่อโครงการ</b>	<b>ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ</b>
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนประชาราษฎร์สาย 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	1-1-94.3 ไร่
พื้นที่ขาย	2,364 ตร.ม.
ชนิดของโครงการ	อาคารพักอาศัย ขนาด 24 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (High Rise)
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	1,040 ล้านบาท
จำนวนห้องพัก	ห้องพักอาศัย จำนวน 172 ยูนิต

<b>ชื่อโครงการ</b>	<b>โครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27</b>
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตบางแค จังหวัดกรุงเทพมหานคร
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

<b>ชื่อโครงการ</b>	<b>โครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก</b>
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนอโศก-ดินแดง แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร
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

<b>ชื่อโครงการ</b>	<b>โครงการ ชีวามย์ รังสิต-ดอนเมือง</b>
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 บ้านแฝด จำนวน 66 หลัง

**CHEWATHAI**  
RESIDENCE  
BANG PHO



ชื่อโครงการ	โครงการ ฮาร์ท สุขุมวิท 62/1
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ซอยสุขุมวิท 62/1 แขวงบางจาก เขตพระโขนง จังหวัดกรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	0 - 2 - 9.38 ไร่
พื้นที่ขาย	1,750 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	ทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	180 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	9



ชื่อโครงการ	โครงการ กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลกมลา อำเภอกะรุ จังหวัดภูเก็ต
พื้นที่โครงการ	50 - 2 - 75 ไร่
พื้นที่ขาย	26,256 ตร.ม
ชนิดของโครงการ	Senior Living Village
มูลค่าโครงการโดยประมาณ	3,500 ล้านบาท
จำนวนยูนิต	อยู่ในระหว่างการพัฒนา



## การตลาดและการแข่งขัน

### ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นสำคัญ บริษัทฯ จึงไม่ได้เจาะจงหรือมีนโยบายในการกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ เพียงกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งเท่านั้น เนื่องจากในแต่ละช่วงเวลาและจากสภาวะตลาดที่เปลี่ยนไป จะส่งผลให้กลุ่มลูกค้าที่สนใจในอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการและแต่ละประเภทมีความแตกต่างกันออกไป โดยจะเริ่มพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นเป็นหลัก และความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในช่วงเวลานั้นๆ เพื่อใช้ในการกำหนดรูปแบบของโครงการและกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกัน เพื่อให้สามารถตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างดีที่สุด

### กลยุทธ์การตลาด

#### กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้ง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นลำดับต้นๆ ซึ่งทำเลที่ตั้ง ของโครงการต้องอยู่ในทำเลเขตชุมชนที่มีศักยภาพและใกล้แหล่งคมนาคมที่สำคัญ จะเน้นทำเลที่อยู่ ในแนวถนนสายหลัก ใกล้ทางด่วน หรือตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานครและ เขตปริมณฑลทั้งปัจจุบันและในอนาคต สภาพแวดล้อมและคุณภาพของชุมชนแวดล้อมของที่อยู่อาศัยก็เป็นปัจจัยสำคัญอีกปัจจัยหนึ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญเป็นอย่างมากในการพิจารณาการพัฒนาโครงการหนึ่งๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้ลูกค้าหรือผู้อยู่อาศัยที่ได้ตัดสินใจซื้อหรือลงทุนในโครงการของบริษัทฯ มีคุณภาพชีวิตที่ดีและรู้สึกปลอดภัย



## กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ จะออกแบบตามแนวคิดสำหรับโครงการหนึ่งๆ ที่แตกต่างกันไป โดยพิจารณาจากหลายปัจจัยที่สำคัญ โดยเฉพาะลักษณะและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นๆ โดยให้ความสำคัญกับบรรยากาศโดยรวมของทุกโครงการ มีการวางผังโครงการให้มีพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้อยู่อาศัยสามารถมาใช้งานและพักผ่อนได้จริง มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และระบบรักษาความปลอดภัยที่รัดกุมและเชื่อถือได้ เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการทุกด้านของผู้อยู่อาศัยได้อย่างครบถ้วน นอกจากนั้นในแต่ละโครงการ บริษัทฯ ยังคำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ใช้สอยของห้องชุดในแต่ละโครงการ โดยทีมงานออกแบบของบริษัทฯ ได้พัฒนาและออกแบบห้องชุดพักอาศัยให้สามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ในแต่ละห้องชุดได้อย่างสูงสุด รวมถึงการใช้เครื่องตกแต่งหรือเฟอร์นิเจอร์ เครื่องสุขภัณฑ์ และวัสดุตกแต่งต่างๆ ที่มีคุณภาพและมีแบรนด์เป็นที่รู้จักและยอมรับ

## การส่งมอบงานได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด

เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือในแบรนด์ของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการส่งมอบห้องชุดให้กับลูกค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด ด้วยคุณภาพของวัสดุและการออกแบบตกแต่งที่ได้นำเสนอและประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ ให้กับลูกค้าตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะมีการแจ้งข้อมูลความคืบหน้าของการก่อสร้างโครงการเป็นระยะผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ [www.chewathai.com](http://www.chewathai.com) และระบบเครือข่ายสังคมออนไลน์เช่น Facebook โดยผ่านทาง [www.facebook.com/CHEWATHAI](https://www.facebook.com/CHEWATHAI) ซึ่งลูกค้าสามารถเข้าไปติดตามความคืบหน้าในการก่อสร้างและการตกแต่งของแต่ละโครงการได้ ทำให้การพัฒนาโครงการต่างๆ ที่ผ่านมาของบริษัทฯ สามารถส่งมอบงานให้ลูกค้าได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนดไว้

## การให้บริการก่อนและหลังการขายเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า

เพื่อเป็นการให้บริการกับลูกค้า สร้างความสัมพันธ์ที่ดี ทั้งยังเป็นการรักษาลูกค้า รวมถึงการสร้างกลุ่มลูกค้าใหม่จากการบอกต่อๆ กันไป (word of mouth) ของลูกค้าผู้ซึ่งเคยลงทุนหรือได้ซื้อโครงการของบริษัทฯ แล้วนั้น บริษัทฯ ยังมีการให้บริการกับลูกค้าที่นอกเหนือไปจากการให้ข้อมูลและรายละเอียดของโครงการเพื่อประกอบการตัดสินใจ เช่น การอำนวยความสะดวกในการติดต่อด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินต่างๆ การบริการตรวจเช็คคุณภาพของห้องชุดโดยมีการรับประกันคุณภาพของห้องชุดหลังจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ อีกทั้งบริษัทฯ ยังได้มีการจัดตั้งหน่วยงาน ชีวา แคร่ เพื่อให้บริการงานหลังการขาย มอบความสะดวกสบายและความรวดเร็วในการแจ้งเพื่อแก้ไขปัญหาห้องชุด รวมถึงการซ่อมแซมอันเนื่องมาจากความไม่เรียบร้อยของห้องชุด

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

รายละเอียดโครงการ โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า	
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ถนนทางหลวงหมายเลข 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 <ul style="list-style-type: none"> <li>• ขนาด 1,512 ตร.ม. จำนวน 5 ยูนิต</li> <li>• ขนาด 1,812 ตร.ม. จำนวน 1 ยูนิต</li> <li>• ขนาด 1,937 ตร.ม. จำนวน 4 ยูนิต</li> </ul>

## CHEWATHAI

### Ready Built Factories



## การตลาดและการแข่งขัน

### ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท สำหรับธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า คือผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมเบาที่มีการผลิตสินค้าเพื่อสนับสนุนธุรกิจอุตสาหกรรมหนักที่ตั้งโรงงานอยู่ในบริเวณใกล้เคียง ทั้งอุตสาหกรรมที่มีขนาดเล็กและขนาดกลางที่ยังไม่พร้อมหรือยังไม่มีความต้องการหรือไม่มีความพร้อมที่จะลงทุนในระยะยาวเพื่อสร้างโรงงาน เนื่องจากต้องใช้เงินลงทุนค่อนข้างสูง บริษัท จึงเลือกที่จะเสนอทางเลือกใหม่ โดยการให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป เพื่อเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายด้านการลงทุนและต้นทุนในการดำเนินการ เพื่อให้สามารถนำเงินทุนดังกล่าวไปใช้ต่อยอดทางธุรกิจในด้านอื่นๆ ได้มากขึ้น

นอกจากนี้ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่สำคัญอีกกลุ่มหนึ่งของบริษัท คือ กลุ่มผู้ประกอบการต่างชาติที่เข้ามาลงทุนหรือร่วมลงทุนในประเทศไทยทั้งระยะชั่วคราวหรือถาวร ซึ่งจะเลือกการเช่าโรงงานสำเร็จรูปแทนการลงทุนเพื่อก่อสร้างถาวร ทั้งนี้เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากโอกาสความสำเร็จจากการลงทุน ความเสี่ยงจากการจัดหาผู้รับเหมาเพื่อสร้างโรงงาน หรือข้อจำกัดด้านกฎหมายการถือครองที่ดินของชาวต่างชาติ รวมถึงความไม่แน่นอนทางเสถียรภาพทางการเมืองของประเทศที่ส่งผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงนโยบายการค้าและการลงทุนหรือมาตรการการส่งเสริมใดๆ ของภาครัฐ ซึ่งโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าของ บริษัท สามารถสร้างความยืดหยุ่นในการลงทุน และตอบโต้ภัยความเสี่ยงและข้อจำกัดต่างๆ เหล่านั้นได้อย่างชัดเจน

## กลยุทธ์การตลาด

### ทำเลที่ตั้งของโครงการ

ทำเลที่ตั้งของโครงการนับเป็นปัจจัยที่สำคัญที่ธุรกิจหรือผู้ประกอบการจะพิจารณาเป็นลำดับแรกในการเลือกก่อสร้างหรือเช่าโรงงาน เพื่อให้สะดวกต่อการดำเนินธุรกิจ การคมนาคมขนส่ง รวมถึงการกระจายสินค้าและวัตถุดิบไปยังสถานที่สำคัญต่างๆ เช่น ท่าเรือขนส่งสินค้า สนามบิน สถานีรถไฟ ระยะห่างจากกรุงเทพมหานคร หรือศูนย์กระจายสินค้าที่สำคัญ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัท ยังมีประสบการณ์การดำเนินธุรกิจให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปไม่มากนัก นอกเหนือจากองค์ประกอบการเลือกที่ตั้งในการดำเนินธุรกิจดังกล่าว บริษัท จะเน้นการพัฒนาโครงการภายในนิคมอุตสาหกรรมเป็นหลัก นอกจากนี้ โอกาสการได้รับสิทธิประโยชน์จากเขตส่งเสริมการลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) อันจะเป็นประโยชน์ต่อผู้เช่า ก็เป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่บริษัท ใช้ในการพิจารณาเช่นกัน

### นโยบายการกำหนดราคา

การกำหนดราคาของบริษัท จะประกอบด้วย 2 ส่วนหลัก ได้แก่ ค่าเช่าโรงงานและค่าบริการสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น การบำบัดน้ำเสีย การกำจัดขยะและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น ทั้งนี้ ค่าบริการงานสาธารณูปโภคต่างๆ จะเป็นการชำระให้กับบริษัท ผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรม ลูกค้าหรือผู้เช่าโครงการจะสามารถชำระโดยตรงกับบริษัทผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมได้ สำหรับค่าเช่าโรงงานนั้น ผู้เช่าจะชำระโดยตรงกับบริษัท โดยบริษัท มีการกำหนดค่าเช่าที่เป็นมาตรฐานจากหลายปัจจัยที่สำคัญ เช่น ขนาดพื้นที่เช่า จำนวนยูนิตที่เช่า ระยะเวลาการเช่า หรือบริการอื่นๆ เพิ่มเติมตามที่ผู้เช่าร้องขอ ทั้งนี้ สัญญาเช่าของบริษัท ส่วนใหญ่จะเป็นสัญญาเช่าระยะสั้น ซึ่งมีระยะเวลาเช่าประมาณ 3 ปี และจะมีการเจรจาการปรับอัตราค่าเช่าเมื่อทำการต่อสัญญาอีกครั้ง

### บริการให้คำปรึกษาและแนะนำสำหรับผู้เช่า

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



# ประวัติความเป็นมา และพัฒนาการที่สำคัญ

## ประวัติความเป็นมา

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2551 โดยมีทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท เป็นการร่วมลงทุนระหว่าง บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวคิดที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกระดับ

## พัฒนาการที่สำคัญ

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
ปี 2551	
มีนาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte. Ltd. ร่วมกันก่อตั้งบริษัท ชีวาทัย จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 และร้อยละ 49 ตามลำดับ</li> </ul>
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li> </ul>
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ เปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมบนพื้นที่กรรมสิทธิ์ ซึ่งเป็นโครงการอาคารสูงโครงการแรกของบริษัทฯ โดยใช้ชื่อว่า “โครงการชีวาทัย ราชปรารภ” ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 26 ชั้น จำนวน 325 ห้อง บนถนนราชปรารภ</li> </ul>
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li> <li>บริษัทฯ ดำเนินการจัดตั้งบริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับบริษัท ยูไนเต็ทมอเตอร์เวกส์ (สยาม) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ในสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากันที่ร้อยละ 50 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในนาม “เดอะ สุรวงศ์”</li> <li>บริษัทฯ เปิดตัวโครงการเดอะ สุรวงศ์ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดคอนโดมิเนียมเพื่อที่อยู่อาศัย โดยเป็นโครงการประเภทอาคารเตี้ย (Low Rise) สูง 8 ชั้น</li> </ul>
ปี 2553	
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ เปิดตัวโครงการชีวาทัย งามคำแหง เพิ่มอีกหนึ่งโครงการ ใกล้กับทางยกระดับรามคำแหง-พระรามเก้า ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 33 ชั้น</li> </ul>
ปี 2554	
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>ซื้อเงินลงทุนใน บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยี จำกัด (“GETCO”) โดยบริษัทฯ เข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ประกอบธุรกิจบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย</li> </ul>
ปี 2555	
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ เริ่มพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factories) โดยเปิดตัวโครงการแรกในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ โครงการ 1 เฟส 1 จำนวน 5 ยูนิต</li> </ul>

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
<b>ปี 2556</b>	
มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนใน บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยี จำกัด (“GETCO”) ที่ซื้อมาเมื่อวันที่เดือนมิถุนายน 2554 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 100.00 ให้แก่บริษัท ชาทิชีวะ จำกัด และ TEE Resources Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ในราคา 240.00 ล้านบาท ทั้งนี้ การขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นการปรับโครงสร้างของบริษัทฯ เพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้ GETCO เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</li> </ul>
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นสมาชิกสมาคมอาคารชุดไทย เพื่อรับทราบข่าวสารและข้อมูลที่สำคัญของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผ่านการอบรม สัมมนา จัดหมายอิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ</li> </ul>
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ เข้าซื้อกิจการจากบริษัท โรจน์ธัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พร้อมเข้าดำเนินการพัฒนาโครงการ “ครอส พอยท์” ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในทันที ปรับเปลี่ยนชื่อเป็นแบรนด์ใหม่ชื่อ โครงการชีวาทัย อินเทอร์เน็ต และเปลี่ยนชื่อบริษัท โรจน์ธัช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยโครงการชีวาทัย อินเทอร์เน็ต เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสูง 26 ชั้น</li> </ul>
ธันวาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 200 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 240 ล้านบาท</li> </ul>
<b>ปี 2557</b>	
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ได้เปิดตัวโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 1 เฟส 2 เพิ่มเติมอีกจำนวน 5 ยูนิต ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้</li> </ul>
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ เปิดตัวโครงการฮอลล์มาร์ค แฉ่งวัฒนะ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น</li> <li>บริษัทฯ ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เข้าซื้อโครงการดีซิโอ (Dzio) จากบริษัท อรดา จำกัด พร้อมเข้าดำเนินการพัฒนาที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาต่อ และเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการฮอลล์มาร์คงามวงศ์วาน ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารเดี่ยว (Low Rise) สูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร</li> <li>บริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อที่ดินเพิ่มเติมในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ จังหวัดระยอง จำนวน 13 ไร่ เพื่อพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 2 อีกจำนวน 4 ยูนิตเพิ่มเติม</li> </ul>
<b>ปี 2558</b>	
มกราคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ได้รับ ISO 9001-2008 (Provision of Sale &amp; Real Estate Services) สำหรับด้านระบบการควบคุมคุณภาพ</li> </ul>
กุมภาพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นสมาชิกหอการค้าไทย-อังกฤษ โดยมีวัตถุประสงค์การเข้าร่วมเพื่อเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เข้ากับสมาชิกรายอื่นๆ ของหอการค้าไทย-อังกฤษ และเป็นการสร้างเครือข่ายและพันธมิตรทางธุรกิจให้กว้างขวางมากยิ่งขึ้น</li> </ul>
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นสมาชิกหอการค้าไทย-เยอรมัน โดยมีวัตถุประสงค์การเข้าร่วมเพื่อเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เข้ากับสมาชิกรายอื่นๆ ของหอการค้าไทย-เยอรมัน และเป็นการสร้างเครือข่ายและพันธมิตรทางธุรกิจให้กว้างขวางมากยิ่งขึ้น</li> <li>บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 โดยเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จากหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท</li> <li>เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากจำนวน 240 ล้านบาท เป็นจำนวน 580 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 340 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยแบ่งเป็นการจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท ชาทิชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte. Ltd. จำนวน 108 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 348 ล้านบาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 232 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก</li> </ul>

เดือน/ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เพื่อสนับสนุนโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เข้าโครงการ 1 เฟส 2 ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ บนถนนทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลมาบยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง</li> </ul>
กันยายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท เปิดตัวโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 24 ชั้น</li> </ul>
ตุลาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 232 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 580 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายรวมจำนวน 232 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 348 ล้านบาท</li> <li>เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากจำนวน 348 ล้านบาท เป็นจำนวน 905 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 557 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยแบ่งเป็นการจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัทฯ ซาติชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte. Ltd. จำนวน 240 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 317 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก</li> </ul>
ปี 2559	
กุมภาพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ลดทุนจดทะเบียน จำนวน 417 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 905 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายรวมจำนวน 417 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 488 ล้านบาท</li> <li>เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากจำนวน 488 ล้านบาท เป็นจำนวน 750 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 262 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 262 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายแก่ประชาชนเป็นครั้งแรก</li> </ul>
มีนาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ เสนอขายหุ้นสามัญ IPO แก่ประชาชน จำนวน 262 ล้านหุ้น โดยเสนอขายต่อประชาชนในราคา 1.60 บาท/หุ้น</li> </ul>
เมษายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทจดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI)</li> </ul>
มิถุนายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ เข้าซื้อโครงการ AQ ARIA จากบริษัท เอคิว เอสเตท จำกัด(มหาชน) และเข้าดำเนินการพัฒนาโครงการต่อ และเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการชีวาทัย เรสซิเดนซ์ อโศก ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทอาคารสูง (High Rise) สูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร</li> </ul>
สิงหาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ เปิดตัวโครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High Rise) สูง 26 ชั้น</li> </ul>
กันยายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ได้รับ ISO 9001-2015 (Sales of Condominiums, Houses, Factories On Rent &amp; Real Estate Services) สำหรับด้านระบบการควบคุมคุณภาพ</li> </ul>
พฤศจิกายน	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ เปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ภายใต้ชื่อโครงการชีวารมย์ รัชสิต-ดอนเมือง จำนวน 81 ยูนิต</li> </ul>
ปี 2560	
พฤษภาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดตั้งบริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับคุณชจิต ล้วนพิชญพงศ์ ซึ่งเป็นบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 70 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภททาวน์โฮม</li> </ul>
กรกฎาคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ร่วมลงทุนในบริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด โดยเป็นการร่วมทุนกับ 4 บริษัท คือ บริษัท นายณ์ เอสเตท จำกัด บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ช.การช่างเรียลเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 25 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกในการพัฒนาโครงการที่อยู่สำหรับผู้สูงอายุ ระดับพรีเมียม</li> </ul>



# โครงสร้างการถือหุ้น ของกลุ่มบริษัทฯ



## รายละเอียดของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ มีดังนี้

### บริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด

บริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด (“ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต”) จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2554 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระรามที่ 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดคอนโดมิเนียม

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

### บริษัท ชีวาทัย อีฟ ชวน จำกัด

บริษัท ชีวาทัย อีฟ ชวน จำกัด (“ชีวาทัย อีฟ ชวน”) จัดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2551 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 14 ล้านบาท สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิตดี ถนนพระรามที่ 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร ชีวาทัย อีฟ ชวน ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมอาคารเดี่ยว (Low Rise)

ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือหุ้นใน ชีวาทัย อีฟ ชวน จำนวน 70,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของชีวาทัย อีฟ ชวน

### บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด

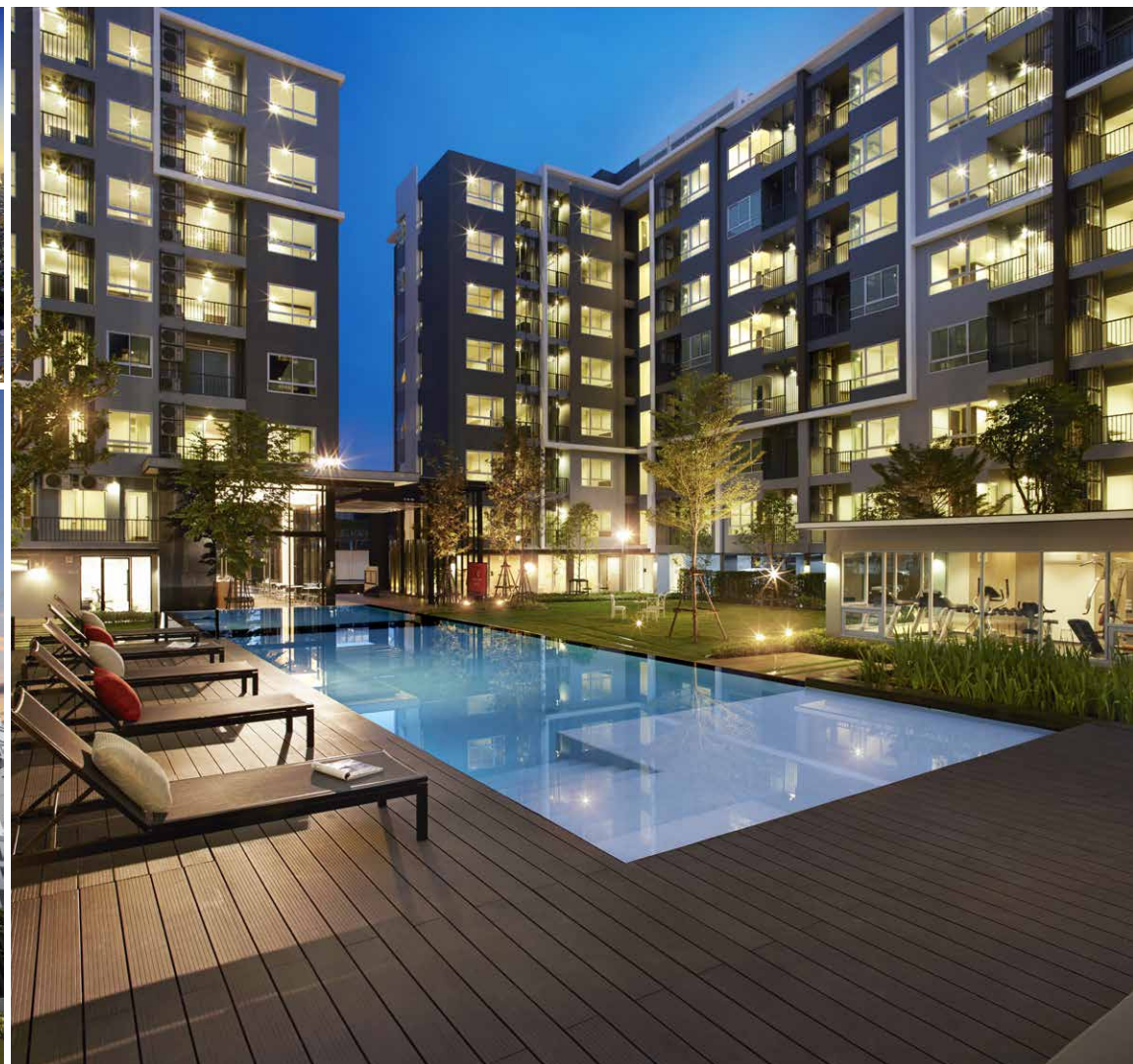
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด (“ชีวา ฮาร์ท”) จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2560 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท ตั้งอยู่เลขที่ 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้นที่ 27 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร ชีวา ฮาร์ท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภททาว์นโฮม ปัจจุบัน บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด มีโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาอยู่ 1 โครงการ คือ โครงการ ฮาร์ท สุขุมวิท 62/1

ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือหุ้นใน ชีวา ฮาร์ท จำนวน 349,800 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของชีวา ฮาร์ท

### บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด

บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด (“กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง”) จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท ตั้งอยู่เลขที่ 21/14 และ 21/16 อาคารไทยวา ทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด ดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นโครงการอินดิเพนเดนท์ ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง (Independent Senior Living Village) ระดับพรีเมียมที่จังหวัดภูเก็ต

ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือหุ้นใน กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำนวน 25,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25 ของจำนวนทุนจดทะเบียนของกมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง



# ข้อมูลหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น

## จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีทุนจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 750,000,000 บาท ชำระเต็มจำนวนคิดเป็นทุนชำระแล้ว 750,000,000 บาท โดยเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 750,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาทถ้วน)

## ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น(Record Date) โดยวิธีการปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 29 ธันวาคม 2560 บริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก ดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% การถือหุ้น
1. บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด	248,880,000	33.18%
2. TEE DEVELOPMENT PTE. LTD <sup>1</sup>	239,119,300	31.88%
3. นางจรรยาลักษณ พานิชชีวะ	34,210,000	4.56%
4. นายพิชญ์ เทวอักษร	7,512,400	1.00%
5. นายสุขกมล ทรัพย์ดีมงคล	6,891,000	0.92%
6. นายมนต์ชัย จรุงพันธ์เกษม	5,995,000	0.80%
7. นายปริญ เลาหะนันท์	5,200,000	0.69%
8. นายพันเลิศ สุนทรรัช	4,500,000	0.60%
9. นายอภิวัฒน์ กอร์ปไพบูลย์	4,182,800	0.56%
10. นายปฎิญา เทวอักษร	3,311,000	0.44%
รวม	569,382,300	75.92%
ผู้ถือหุ้นรายย่อย	180,617,700	24.08%
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 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว



### ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัด ในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัทข้อ 11 โดย ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2560 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัท ร้อยละ 31.88 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

### การถือหุ้นไขว้

บริษัทไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มของบริษัท หรือมีโครงสร้างการถือหุ้นเป็นแบบปิรามิดในกลุ่มของบริษัท หรือมีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด และไม่เกิดกระบวนการที่เป็นการครอบงำกิจการ

### ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2560 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น บริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 1,827 ราย โดยมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) จำนวน 1,825 ราย คิดเป็นร้อยละ 34.94 ของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด

### การซื้อหุ้นคืน (Treasury Stock)

ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน

### การออกหลักทรัพย์อื่น

ไม่มี

# การถือหุ้นของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงตามนิยามของ ก.ล.ต

การถือหุ้นของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.33 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยในรอบปี 2560 มีรายละเอียดดังนี้

		การถือหุ้น				เพิ่ม / (ลด) ระหว่าง รอบปี บัญชี
ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ณ 31 ธันวาคม 2559		ณ 31 ธันวาคม 2560		
		จำนวน (หุ้น)	% การถือหุ้น	จำนวน (หุ้น)	% การถือหุ้น	
1. นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ	1,000,000	0.13	1,000,000	0.13	ไม่มี
2. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	625,000	0.09	625,000	0.09	ไม่มี
3. Mr. Phua Cher Chew	กรรมการ	-	-	-	-	-
4. นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหาร/กรรมการ กำกับดูแลกิจการ/กรรมการ บริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-
5. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี	กรรมการ/กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง/กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-	-
6. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการ/กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ	-	-	800,000	0.11	800,000
7. Mr. Chung Tang Fong	กรรมการ/กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-
8. Mr. Phua Chian Kin	ประธานกรรมการบริหาร	-	-	-	-	-
9. นายยุทธนา บุญสิทธิวรภรณ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้างและสนับสนุน	-	-	-	-	-
10. นายสถาพร เสมอว่าง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงาน บริการหลังการขาย	-	-	-	-	-
11. นางสาวจิราพัชร ฉัตรเพ็ชร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายขายและการตลาด	-	-	-	-	-
12. นางจริญา ตำนสมพงศ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายขายและการตลาด	-	-	-	-	-
13. นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี	-	-	-	-	-
14. นางสาวจิรสุดา สาสนัส	เลขานุการบริษัท/ รองผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย	-	-	-	-	-

# 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 ในกรณีที่มีผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของสถานะตลาด เป็นต้น

## นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทย่อยได้ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทย่อยมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่า บริษัทย่อยมีผลกำไรสมควรพอจะทำเช่นนั้น แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทราบในการประชุมคราวต่อไป

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

## การจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

ปี	2559	2558	2557
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	0.09	0.25	0.18
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	0.03	-	-
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	33.33	-	-



# ปัจจัย ความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัท ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงสามารถสรุปได้ ดังนี้

## ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง

ภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560 ยังอยู่ในสภาวะชะลอตัวอย่างต่อเนื่องจากปี 2557 ตามสภาวะของเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ถึงแม้ว่าเงินฝากยังล้นธนาคาร ผู้บริโภคมีกำลังซื้อ แต่ความไม่เชื่อมั่นของผู้บริโภคถึงภาวะเศรษฐกิจ และรายได้ในอนาคต ทำให้เกิดการชะลอการจับจ่าย แม้ว่าภาครัฐบาลจะมีความพยายามในการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านโครงการเมกะโปรเจกต์ ระบบโครงข่ายคมนาคม ระบบสาธารณูปโภค ฯลฯ แล้วก็ตาม แต่โครงการต่างๆ ดังกล่าวไม่สามารถดำเนินการได้อย่างรวดเร็ว ทำให้การขับเคลื่อนเศรษฐกิจจึงเป็นแบบค่อยเป็นค่อยไป รวมถึงมีการเลื่อนและลดกิจกรรมทางการตลาดของทุกภาคส่วนตั้งแต่ต้นปีที่ผ่านมา ประกอบกับผู้ประกอบการรายใหญ่และรายย่อย ยังมีอุปทานที่รอขายอยู่ส่วนหนึ่ง จึงชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ออกไป ส่งผลให้โครงการที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่เปิดขายใหม่ในปี 2560 นี้มีจำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่ไม่สูงมาก คิดเป็นร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับปี 2559

การเปลี่ยนแปลงอุปทานที่อยู่อาศัย						
รายการ	มกราคม-พฤศจิกายน			มกราคม-ธันวาคม		
	2559	2560	เปลี่ยนแปลง	2559	2560	เปลี่ยนแปลง
จำนวนโครงการ	426	364	-15%	459	397	-13%
จำนวนหน่วย	104,132	107,353	3%	108,562	117,112	8%
มูลค่า (ล้านบาท)	359,894	408,970	14%	365,293	446,149	22%
ราคาขาย/หน่วย	3.456	3.810		3.365	3.810	
จำนวนหน่วย/โครงการ	245	295		237	295	

หมายเหตุ : ตัวเลขทั้งปี 2560 มาจากค่าเฉลี่ยรายเดือนปี 2560 คูณด้วย 12 (ตัวเลข 11 เดือนแรก \* 12/11)

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลวิจัย และประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส (www.area.co.th)

จากข้อจำกัดทางปัจจัยด้านเศรษฐกิจ ส่งผลให้การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความรุนแรง ผู้ประกอบการหลายรายปรับกลยุทธ์ในการดึงอุปสงค์ในตลาดเพื่อรักษารายได้และความอยู่รอดของธุรกิจภายใต้ภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวได้ช้า อาทิ การใช้กลยุทธ์ด้านราคาเพื่อระบายสินค้า แต่อาจจะทำให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลง การขยายโครงการไปยังเมืองรอบนอกกรุงเทพฯ การใช้นวัตกรรมผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ เพื่อลดต้นทุน แต่ไม่ขึ้นราคาสินค้า หรือการขยายตลาดไปหาอุปทานในกลุ่มอื่นๆ เช่น กลุ่มอุปทานระดับบน ซึ่งกลุ่มอุปทานกลุ่มนี้จะได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจน้อยกว่า และมีอุปสงค์จำกัด รวมถึงเริ่มปรับการทำผลิตภัณฑ์ และการตลาดครอบคลุมในทุกๆ เช็กเมนต์ ทำให้การแข่งขันยิ่งทวีความรุนแรงมากขึ้น

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายตั้งแต่ปี 2551 และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อปี 2559 บริษัทฯ พัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งอาคารชุด และโครงการแนวราบ ถึงปัจจุบัน รวมทั้งสิ้น 13 โครงการมูลค่าโครงการรวมกว่า 10,984 ล้านบาท บริษัทฯ มีทีมงานที่เชี่ยวชาญในการทำการศึกษาคูความเป็นไปได้ พฤติกรรมความต้องการของผู้บริโภค และความเป็นไปได้ของโครงการในทุกด้าน ก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดินเพื่อทำการพัฒนา บริษัทฯ มีการพัฒนาฟังก์ชันใหม่ๆ อย่างไม่หยุดยั้งเพื่อให้ตอบสนองความต้องการของตลาดและสามารถสร้างความแตกต่าง และจุดขายที่ชัดเจนขึ้น

นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญกับการส่งมอบ การบริการหลังการขาย และการดูแลความสัมพันธ์ของลูกค้า ทำให้ทุกโครงการของบริษัทฯ ได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้ารายใหม่ และจากการบอกต่อจากลูกค้ารายเดิมเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ปัจจุบันบริษัทฯ มีความชำนาญในการพัฒนาคอนโดมิเนียมในทุกระดับราคา และนอกจากนี้บริษัทฯ ได้ขยายโครงการไปยังตลาดเช่าแฟลตใหม่ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ในระดับราคา 2 - 10 ล้านบาทเพื่อเพิ่มฐานลูกค้าให้กว้างขึ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ยังร่วมลงทุนกับบุคคลที่มีอิทธิพลในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างสินค้าเช่าแฟลตใหม่เข้าสู่ตลาด ส่งผลให้บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานที่ดี เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

### ความเสี่ยงจากการที่ผลประโยชน์อยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและรอรับรู้อยู่ได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์จำนวนทั้งสิ้น 3,034 ล้านบาท ในปี 2560 บริษัทฯ มีโครงการระหว่างก่อสร้างและทยอยรับรู้อยู่ได้จำนวน 3 โครงการคือ ชีวามย์ รัชต์-ดอนเมือง, ชีวาทย์ เรสซิเดนซ์ บางโพ และ ชีวาทย์ เรสซิเดนซ์ อโศก ซึ่งหาก 3 โครงการดังกล่าวสามารถก่อสร้างพร้อมส่งมอบได้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา บริษัทฯ จะสามารถรับรู้รายได้ ได้ตามเป้าหมายที่บริษัทกำหนดไว้

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงนี้เป็นอย่างดี ได้มีการวางแผนระยะยาว 2-3 ปี ในการ ซื้อที่ดิน ก่อสร้าง ส่งมอบ และรับรู้รายได้ให้เป็นไปตามเป้าหมาย พร้อมวางแผนสำรอง และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ไว้เสมอ ไว้รองรับปัจจัยอื่นๆ ที่อาจเข้ามาเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นได้อย่างรอบคอบ

### ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงตามกฎระเบียบ และกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯ

จากปี 2559 กฎหมายที่มีบทบาทสำคัญกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 2 ฉบับที่จะประกาศใช้ ได้แก่ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่แน่ชัด ซึ่งน่าจะเริ่มมีผลบังคับใช้ในปี 2562 ความไม่ชัดเจน และการเข้าถึงข้อมูลกฎหมายโดยละเอียดในข้อนี้ อาจทำให้นักลงทุนชะลอการลงทุน เนื่องจากยังยืนยันไม่ได้ว่าเป็นการเพิ่มภาระมากนักเพียงใด นอกจากนี้ การเสียภาษีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะเรียกเก็บจากราคาซื้อขายจากเดิมคิดจากราคาประเมินที่ดิน จะทำให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นและส่งผลให้ผลตอบแทนลดน้อยลง อาจจะมีผลกระทบให้ตลาดการลงทุนไม่คึกคัก ขณะที่ผลตอบแทนการลงทุนลดต่ำลงเหลือประมาณร้อยละ 5 จากที่เคยได้ผลตอบแทนร้อยละ 6-8 เพราะราคาคอนโดมิเนียมปรับตัวสูงขึ้นเร็วมาก ทำให้ผลตอบแทนจากการเช่าลดลง การลงทุนสำหรับนักลงทุนรายย่อยในปีนี้อาจยังไม่สดใสนัก

สำหรับบริษัทฯ เองนั้น ตระหนักถึงผลกระทบทางด้านกฎหมายที่อาจเกิดขึ้น ทั้งแง่ของเงินลงทุนที่เพิ่มมากขึ้น และการชะลอตัวของยอดขาย จากความไม่แน่ชัดของกฎหมาย บริษัทฯ ได้มีการเตรียมความพร้อมอย่างดี เพื่อรองรับปัญหาดังกล่าวที่จะเกิดขึ้น ทั้งทางด้านเงินทุน และการกระตุ้นยอดขาย

### ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

ศูนย์วิเคราะห์เศรษฐกิจ ธนาคารทหารไทย ระบุว่า สินเชื่อที่อยู่อาศัยในปี 2559 เติบโต 6.9% และในปี 2560 คาดว่าอัตราการเติบโตจะลดลงเหลือ 6.9% สะท้อนภาพของความระมัดระวังของสถาบันการเงินได้เป็นอย่างดี

สินเชื่ออสังหาริมทรัพย์เป็นกลุ่มสินเชื่อที่สถาบันการเงินต้องการ เพราะเป็นสินเชื่อรายย่อยที่มีความเสี่ยงน้อยที่สุดเพราะมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน เมื่อเทียบกับสินเชื่อรายย่อยอื่นๆ เช่น สินเชื่อบุคคล หรือบัตรเครดิตที่มีความเสี่ยงมากกว่า แต่หากเกิดหนี้เสียขึ้นมา สินเชื่ออสังหาริมทรัพย์นี้จะต้องตั้งสำรองสูงกว่า ตามวงเงินสินเชื่อที่มีขนาดใหญ่กว่า อีกทั้งเมื่อพิจารณาจากหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (เอ็นพีแอล) จะพบว่า สินเชื่ออสังหาริมทรัพย์มีเอ็นพีแอลสูงกว่าสินเชื่อรายย่อยอื่นไปแล้ว เมื่อสิ้นปี 2559 สินเชื่อที่อยู่อาศัยมีเอ็นพีแอล อยู่ที่ระดับ 3% ขณะที่สินเชื่อบุคคล เอ็นพีแอลอยู่ที่ 2.9% และสินเชื่อรถยนต์ เอ็นพีแอลอยู่ที่ 1.7% จะเห็นได้ว่าผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เริ่มออกมาส่งเสียงถึงสถาบันการเงินให้ผ่อนปรนความเข้มงวดในการปล่อยกู้ เพราะสาเหตุสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อยอดขายโดยตรงอันดับ 1 มาจากลูกค้าถูกปฏิเสธสินเชื่อตนเอง ซึ่งสอดคล้องกับอัตราการปฏิเสธสินเชื่อของสถาบันการเงินที่เพิ่มขึ้นจาก 40% เป็นมากกว่า 50%

บริษัทฯ ทราบดีว่าสถานการณ์ของอสังหาริมทรัพย์ราคา 2-3 ล้านบาท ยังน่าเป็นห่วง เพราะการปฏิเสธสินเชื่อสูง แนวทางรองรับของบริษัทฯ นอกเหนือจากการเก็บเงินดาวน์สูงในอัตราร้อยละ 10 - 15 เพื่อคัดกรองระดับความสามารถทางการเงินของลูกค้าเบื้องต้นแล้ว บริษัทฯ มีกระบวนการอำนวยความสะดวกโดยการส่งประวัติลูกค้าให้ธนาคารพิจารณาสินเชื่อเบื้องต้น คอยให้คำแนะนำในการเตรียมความพร้อมของลูกค้า และติดตามอย่างใกล้ชิด โดยพนักงานขายของบริษัทฯ ทำหน้าที่เสมือนที่ปรึกษาทางการเงิน คอยแนะนำวิธีการ ช้อนตอน พร้อมตรวจสอบเอกสาร ให้คำแนะนำ และอำนวยความสะดวกในการติดต่อกับธนาคาร

ประกอบกับกลุ่มลูกค้าของบริษัท ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มที่ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยจริงไม่ใช่เพื่อการลงทุน จึงทำให้อัตราการปฏิเสธให้กู้แก่ลูกค้าของบริษัท อยู่ในระดับต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม นอกจากนี้ในการขายโครงการบ้านเดี่ยว บริษัท มีการพิจารณาคุณสมบัติเบื้องต้นของลูกค้า และกำหนดเงื่อนไขให้ธนาคารพิจารณาอนุมัติเงินกู้แก่ลูกค้าก่อนทำสัญญาซื้อขาย ส่วนโครงการคอนโดมิเนียมจะส่งเอกสารให้ธนาคารพิจารณาก่อนการโอนประมาณ 2-3 เดือน ซึ่งทุกโครงการของบริษัท ได้รับการสนับสนุนเรื่องเงินกู้สินเชื่อบุคคลแก่ผู้ซื้อจากหลากหลายสถาบันการเงินซึ่งช่วยให้ลูกค้าได้รับเงื่อนไขวงเงินกู้ที่ดี และใช้เวลาที่รวดเร็ว ซึ่งหากผลไม่อนุมัติ บริษัท ก็ยังสามารถดำเนินการขายใหม่ได้ทันที และจากยอดโอนทั้งหมดจะมี 30% ที่ลูกค้าชำระด้วยเงินสด ทั้งนี้บริษัท มีผลการดำเนินงานที่ดี และการเติบโตอย่างต่อเนื่อง พร้อมมีสถานะทางการเงินที่มั่นคง มีการจัดการบริหารการเงินอย่างมีวินัย โดยกำหนดอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2:1 บริษัท จึงได้รับการสนับสนุนทางการเงินอย่างดีจากสถาบันการเงินต่างๆ มาโดยตลอด

### ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ยุทธศาสตร์หลักที่สำคัญอย่างหนึ่งคือ ทำเลที่ตั้งของโครงการ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ประสบความสำเร็จ บริษัท ตระหนักเป็นอย่างดี ถึงยุทธศาสตร์หลักสำคัญนี้ จึงมีนโยบายในการเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการที่จะพัฒนาที่มีศักยภาพสูง ติดกับเส้นทางคมนาคมที่สำคัญ อยู่ในย่านธุรกิจสำคัญ ซึ่งลักษณะของที่ดินที่กล่าวมานั้นเป็นสิ่งที่ต้องการอย่างมากของตลาดอสังหาริมทรัพย์ มีระดับราคาที่สูง และเพิ่มขึ้นในทุกๆ ปีอย่างต่อเนื่อง เห็นได้จากการซื้อขายที่ดินย่านธุรกิจใจกลางเมืองหรือ CBD นอกจากนี้ยังมีปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลต่อราคาที่ดิน และการจัดหาที่ดินใหม่เพื่อการพัฒนา ได้แก่ ข้อจำกัดทางด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตำแหน่งที่ตั้ง และสิ่งแวดล้อมความสะดวกบริเวณใกล้เคียง ดังจะเห็นได้จากกรมธนารักษ์ ประกาศใช้ราคาประเมินที่ดินใหม่อย่างเป็นทางการสำหรับปี 2559 - 2562 โดยมีราคาเพิ่มขึ้นทุกภาคเฉลี่ย 27.72% แบ่งเป็นกรุงเทพมหานคร 15.78% ส่วนภูมิภาค 27.88% ซึ่งราคาที่ดินที่ขยับตัวสูงส่วนใหญ่เป็นบริเวณที่มีการก่อสร้างรถไฟฟ้า รวมทั้งส่วนต่อขยาย ย่านธุรกิจ เมืองท่องเที่ยว และจังหวัดที่มีการก่อตั้งเศรษฐกิจพิเศษ อาจส่งผลให้บริษัท เผชิญความเสี่ยงจากการที่บริษัท ไม่สามารถหาที่ดินในลักษณะดังกล่าวมาพัฒนาโครงการได้

บริษัท บริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว ด้วยการวางแผนการจัดหาจัดซื้อที่ดินทำเลศักยภาพล่วงหน้า ทั้งระยะสั้น และระยะยาว พร้อมดำเนินการตามแผนการที่บริษัท กำหนดไว้ เพื่อทยอยพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส ส่งผลให้บริษัทสามารถขยายโครงการใหม่ได้อย่างต่อเนื่อง รองรับการเติบโตของตลาดที่อยู่อาศัย ทั้งแนวราบและแนวสูงในช่วงระยะเวลาประมาณ 4-5 ปีข้างหน้า และในช่วงระยะเวลาดังกล่าวนั้น บริษัท จึงมีระยะเวลาเพียงพอสำหรับการดำเนินการจัดหาที่ดินทำเลศักยภาพแปลงใหม่เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัท ตระหนักดีว่าที่ดินคือส่วนประกอบที่สำคัญถึง 75% ในความสำเร็จของโครงการนั้นๆ และอีก 25% คือการพัฒนา บริษัท จึงมีการกำหนดลักษณะ ขนาดของที่ดินอย่างชัดเจน และวางแผนงาน สำหรับการจัดหาที่ดินอย่างต่อเนื่อง โดยสำรวจที่ดินที่มีศักยภาพสูง สภาพแวดล้อม สภาพสังคมที่น่าอยู่ และผังเมือง เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในแต่ละช่วงเวลา

บริษัท คำนึงถึงการจัดหาที่ดินเป้าหมายภายใต้ต้นทุนที่ดินที่เหมาะสม บริษัท ถึงจะดำเนินการศึกษาพิจารณาความเสี่ยงต่างๆ ในการพัฒนาที่ดินแปลงนั้นๆ คำนึงถึงความสามารถในการพัฒนา ความสามารถก่อสร้างได้ตามรูปแบบที่บริษัท ต้องการความสามารถในการขาย ตลอดถึงระยะเวลาในการส่งมอบการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น บริษัท จะพิจารณาลงทุนที่ดินดังกล่าวเพื่อพัฒนาโครงการ หากที่ดินมีความเหมาะสมต่างๆ ดังที่กล่าวมาข้างต้น

### รองรับการเติบโต - ลดความเสี่ยง

ปี 2560 นี้ยังคงเป็นปีแห่งการปรับโครงสร้าง และสัดส่วนในการขยายโครงการ โดยบริษัท จะมุ่งเน้นการเพิ่มสัดส่วนโครงการแนวราบเพิ่มมากขึ้นจากเดิมที่มีเพียงร้อยละ 10 และขยายแผนการพัฒนาโครงการสู่หัวเมืองใหญ่ เพื่อรองรับการขยายตัวจากเขตเมือง

และเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ บริษัท ยังมองหาโอกาสการลงทุนใหม่ เช่น การร่วมลงทุนกับนักลงทุนไทย และต่างประเทศ ที่มีความรู้ความชำนาญเพื่อพัฒนาโครงการตามหัวเมืองใหญ่ในแต่ละภูมิภาคของประเทศไทย อีกทั้งบริษัท ยังคงมีการดำเนินธุรกิจโรงงานให้เข้าเพื่อเพิ่มการรับรู้รายได้อีกทางหนึ่ง



# ภาวะธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ปี 2561

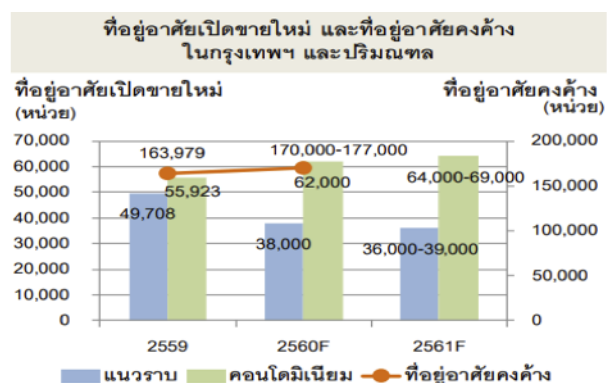
สำหรับปี 2561 นี้เศรษฐกิจคาดว่าจะมีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นสัญญาณที่ดีต่อตลาดที่อยู่อาศัย ส่งผลให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีความเชื่อมั่น และเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ แต่ทิศทางการแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยยังคงเป็นไปอย่างรุนแรง เนื่องจากผู้ประกอบการยังคงเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ออกสู่ตลาดอย่างต่อเนื่อง

ในขณะที่ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในปี 2561 ยังมีจำกัด ทั้งกลุ่มผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ที่แม้กำลังซื้อค่อยๆ ฟื้นตัว แต่ยังคงเผชิญข้อจำกัดด้านราคาที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่อยู่ในระดับสูง รวมถึงกลุ่มผู้ซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อการลงทุน ที่อาจจะชะลอการลงทุนในที่อยู่อาศัยลง เนื่องจากการแข่งขันในตลาดให้เช่าที่อยู่อาศัยเป็นไปอย่างรุนแรง โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ตลาดคอนโดมิเนียมให้เช่า

นอกจากนี้ การขยายตัวของจำนวนที่อยู่อาศัยคงค้าง ณ สิ้นปี 2560 ยังเป็นปัจจัยกดดันให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตั้งเป้าหมายการขยายตัวของการเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในปี 2561 อย่างระมัดระวัง และอาจปรับแผนการเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ระหว่างปีอย่างสอดคล้องกับสถานการณ์ในตลาดที่อยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงไป

โดยจำนวนที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2561 น่าจะยังคงไม่ต่ำกว่า 100,000 หน่วย โดยคาดว่าจะอยู่ที่ 100,000-108,000 หน่วย ขยายตัว 0-2 % จากปี 2560 ทั้งนี้ จำนวนที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในปี 2561 น่าจะอยู่ในระดับใกล้เคียงกับสองปีที่ผ่านมา โดยการขยายตัวของจำนวนที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการขยายตัวของจำนวนที่อยู่อาศัยกลุ่มคอนโดมิเนียม ซึ่งข้อจำกัดด้านพื้นที่สำหรับการลงทุนพัฒนาโครงการแนวราบ ประกอบกับความคืบหน้าของโครงการส่วนต่อขยายสถานีรถไฟฟ้า น่าจะดึงดูดให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2561 (ที่มา: ศูนย์วิจัยกสิกร)

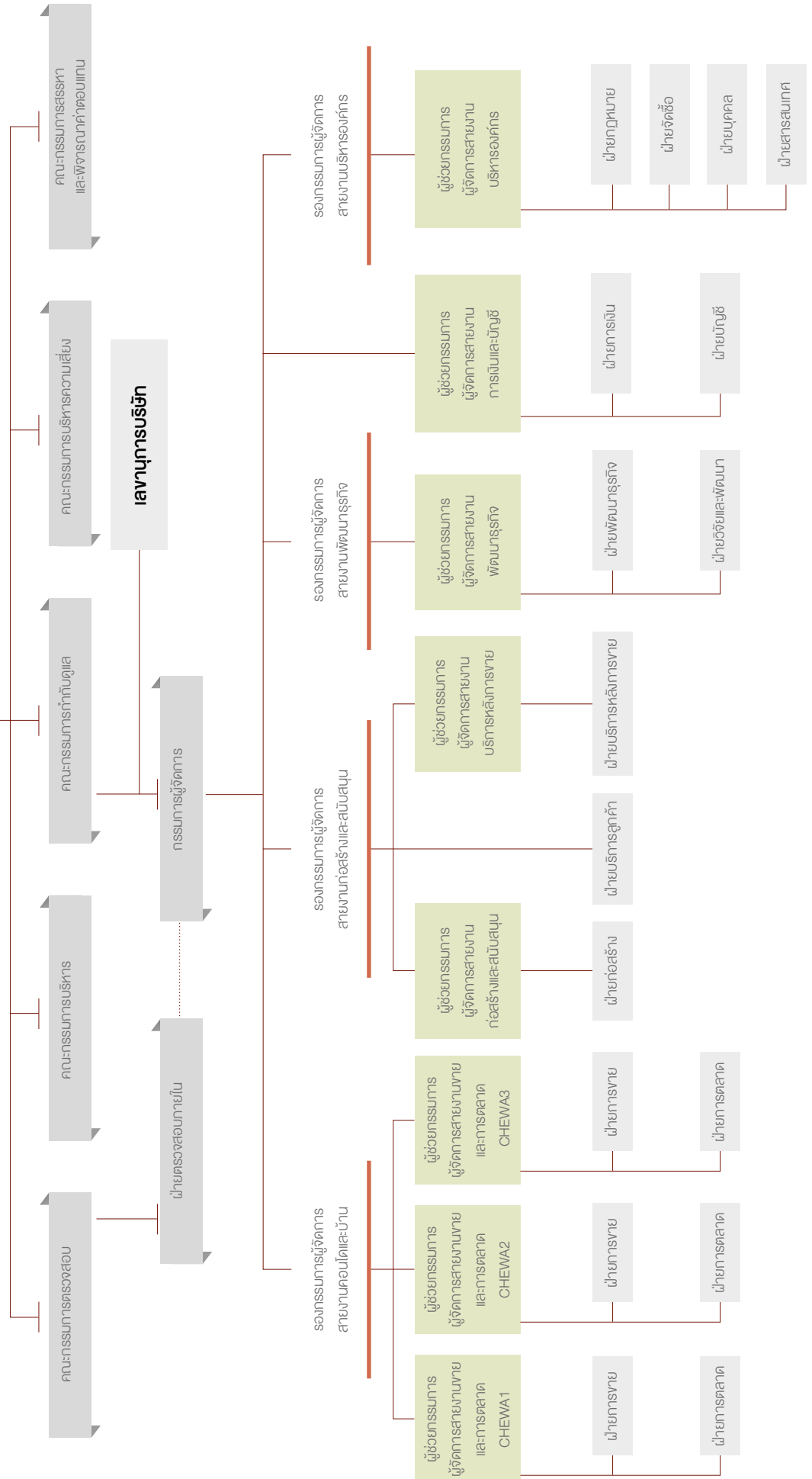
ทั้งนี้บริษัท ยังคงพัฒนาสินค้าทั้งคอนโด และบ้านอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทตั้งเป้าที่จะขยายการลงทุนทั้งโครงการคอนโดมิเนียม และโครงการแนวราบให้มีสัดส่วนที่สมดุลกัน รวมถึงการขยายพื้นที่การเปิดโครงการใหม่ เพื่อรองรับความต้องการของตลาดในทุกระดับ และค้ำค่าต่อการลงทุน พร้อมทั้งยังพิจารณาที่จะขยายการลงทุนไปยังหัวเมืองใหญ่ๆ ของประเทศไทย



ที่มา : - ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์  
- Agency for Real Estate Affairs (AREA)  
คาดการณ์โดย : ศูนย์วิจัยกสิกรไทย

# โครงสร้างองค์กรและการจัดการ

คณะกรรมาธิการ



## คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ
นางสมหะทัย พานิชชีวะ	กรรมการ
Mr. Phua Cher Chew	กรรมการ
นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ
นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
Mr. Chung Tang Fong	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

โดยมีนางสาวจิรสุตา สาสนัส ปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท แต่งตั้งโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2560 แทนเลขานุการท่านเดิมที่ไม่สามารถปฏิบัติงานได้

## องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) และให้มีการถ่วงดุลกันระหว่างกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ดังนั้น องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ดังนี้

- กรรมการอิสระ จำนวน 3 คน (คิดเป็นร้อยละ 42) คือ
  - นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี
  - นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร
  - Mr. Chung Tang Fong

ทั้งนี้ ในส่วนของกรรมการอิสระ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2558 ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 คน (คิดเป็นร้อยละ 85) คือ
  - นายชาติชาย พานิชชีวะ
  - นางสมหะทัย พานิชชีวะ
  - Mr. Phua Cher Chew
  - นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี
  - นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร
  - Mr. Chung Tang Fong
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 คน (คิดเป็นร้อยละ 15) คือ
  - นายบุญ ชุน เกียรติ



## กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

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

## อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

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

## อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัท และบริษัทย่อยตามที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัท ดังต่อไปนี้

- การกำหนดแผนภูมิกลยุทธ์ การกำหนดพันธกิจและทบทวนวิสัยทัศน์
- นโยบายบริหารความเสี่ยง
- โครงสร้างองค์กร เป้าประสงค์ของบริษัท
- แผนธุรกิจและแผนงบประมาณประจำปี
- การติดตามและประเมินการดำเนินงานประจำปี และรายไตรมาส
- งบประมาณในการจัดซื้อที่ดิน
- งบประมาณการลงทุนในโครงการต่างๆ เช่น ต้นทุน รายรับ และกำไรขั้นต้น เป็นต้น

ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีขอบเขตหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อาทิ การทำรายการเกี่ยวโยงกันการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

## การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมกันอย่างน้อยไตรมาสละครั้งโดยต้องมีการกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้า และหากมีความจำเป็น อาจจัดให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษได้

### 1. วาระการประชุม

ในการประชุมทุกครั้ง กรรมการผู้จัดการ โดยการหารือร่วมกับประธานคณะกรรมการบริษัท จะร่วมกันพิจารณา กำหนดวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่จัดส่งเอกสารต่างๆ ที่ใช้ประกอบการประชุม ครั้นนั้นๆ ไปยังกรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาพิจารณาเรื่องต่างๆ ที่อยู่ในวาระการประชุม หรือร้องขอเอกสารประกอบการประชุมเพิ่มเติมได้ อย่างไรก็ดี หากมีความจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิและผลประโยชน์ของบริษัทฯ อาจมีการเรียกประชุมด้วยวิธีอื่นและมีการจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมไปยังกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันได้

### 2. หน้าที่ในการจัดการประชุม

(ก) คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมกันอย่างน้อยสี่ครั้งต่อปี

(ข) ประธานคณะกรรมการอาจเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นกรณีพิเศษด้วยตนเอง หรือโดยได้รับการร้องขอจากกรรมการท่านหนึ่งท่านใดในคณะกรรมการก็ได้

### 3. การเข้าประชุม องค์ประชุม และการออกเสียง

เพื่อให้การประชุมคณะกรรมการบริษัทมีกรรมการเข้าร่วมประชุมมากที่สุด บริษัทฯ จะส่งแจ้งตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทของปีถัดไปให้กรรมการแต่ละท่านทราบล่วงหน้าในช่วงเดือนมกราคมของแต่ละปี ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทอาจจะมีการประชุมครั้งพิเศษในกรณีที่จะต้องมีการพิจารณาเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วนในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม การออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการให้ถือเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม หากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียในวาระการประชุมเรื่องใด กรรมการท่านนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นการเข้าร่วมประชุมและการมีกิจกรรมร่วมกันกับบริษัทฯ ถือว่าเป็นหน้าที่สำคัญของกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจ ในการประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการบริษัทจะให้ความสำคัญกับความขัดแย้งทางด้านผลประโยชน์ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ในกรณีที่กรรมการบริษัทคนใดคนหนึ่งมีส่วนได้เสียกับผลประโยชน์ในเรื่องที่มีการพิจารณากรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมหรือสละสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และการประชุมแต่ละครั้งใช้เวลาประมาณ 3- 4 ชั่วโมง

อนึ่ง ภายหลังจากการประชุมสิ้นสุดลง เลขานุการบริษัทจะรับผิดชอบในการจัดทำรายงานการประชุม และนำเสนอให้กรรมการบริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องได้แก้ไขเพิ่มเติมรายงานการประชุมให้มีความถูกต้อง ครบถ้วนตามที่ประชุม และเมื่อมีการแก้ไขแล้ว เลขานุการบริษัทจะนำรายงานการประชุมดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับรองในครั้งถัดไป และให้ประธานกรรมการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง ทั้งนี้ รายงานการประชุมที่ได้รับการรับรองและลงนามแล้ว จะถูกจัดเก็บอย่างเป็นระบบทั้งในรูปแบบของเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ พร้อมกับเอกสารประกอบวาระการประชุมต่างๆ เพื่อความสะดวกในการอ้างอิง

3.1 การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจะเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่มามีเรื่องสำคัญเร่งด่วนที่จะต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดเป็นคราวๆ ไปโดย เรียกว่าการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะปฏิบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด

ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมร่วมกันตามที่กำหนดไว้ล่วงหน้าจำนวน 8 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)

### การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทสำหรับปี 2560 มีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วันเดือนปี	สาระสำคัญของการประชุม
1.	7 มกราคม 2560	พิจารณารายการระหว่างกันการกู้ยืมเงินกรรมการบริษัท
2.	22 กุมภาพันธ์ 2560	พิจารณางบการเงินประจำปี 2559 แจ้งมติการจ่ายเงินปันผล และกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น
3.	11 พฤษภาคม 2560	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาสที่ 1/2560
4.	11 พฤษภาคม 2560	คณะกรรมการเยี่ยมชมโครงการ ชีวามย์ รังสิต - ดอนเมือง
5.	20 มิถุนายน 2560	พิจารณารายการระหว่างกันการกู้ยืมเงินกรรมการบริษัท
6.	11 สิงหาคม 2560	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาสที่ 2/2560
7.	17 สิงหาคม 2560	พิจารณาเรื่องประเด็นการควบคุมภายใน
8.	8 พฤศจิกายน 2560	พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำไตรมาสที่ 3/2560

โดยมีคณะกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมประชุม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม	อัตราการเข้าร่วมประชุม (%)
นายชาติชาย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการ	8/8	100%
นางสมหทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	7/8	87.5%
Mr. Phua Cher Chew	กรรมการ	4/8	50%
นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการ	8/8	100%
นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	8/8	100%
นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	8/8	100%
Mr. Chung Tang Fong	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	6/8	75%

หมายเหตุ ไม่รวมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560



## การสรรหา แต่งตั้งหรือเลือกตั้งกรรมการบริษัท

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

## ผู้บริหาร

บริษัทฯ มีผู้บริหารลำดับ 4 รายแรกรองลงมาจากกรรมการผู้จัดการ รวมตลอดถึงผู้บริหารในสายงานบัญชีและการเงินรวม 7 คนดังมีรายนามต่อไปนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
นายบุญ ชุน เกียรติ	กรรมการผู้จัดการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานอุตสาหกรรม (รักษาการ) / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ (รักษาการ) / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารองค์กร (รักษาการ)
นายยุทธนา บุญลธิธีวราภรณ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้างและสนับสนุน
นางสาวจิราพัชร นัตรเพ็ชร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด
นายสถาพร เสมอแสง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้างและสนับสนุน
นางจริญา ต่านสมพงศ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด
นางสาวปาลิดา อมรศิริสิน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด
นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี

หน้าที่และความรับผิดชอบโดยรวมของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ คือ การดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ในแต่ละปี รวมตลอดถึงยังต้องมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดำเนินงานตามแผนธุรกิจ และบริหารงบประมาณตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 23/2551 เรื่องกำหนดบทนิยามผู้บริหารเพื่อการปฏิบัติตามหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 โดยผู้บริหารระดับสูงทั้ง 7 คน ไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามดังนี้

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ.8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจ ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ

## เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลขานุการบริษัท ซึ่งมีส่วนช่วยสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติถูกต้องตามหลักเกณฑ์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้ง นางสาวจิรุตสา สารินัส รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2560 และได้รับการอบรมหลักสูตรเลขานุการบริษัท Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 69/2016 กับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อทำหน้าที่ประสานงานระหว่างกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการดูแล และประสานงานด้านกฎหมาย กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องสนับสนุนให้ดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมปฏิบัติตามข้อบังคับและประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งการติดตามผลการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนรับผิดชอบการจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด โดยได้มีการเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการไว้ในแบบ 56-1 และรายงานประจำปี

## คำตอบแทนกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

### คำตอบแทนกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน จะเป็นผู้เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของกรรมการของบริษัทฯ ในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมทั้งพิจารณาอัตราการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตของบริษัทฯ ควบคู่กันไปด้วย ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะนำเสนออัตราค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นต้นไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทประจำปี 2560 ที่ได้รับตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนในการปฏิบัติหน้าที่ ได้แก่ ค่าพาหนะ ค่ารับรอง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเบี้ยประชุม และค่าใช้จ่ายที่จำเป็น (ข้อบังคับบริษัทฯ หมวดที่ 5 ว่าด้วยคณะกรรมการข้อ 22) โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติวงเงินค่าตอบแทนเป็นเงินโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### คำตอบแทนกรรมการ

#### 1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 ได้อนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีรายละเอียดดังนี้

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

ตำแหน่งกรรมการ	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)	
	ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง	ค่าตอบแทนรายเดือน
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	40,000	-
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	20,000	-
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	10,000	-
กรรมการกำกับดูแลกิจการ	5,000	-
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000	-
กรรมการบริหารความเสี่ยง	5,000	-

หมายเหตุ : กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนกรรมการในส่วนของค่าตอบแทนรายเดือน

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่กรรมการ มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2559 (บาท)	ปี 2560 (บาท)
นายชาติชาย พานิชชีวะ	1,300,000	1,260,000
นางสมหะทัย พานิชชีวะ	320,000	480,000
Mr. Phua Cher Chew	320,000	320,000
นายบุญ ชุน เกียรติ	560,000	500,000
นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	420,000	575,000
นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	340,000	465,000
Mr. Chung Tang Fong	380,000	400,000
Mr. Phua Chian Kin	320,000	40,000
<b>รวม</b>	<b>3,960,000</b>	<b>4,040,000</b>

## 2. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

ไม่มี และบริษัทฯ ยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP และ EJIP

## ค่าตอบแทนของกรรมการบริหาร

นโยบายค่าตอบแทนของกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะร่วมกันพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการบริหารและโบนัสกรรมการบริหารและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัทฯ การดำเนินการตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์ของเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม โดยจะนำข้อมูลทั้งปีปัจจุบัน และเปรียบเทียบกับย้อนหลังไปใช้ในการพิจารณา รวมตลอดถึงความสามารถในการพัฒนาธุรกิจและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ดีขึ้นในแต่ละปี

### 1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2560 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนของกรรมการบริหารจำนวน 3 คน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนรวม ปี 2559	ค่าตอบแทนรวม ปี 2560 <sup>1</sup>
1.	Mr. Phua Chian Kin	280,000 บาท	40,000 บาท
2.	นายชาติชาย พานิชชีวะ	240,000 บาท	-
3.	นายบุญ ชุน เกียรติ	240,000 บาท	-
	<b>รวม</b>	<b>760,000 บาท</b>	<b>40,000 บาท</b>

หมายเหตุ <sup>1</sup> ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารในปี 2560 เป็นการจ่ายในรูปแบบเบี้ยประชุมเท่านั้น



## 2. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

ไม่มี และบริษัทฯ ยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP และ EJIP

### ค่าตอบแทนของผู้บริหาร

#### 1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2560 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหาร ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

##### 1. ในปี 2560 บริษัทฯ มีผู้บริหารเพิ่มขึ้น/ลาออก จำนวน 3 รายได้แก่

- นายสมโชค เหลืองสุภพงศ์ ซึ่งดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้างและสนับสนุนระดับ 1 ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2560
- นายปชาธิป เมตตาประสพกิจ ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย และเลขานุการบริษัท ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2560
- นายยุทธนา บุญสิทธิวิราภรณ์ ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานก่อสร้างและสนับสนุน ได้ลาออกจากการทำงานกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2560
- ผู้บริหารเพิ่มขึ้นจากการปรับตำแหน่งประจำปี และผู้บริหารเข้าใหม่ระหว่างปี จำนวน 6 ราย

ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวนทั้งสิ้น 10 ราย

##### 2. ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปี 2560 ได้รวมค่าตอบแทนของผู้บริหารทุกท่าน ทั้งผู้บริหารท่านที่ได้ลาออกแล้วในระหว่างปี 2560 และผู้บริหารที่ยังดำรงตำแหน่งอยู่ในปัจจุบัน

##### 3. ค่าตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและเงินสมทบกองทุนประกันสังคม

ค่าตอบแทนผู้บริหาร	ปี 2559		ปี 2560	
	จำนวน (ราย)	ค่าตอบแทน (บาท)	จำนวน (ราย)	ค่าตอบแทน (บาท)
เงินเดือนและโบนัส	6 <sup>1</sup>	9,475,484.00	10 <sup>1</sup>	15,776,084.00
อื่นๆ		439,683.00		1,691,124.00
<b>รวม</b>	<b>6</b>	<b>9,915,167.00</b>		<b>17,467,208.00</b>

หมายเหตุ <sup>1</sup> ค่าตอบแทนผู้บริหารไม่นับรวมผู้บริหารสูงสุดจำนวน 1 ราย

## 2. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

ค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงิน จะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพ และการตรวจสอบสุขภาพประจำปี

### ผู้บริหารระดับสูง

#### นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง (CEO,MD)

คณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และนำเสนอค่าตอบแทนต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเพื่อพิจารณามติค่าตอบแทนตามนโยบายของบริษัทฯ โดยค่าตอบแทนผู้บริหารจะรวมถึงค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ ซึ่งจะพิจารณาจากการดำเนินงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และประธานกรรมการ โดยคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนทั้งในระยะสั้น คือ จากผลกำไรของบริษัทฯ ในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ เนื่องจากในฐานะของผู้บริหารระดับสูงจะเป็นผู้นำนโยบายจากคณะกรรมการบริษัท และผลักดันลงไปยังพนักงานทุกระดับ และในระยะยาว คือ ใช้วิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานจากดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPIs) พร้อมด้วยการพัฒนาสมรรถนะบุคลากร (Competency) และกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

ในปี 2560 ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง ในที่นี้หมายถึง นายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานบริษัทฯ มิได้รับค่าตอบแทนรายเดือนในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการบริหาร

## คำตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

### 1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่ผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ เงินเดือน และเงินตอบแทนการปฏิบัติงานประจำปี (โบนัส) ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ และฐานะทางการเงินของบริษัทฯ เงินสะสม และสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินสะสม และสมทบประกันสังคม และเงินได้อื่นๆ เป็นจำนวน 7,598,000 บาท

### 2) คำตอบแทนอื่นๆ ที่มิใช่ตัวเงิน

ค่าตอบแทนที่มีมิใช่ตัวเงิน จะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพ และการตรวจสอบสุขภาพประจำปี เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบประกันสังคม

## บุคลากร

โครงสร้างการบริหารด้านบุคคลของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นแบบรวมศูนย์ เพื่อให้มีความเป็นเอกภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกันภายใต้การกำกับดูแลของประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้ บุคคลของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถถ่ายโอนภาระความรับผิดชอบเพื่อการเติบโตก้าวหน้าได้ตลอดเวลา

## นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในการพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงาน บริษัทฯ พิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) ตลอดถึงข้อมูลอ้างอิงจากรายงานการสำรวจในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจเดียวกับบริษัทฯ รวมตลอดถึงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานในรูปแบบของเงินเดือน โดยค่าตอบแทนโดยรวมจะต้องสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นคือจากผลกำไรของบริษัทฯ ในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ และความร่วมมือร่วมใจของพนักงานทุกคนในองค์กร และในระยะยาวการกำหนดค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวมจะใช้วิธีการประเมินผลการปฏิบัติงาน โดยบริษัทฯ พัฒนาแนวทางการบริหารจัดการจากหลักการของ 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 การติดตามผลการปฏิบัติงานและการประเมินผลการปฏิบัติงาน มุ่งเน้นความสอดคล้องของผลการปฏิบัติงานของบุคคลให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับเป้าหมายรวมขององค์กร และจะจัดให้มีปีละ 1 ครั้งทั้งนี้ ข้อมูลที่ได้จากการประเมินผลงาน บริษัทฯ จะนำข้อมูลเหล่านั้นมาใช้ในการบริหารงานทรัพยากรมนุษย์ในด้านอื่นๆ เช่น การพิจารณาโบนัส การพิจารณาเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่ง การปรับอัตราค่าตอบแทน และการพัฒนาพนักงาน เพื่อให้พนักงานมีขวัญกำลังใจในการทำงาน และจะทำให้บริษัทฯ มีพนักงานที่พร้อมที่จะก้าวขึ้นมาอยู่ในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทฯ ที่จะขับเคลื่อนให้บริษัทฯ ก้าวไปข้างหน้า

## จำนวนพนักงานทั้งหมด

ในปี 2560 บริษัทฯ มีจำนวนบุคลากร (ไม่รวมผู้บริหาร) จำนวนทั้งสิ้น 99 คน ตามลำดับ โดยแบ่งตามสายงาน มีรายละเอียดดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)		
	ชาย	หญิง	รวม
สายงานคอนโดและบ้าน	12	24	36
สายงานก่อสร้างและสนับสนุน	4	3	7
สายงานพัฒนาธุรกิจ	11	14	25
สายงานการเงินและบัญชี	4	7	11
สายงานบริหารองค์กร	8	11	19
สายงานเลขานุการ	-	1	1
<b>รวม</b>	<b>39</b>	<b>60</b>	<b>99</b>

## ค่าตอบแทน และสวัสดิการพนักงาน

### 1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2560 บริษัทฯ จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ในลักษณะต่างๆ ได้แก่ เงินเดือน เงินโบนัส เงินสะสม และสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสะสมและสมทบประกันสังคม และเงินได้อื่นๆ มีรายละเอียด ดังตาราง ดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน	41,324,733.00
โบนัส	2,709,363.00
เงินสะสม และสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	3,218,210.00
เงินสะสม และสมทบประกันสังคม	1,654,696.00
เงินได้อื่นๆ	471,248.00
<b>รวม</b>	<b>49,378,250.00</b>

อนึ่งในช่วงปี 2560 บริษัทฯ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

### 2) ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน

ค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงิน จะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพ และการตรวจสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ รางวัลพนักงานดีเด่นประจำปี และรางวัลตามอายุงาน เครื่องแบบพนักงาน งานเลี้ยงประจำปี เป็นต้น

## กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในปี 2554 ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 2530 ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการออมทรัพย์ และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงาน รวมทั้งพนักงานได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี



## ข้อพิพาทด้านแรงงาน

-ไม่มี-

## นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการฝึกอบรมและการพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ เพื่อที่จะเสริมสร้างความรู้ความสามารถให้แก่พนักงาน เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานให้ก้าวทันการเปลี่ยนแปลงและเป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยมีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

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

บริษัทฯ ถือว่าทรัพยากรบุคคลเป็นสิ่งที่มีความสำคัญต่อทรัพยากรทางการบริหาร “ธำรงรักษาและมุ่งมั่นพัฒนาขีดความสามารถของทรัพยากรบุคคลในองค์กรอย่างต่อเนื่อง / Invest continuously in its human capital” ดังนั้น พนักงานทุกคนจะได้รับการพัฒนาศักยภาพบุคคลากร ทั้งด้านความรู้ ทักษะและระบบปฏิบัติงานภายใน ในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง โดยได้กำหนดแนวทางการพัฒนาสมรรถนะบุคลากร (Competency Based Development) ที่เหมาะสมสอดคล้องกับแผนความก้าวหน้าในสายอาชีพ

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้สนับสนุนการพัฒนาทักษะความสามารถในการทำงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีการฝึกอบรมในทุกระดับชั้น อาทิเช่น บริษัทฯ ส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง การฝึกอบรมและให้ความรู้ดังกล่าวมีทั้งที่กระทำเป็นการภายในบริษัทฯ และใช้บริการของสถาบันภายนอก เช่น

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
National Research Alliance Dialogue on Corporate Governance 2017	เพื่อเผยแพร่ผลงานวิชาการและผลงานวิจัยที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับ การกำกับดูแลกิจการธรรมาภิบาล/(Corporate Governance)

หลักสูตรการฝึกอบรมภายในบริษัทฯ ในลักษณะของการฝึกอบรมในงาน (on the job training) และ/หรือ การสอนและแนะในงาน (Coaching) โดยผู้บังคับบัญชามีบทบาทสำคัญอย่างยิ่งต่อการพัฒนาผู้ใต้บังคับบัญชา เช่น

การเชิญวิทยากรที่มีความรู้ความสามารถมาอบรมในบริษัทฯ

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
สุดยอดคุณภาพทีมบริการ ก่อน + หลังการขาย	เป็นโครงการที่ให้ความรู้แก่พนักงานที่ปฏิบัติงานเกี่ยวข้องโดยตรงกับคุณภาพของสินค้าและบริการ มุ่งให้พนักงานเข้าใจในระบบการควบคุมดูแลและตรวจสอบในแต่ละขั้นตอนการทำงาน และเสริมสร้างให้เกิดความใส่ใจในรายละเอียด เพื่อให้มั่นใจได้ว่าสินค้าและบริการต่างๆ จะได้รับการตรวจสอบทุกขั้นตอน

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
การพัฒนาบุคลากรให้ประสบความสำเร็จ รุ่นที่ 1	โครงการอบรมเพื่อพัฒนาบุคลากรของพนักงานในองค์กร และมุ่งให้พนักงานนำไปปรับใช้ได้จริงในการทำงาน
การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันขององค์กร	โครงการให้ความรู้ แนวทาง เพื่อนำไปปฏิบัติใช้ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และเตรียมความพร้อมให้กับพนักงานในการเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

การส่งพนักงานอบรมโดยสถาบันอบรมต่างๆภายนอกบริษัทฯ

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
เจาะลึกการวางแผนภาษีธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	เพื่อให้เข้าใจโครงสร้างของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และระบบบัญชีภาษีที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการแนะนำการบังคับใช้กฎหมายฉบับใหม่ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ยอดขายรุ่งต้องไม่ร่วงเรื่องภาษีธุรกิจขายบ้าน อาคารชุด อสังหาริมทรัพย์	เพื่อ Update สิทธิประโยชน์ทางภาษีที่ได้เพิ่มขึ้นตามหลักเกณฑ์ของสรรพากร การวางแผนภาษีและวิธีการคำนวณกำไรสุทธิเพื่อเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล และ Update นโยบายการตรวจสอบภาษีของสรรพากร รวมถึงปัญหาเกี่ยวกับภาษีมูลค่าเพิ่ม และการเคลียภาษีซื้อ
Finance for Non-financial Executive	เพื่อให้ความรู้เรื่องการเงินการบัญชี สำหรับผู้บริหารที่ไม่มีพื้นฐานด้านการเงิน การบัญชี
Work System Design (การออกแบบระบบงาน)	เพื่อวางแผนระบบการทำงานให้มีประสิทธิภาพ และสามารถนำมาปรับใช้กับองค์กรได้
Problem Solving and Decision Making Techniques (เทคนิคการแก้ปัญหาและตัดสินใจ)	เพื่อทราบแนวคิด และความสำคัญของ 3Q กับการทำงาน และดำรงชีวิต การวิเคราะห์ลักษณะของตนเองจากแบบทดสอบ และแนวทางการปรับได้อย่างเหมาะสมกับตนเอง และทราบเทคนิคการพัฒนาตนเองตามแนวทาง 3Q และปรับใช้ในการทำงานและชีวิตได้
Assignment & Controlling Tricks and Tips (เทคนิคการมอบหมายงานและติดตามงาน)	เพื่อให้ผู้เข้าอบรมได้ฝึกปฏิบัติให้รู้จักและเข้าใจตัวเอง สามารถประเมินจุดเด่นจุดด้อย และกำหนดแนวทางในการพัฒนาตนเองได้ รวมถึงให้ผู้เข้าอบรมได้เรียนรู้การพัฒนาศักยภาพของตนเองผ่านเครื่องมือและวิธีการต่างๆ อย่างเป็นระบบ และสามารถบริหารจัดการและวางแผนตนเองให้มุ่งสู่ความสำเร็จอย่างมีแบบแผน
สัมมนา: สำหรับผู้บริหารที่อยู่อาศัยไตรมาส 1/2560	เพื่อประเมินสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ไตรมาส 1/2560 และทิศทางในอนาคต โดยเป็นการนำเสนอข้อมูลล่าสุด เพื่อการวางแผนการตลาดในยุคที่ต้องใช้ข้อมูลอย่างมากที่สุด
ความรับผิดชอบทางอาญาของกรรมการและผู้แทน นิติบุคคล	เพื่อให้ทราบถึงความรับผิดชอบทางอาญาของกรรมการ และผู้แทนนิติบุคคล และคำแนะนำสำหรับกรรมการและผู้แทนนิติบุคคล
SD Talk “Growing Towards Corporate Sustainability	เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับความยั่งยืนในอนาคต

หลักสูตร	วัตถุประสงค์
ภาษีทั้งระบบ ที่เกี่ยวข้องกับ ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	เพื่อให้ update ข้อมูลภาษีทั้งในอุตสาหกรรมและนำมาปฏิบัติใช้ได้ อย่างถูกต้อง
BRAVIS BRANDING SEMINAR 2017	การสัมมนาด้านการสร้างแบรนด์ ยังมีหัวข้อในเรื่องของการอัปเดต เทรนด์ และแนวคิดการสร้างสรรคการออกแบบจากประเทศญี่ปุ่น
Thailand's Big Strategic Move conference	เพื่อให้ผู้ลงทุนเห็นภาพรวมนโยบายและความคืบหน้าอย่างเป็นรูป ธรรมในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ มาตรการต่าง ๆ ที่จะช่วยสนับสนุน การลงทุน การพัฒนาเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่มีบทบาทสำคัญ ในการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และการส่งเสริมธุรกิจ startups ในประเทศไทย ภายใต้โมเดล Thailand 4.0

เพื่อเพิ่มศักยภาพ ความรู้ความสามารถของพนักงานในการพัฒนาองค์กรให้ดีขึ้น ไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน ในปี 2560 บริษัทฯ มีการฝึกอบรมของพนักงาน คิดเป็นจำนวนชั่วโมงเฉลี่ย 10 ชั่วโมง/คน/ปี ซึ่งเกินกว่าตามที่มาตรฐานกรมพัฒนาฝีมือแรงงานกำหนดที่ 6 ชั่วโมง/คน/ปี

### การปฐมนิเทศพนักงานใหม่

ทางบริษัทฯ กำหนดให้เป็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นหลังกระบวนการสรรหาว่าจ้าง เพื่อให้พนักงานใหม่เกิดการปรับตัว โดยผ่านกิจกรรมต่างๆ เช่น การแนะนำให้พนักงานใหม่รู้จักและคุ้นเคยกับสิ่งต่างๆ ในองค์กร (ไม่ว่าจะเป็นผู้บังคับบัญชา, เพื่อนร่วมงาน, ความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน, นโยบาย, วัตถุประสงค์, กฎระเบียบ และสวัสดิการต่างๆ ฯลฯ) ซึ่งจะก่อให้เกิดความประทับใจแรก เกิดความรักความผูกพัน และความเชื่อมั่นต่อองค์กร และมีจำนวนผู้เข้าร่วมคิดเป็นร้อยละ 98 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 คุณสมบัติ ของวัสดุ มาตรฐานที่ควรทราบในการขาย
8.	ฝ่ายขาย	ขั้นตอนการทำงานของทีมขาย มาตรฐานการบริการงานขาย
9.	ฝ่ายบริการลูกค้า	มาตรฐานการบริการลูกค้าของฝ่ายสนับสนุนงานขาย ความรู้ด้านสินเชื่อ และการคำนวณเบื้องต้น



ลำดับ	เรื่อง	สาระสำคัญ
10.	ฝ่ายบริการหลังการขาย	ขั้นตอนการทำงานของทีมบริการหลังการขาย มาตรฐานการบริการหลังการขาย
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

บริษัทฯ มีนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทฯ ยังได้กำหนดเป็นนโยบายเกี่ยวกับการให้และรับของกำนัล การห้ามเรียก รับหรือยินยอมจะรับเงิน สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ โดยบรรจุไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของคู่มือพนักงานซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกครั้ง ในปี 2560 บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันในการเชิญวิทยากรมาให้ความรู้แก่พนักงาน รวมทั้งเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรปฐมนิเทศพนักงานใหม่ โดยการอบรมและทบทวนจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงานจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน เป็นแนวทางการปฏิบัติตามหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจที่ดีเพื่อผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตาม โดยได้จัดทำเป็นส่วนหนึ่งในคู่มือพนักงาน ซึ่งจะอธิบายถึงจรรยาบรรณของพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงาน ทั้งต่อบริษัทฯ ต่อลูกค้า ต่อผู้ถือหุ้น ต่อผู้บังคับบัญชาและเพื่อนร่วมงาน รวมถึงหน้าที่ต่อตนเอง ความขัดแย้งของผลประโยชน์ (Conflict of Interest) การใช้ข้อมูลของบริษัทฯ รวมถึงระเบียบและข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน สวัสดิการและสิทธิประโยชน์ แนวปฏิบัติในการทำงานร่วมกัน รวมถึงวินัยและโทษทางวินัย เพื่อแสดงถึงพันธะสัญญาในการยอมรับหลักปฏิบัติที่ดีเป็นแนวทางดำเนินงาน เปรียบเสมือนวินัยที่ทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

### นโยบายการดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัย กิจกรรม 5 ส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และมีนโยบายที่ชัดเจน เป็นรูปธรรมเกี่ยวกับการดูแลเรื่องความปลอดภัยสุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ จิตสำนึก ด้านความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานโดยมีการจัดอบรม 5 ส ให้ความรู้ในแต่ละแผนก นอกจากนั้นยังมีการตั้งคณะกรรมการ 5 ส เพื่อคอยสอดส่องดูแลการปฏิบัติตามดังนี้

#### ด้านความปลอดภัย

- 1) บริษัทฯ จัดให้การเข้าสำนักงานมีระบบสแกนนิ้วมือเข้า-ออกเฉพาะผู้มีสิทธิ์เท่านั้น
- 2) ให้ความสำคัญกับความปลอดภัย และการป้องกันอุบัติเหตุโดยส่งตัวแทนเข้าร่วมอบรม ซ้อมหนีไฟตามมาตรการฝึกอบรมของอาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ 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) พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทประกันสุขภาพที่บริษัทฯ กำหนด และสามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน
- 3) จัดกิจกรรม Sports Day ให้กับพนักงาน เพื่อออกกำลังกาย และคลายเครียดจากการทำงาน โดยมุ่งให้พนักงานทุกคนมีสุขภาพร่างกายแข็งแรง
- 4) จัดให้มีการกำจัดแมลงเป็นประจำที่สำนักงาน เพื่อสุขอนามัย และความสะอาดในพื้นที่ปฏิบัติงาน ของพนักงาน

สรุปสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน หรืออัตราการเจ็บป่วย จากการทำงาน และขาด งาน ประจำปี 2560

รายละเอียด	ปี 2560
อัตราพนักงานที่บาดเจ็บจากอุบัติเหตุ (คน)	-
อัตราการหยุดงานเจ็บป่วยจากการทำงาน (วัน)	-
อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน (คน)	-
อัตราวันขาดงาน (วัน)	-
อัตราพนักงานที่ขาดงาน (คน)	-

# การกำกับดูแลกิจการ

## นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้ตระหนักถึงบทบาท และหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการสร้างเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของกิจการและสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายด้วยการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส จึงได้มีการกำหนดนโยบายสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการ โดยครอบคลุมหลักการสำคัญตามหลักการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) ใน 5 หมวด ดังนี้

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

## หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความเคารพต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ทั้งในฐานะของนักลงทุนและในฐานะเจ้าของบริษัทด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถรับทราบผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน หรือการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริงผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.chewathai.com](http://www.chewathai.com) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ หรือเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ [www.set.or.th](http://www.set.or.th) ผู้ถือหุ้นสามารถมั่นใจได้ว่าสิทธิดังกล่าวได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดีเสมอ โดยมีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. บริษัทได้แต่งตั้งให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการดำเนินงานเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท
2. ในการกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะไม่กำหนดการประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ โดยจะกำหนดช่วงเวลาที่เหมาะสม คือ ระหว่างเวลา 08.30 - 17.00 น. และสถานที่ประชุมจะอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ในปี 2560 บริษัทได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีในวันพฤหัสบดีที่ 27 เมษายน 2560 เวลา 09.00 - 10.30 น.
3. สิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งจัดให้มีปีละ 1 ครั้ง ในวัน เวลา และสถานที่ที่เหมาะสม ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัท
4. บริษัทมอบหมายให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้ามาร่วมประชุมผู้ถือหุ้นในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และยังไม่ได้ลงมติ พร้อมนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่เข้าร่วมประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. (แบบที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่ละเอียดชัดเจน ตายตัว) ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำหนังสือมอบฉันทะตามแบบประกาศของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งมี 2 แบบ คือ แบบ ข. และแบบ ค. ที่บริษัทฯ จะได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม



5. มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะใช้และจัดเตรียมสถานที่ที่เดินทางสะดวกโดยจะแนบแผนที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมและจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
6. ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแถลงให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบถึงวิธีการใช้สิทธิลงคะแนนและสิทธิในการแสดงความคิดเห็นรวมทั้งการตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ทั้งนี้ ในระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาให้เหมาะสม และกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย
7. ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยเปิดเผยข่าวสารต่างๆ และรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยเฉพาะในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นจะให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วนและมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจริงจากบริษัทฯ
8. การจดบันทึกรายงานการประชุมให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้ ให้บริษัทฯ นำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายงานการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น
9. เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ถ้ามีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหายหรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า
10. บริษัทได้ดูแลผู้ถือหุ้น โดยการให้รับทราบข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายในการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอและทันเวลา โดยนอกจากการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว บริษัทยังได้นำข้อมูลที่สำคัญรวมทั้งข่าวสารต่างๆ ที่เป็นปัจจุบันแสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทคือ [www.chewathai.com](http://www.chewathai.com)
11. บริษัทมีนโยบายเชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 15 พฤศจิกายน 2560 - 15 มกราคม 2561 โดยประกาศผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทคือ [www.chewathai.com](http://www.chewathai.com) ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

## หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นโดยไม่เอื้อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นจึงสามารถมั่นใจได้ว่า สิทธิของตนจะได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดีเสมอ คณะกรรมการบริษัทมีแนวทางในการรักษาไว้ซึ่งสิทธิดังกล่าวดังนี้

1. บริษัทเปิดเผยข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเพียงพอ ทันเวลา และทั่วถึง เกี่ยวกับผลการดำเนินงาน นโยบายการบริหารงาน ข้อมูลการทำการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วน รวมถึงการเผยแพร่ข้อมูลที่ จำเป็นต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคือ [www.set.or.th](http://www.set.or.th) และเว็บไซต์บริษัทคือ [www.chewathai.com](http://www.chewathai.com) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
2. มีการกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่ อย่างไร รวมถึงมีการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอข้อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะในวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

4. ให้เพิ่มการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ และแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะจัดส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ
5. สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระเพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ในกรณีที่มิได้มีข้อโต้แย้งในภายหลัง และในวาระการเลือกตั้งกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคน
6. มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัท ทราบปฏิบัติและได้กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมาย มีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการ
7. บริษัทกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง
8. บริษัทมีการดูแลเรื่องการรั่วไหลข้อมูลภายใน โดยมีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทและ บริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน
9. ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารคนใดทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทจะต้องแจ้งให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบทุกครั้งภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง และแจ้งให้เลขานุการบริษัทได้รับทราบ
10. บริษัทมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนในการดูแลและจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งมีหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งหากที่ประชุมมีมติทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะทำการเปิดเผยมูลค่ารายการซื้อสัญญาและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เหตุผลความจำเป็น และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการเข้าทำรายการดังกล่าวอย่างถูกต้องครบถ้วนทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคือ [www.set.or.th](http://www.set.or.th) และเว็บไซต์บริษัทคือ [www.chewathai.com](http://www.chewathai.com)

### หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัท ตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้นพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ รวมทั้งชุมชนใกล้เคียงที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากบริษัท ได้รับการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้บริษัท ซึ่งถือว่าการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้กับบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบาย ดังนี้

#### 1. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัท ตระหนักดีว่า ผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัท มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดีและมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง

- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัทฯ ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่นโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัทฯ ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

## 2. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อภาครัฐ

ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนของภาครัฐโดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัทฯ หลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในขอบเขตที่เหมาะสมสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

## 3. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัทฯ เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 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

## 4. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทฯ แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง เพียงพอเพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลในการตัดสินใจโดยไม่มีกรกล่าวเกินความเป็นจริงทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้าอันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ

- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสมเพื่อที่บริษัทฯ จะได้ป้องกันแก้ไขปัญหาลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

## 5. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
  - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
  - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
  - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
  - จัดให้มีระบบการจัดการและติดตามเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
  - จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- บริษัทฯ มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่ใช่ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

## 6. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัยเพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่โดยบริษัทฯ ได้ยึดหลักปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทฯ จะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญห

## 7. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ดังนี้

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



## 8. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบด้วยความตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

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

### ช่องทางการติดต่อรับฟังของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการเสริมสร้างผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นคงยั่งยืนให้แก่บริษัท โดยการเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบอย่างเพียงพอและโปร่งใส 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 ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับโดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

โดยในส่วนพนักงาน บริษัทได้เปิดช่องทางให้พนักงานแสดงความคิดเห็น ร้องเรียน หรือรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้องผ่านช่องทาง Whistleblower ของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ โดยให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสังคม สิ่งแวดล้อม ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง พนักงาน เจ้าหนี้ ซึ่งในปี 2560 บริษัทไม่มีการเฝ้าระวังการฝ่าฝืนกฎหมายแรงงาน การจ้างงาน การแข่งขันทางการค้า รวมตลอดถึงบริษัทไม่มีการเฝ้าระวังการถูกดำเนินการใดๆ จากหน่วยราชการหรือหน่วยงานที่กำกับดูแลกฎหมาย กฎ และระเบียบต่างๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยราชการต้องการให้บริษัทต้องดำเนินการ

## หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการให้ข้อมูลเปิดเผยแก่ผู้เกี่ยวข้องอย่างโปร่งใส ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ลูกค้า หรือพนักงาน เป็นต้น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### 1. ผู้ถือหุ้น

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

- การรายงานผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
- เว็บไซต์ของบริษัทคือ [www.chewathai.com](http://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

ในปี 2560 บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้มีส่วนได้เสียอื่น และบุคคลทั่วไปได้รับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง ดังนี้

- 1) ผู้บริหารของบริษัทได้ให้ข้อมูลในภาพรวมของการดำเนินงาน และตอบข้อซักถามแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุน อาทิ การพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Company Visit) การประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call) การประชุมนักวิเคราะห์เพื่อแถลงข้อมูลผลการดำเนินงานรายไตรมาสแก่นักวิเคราะห์ (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 2560 ณ เซนทารา แกรนด์ แอท เซ็นทรัลเวิลด์ เพื่อเผยแพร่ข้อมูลบริษัทให้แก่ นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สื่อมวลชน และผู้ที่สนใจ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัท

- 4 การให้ข้อมูลผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ แบบ 56 - 1 งบการเงินของบริษัท รายงานการวิเคราะห์งบการเงินรายไตรมาส และอื่นๆ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และบุคคลทั่วไป สามารถสอบถามข้อมูลและซักถามข้อสงสัยต่างๆ โดยติดต่อ

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ : นางสาวจิรสุดา สาสนัส

E-mail Address: [ir@chewathai.com](mailto:ir@chewathai.com) โทรศัพท์: (02) 679 8870 - 4 หรือ call center: 1260



## 2. ลูกค้า

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับโครงการต่างๆ ของบริษัทผ่านเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.chewathai.com](http://www.chewathai.com) , [www.facebook.com/CHEWATHAI/](https://www.facebook.com/CHEWATHAI/) และช่องทาง Call center : 1260

## 3. พนักงาน

พนักงานของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นพนักงานที่ประจำที่สำนักงานใหญ่หรือตามโครงการต่างๆ จะได้รับการดูแลและได้รับข้อมูลโดยเท่าเทียมกัน รวมทั้งการสื่อสารในรูปแบบต่างๆ อาทิ การติดต่อประกาศที่บอร์ดของบริษัทและที่โครงการต่างๆ การสื่อสารผ่านกลุ่มของฝ่ายต่างๆ ในรูปแบบ Chewathai club Intranet, Whatsapp และ Line ซึ่งจะมีผู้บริหารระดับสูงอยู่ด้วย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงานได้รับรู้ข่าวสารต่างๆ ของบริษัท ดังนี้

- ข่าวกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท
- ข่าวหรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสวัสดิการต่างๆ
- 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 2560 ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมดจำนวน 6 คณะ ดังนี้

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

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องสำคัญจะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ซึ่งมีหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

## 2. การแต่งตั้งและวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

### 2.1 หลักเกณฑ์การเลือกตั้ง การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทมีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่บริษัทต้องการและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด 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 และพิจารณาค่าตอบแทนจะทำหน้าที่พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการในตำแหน่งที่ว่างลงตามข้อบังคับของบริษัท



7.) ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมดออกจากตำแหน่ง หากไม่สามารถแบ่งจำนวนกรรมการทั้งหมดออกเป็นสามส่วนเท่ากันได้ ให้กรรมการที่ออกมีจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกครั้งได้

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- 1) เสียชีวิต
- 2) ลาออก (โดยมีผลตั้งแต่วันที่บริษัทได้รับจดหมายลาออก)
- 3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบ และประกาศที่ออกตามความของ กฎหมาย หรือตามข้อบังคับบริษัท
- 4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
- 5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

8.) การเสนอชื่อบุคคลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้สรรหาเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและเลือก

9.) ในการเลือกตั้งกรรมการ ให้ใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกตั้งบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้น โดยจะแบ่งคะแนนเสียงไม่ได้

10.) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้งในครั้งนั้นโดยกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ อาจได้รับการเลือกตั้งเข้ามาใหม่ได้

11.) ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

ในปี 2560 ในการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 2 คน คือ

- |                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| 1. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร | กรรมการอิสระ |
| 2. Mr. Chung Tang Fong      | กรรมการอิสระ |

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 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 คาเธ่ย์ลีส์แพลน จำกัด (มหาชน)
2. นางสาวหทัย 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. นางสาวภรณ์ บุรพุกุลศรี		กรรมการอิสระ บริษัท ประกันภัยไทยวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)
6. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร		กรรมการ / กรรมการอิสระ บริษัท ทีทีแอล อุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
7. Mr. Chung Tang Fong		ไม่ได้เป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นในประเทศไทย

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการแต่ละคนไว้อย่างละเอียดในแบบ 56-1 และในรายงานประจำปี (56-2) ซึ่งบริษัทมั่นใจว่า จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และไม่มีผลกระทบต่อการบริหารหน้าที่กรรมการบริษัท โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทได้แสดงให้เห็นว่า คณะกรรมการบริษัทสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทได้รับคำปรึกษา คำแนะนำ และข้อเสนอแนะที่มีประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

#### คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างในส่วนคณะกรรมการบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่

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

#### คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติของกรรมการอิสระครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งทุกคนมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบและมีบทบาทการปฏิบัติงานในฐานะที่เป็นองค์กรอิสระที่ให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกำกับกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอต่อสาธารณชนและผู้ถือหุ้น สอบทานระบบการควบคุมภายใน รวมถึงกระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 3 คน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

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

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกันอย่างสม่ำเสมอ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท โดย ในปี 2560 มีการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งหมด 5 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วันเดือนปี	สาระสำคัญของการประชุม
1/2560	7 กุมภาพันธ์ 2560	พิจารณาให้ความเห็นชอบการทำรายการระหว่างกัน
2/2560	22 กุมภาพันธ์ 2560	พิจารณาให้ความเห็นชอบงบการเงินประจำปี 2559
3/2560	11 พฤษภาคม 2560	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 1/2560
4/2560	11 สิงหาคม 2560	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 2/2560
5/2560	8 พฤศจิกายน 2560	พิจารณาให้ความเห็นชอบรับรองงบการเงินไตรมาส 3/2560

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท ดังต่อไปนี้

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

### คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 2 คน และผู้บริหารที่ไม่ได้เป็นกรรมการจำนวน 1 คน โดยคัดเลือกจากบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบและมีความเข้าใจลักษณะงานการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเสมอ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

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

ในปี 2560 คณะกรรมการบริหารมีเพียงการประชุมผ่านทาง Conference call และช่องทาง Online เท่านั้น โดยแต่ละครั้งสาระสำคัญของการประชุม คือ

- พิจารณานุมัติทางด้านนิติกรรมต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- กำกับ ดูแล และกำหนดแนวทางในการดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามแผนธุรกิจประจำปี ที่ คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการพร้อมให้คำแนะนำและแนวทางในการบริหารจัดการ

### หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ให้คำแนะนำเกี่ยวกับทิศทางกลยุทธ์ โครงสร้างการจัดการ และแผนการดำเนินงานประจำปี และงบประมาณของบริษัทฯ
2. ดำเนินการจัดการให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามแผนการ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนดไว้
3. ตรวจสอบผลการดำเนินงาน และการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกเดือน
4. เเสาะหา และประเมินโอกาสใหม่ๆ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
5. ตรวจสอบ และให้คำแนะนำเกี่ยวกับเรื่องนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ แก่คณะกรรมการบริษัท
6. ตรวจสอบ และอนุมัติธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน หรือการขายสินทรัพย์ของบริษัทฯ การจัดการทรัพยากรบุคคล การเงินและการคลัง การบริหารงานทั่วไป และธุรกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ภายใตขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณากำหนดไว้
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 หรือให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่มีการอภิปรายกัน ในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร
11. รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงกิจการที่คณะกรรมการบริหารดำเนินการภายใต้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ รวมถึงเรื่องอื่นใดที่จำเป็นและสมควรที่จะต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ



12. ตรวจสอบผลการปฏิบัติงานของตนเป็นประจำทุกปี
13. ตรวจสอบและประเมินความเพียงพอของกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎบัตรฉบับนี้
14. ดำเนินการอื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

#### คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 3 คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 คนเพื่อให้เกิดการถ่วงดุล โดยมีหน้าที่สำคัญเพื่อแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น มีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. Mr. Chung Tang Fong ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการอิสระ
2. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี กรรมการอิสระ
3. นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร กรรมการอิสระ

โดยในปี 2560 มีการประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนรวมทั้ง 2 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วันเดือนปี	สาระสำคัญของการประชุม
1/2560	22 กุมภาพันธ์ 2560	พิจารณาและแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และพิจารณาผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัท
2/2560	7 พฤศจิกายน 2560	พิจารณาคำตอบแทนกรรมการ และคำตอบแทนผู้บริหารระดับสูง พิจารณาเกณฑ์การประเมินผลงาน(KPI) ของผู้บริหารระดับสูง ปี 2561 พิจารณาผลตอบแทนพิเศษ (Bonus)

#### หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

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

#### คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 3 คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 2 คน และกรรมการบริหารจำนวน 1 คน มีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายชัยยุทธ เตชะทัศน์สุนทร ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และ กรรมการอิสระ
2. นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี กรรมการอิสระ
3. นายบุญ ชุน เกียรติ กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

โดยในปี 2560 มีการประชุมของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการรวมทั้งหมด 1 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วันเดือนปี	สาระสำคัญของการประชุม
1/2560	7 พฤศจิกายน 2560	รายงานผลการดำเนินงานการกำกับดูแลกิจการ

#### หน้าที่ และความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท โดยตรงตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และคณะกรรมการบริษัท ยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัท ต่อบุคคลภายนอก
2. พิจารณากำหนดแนวทาง เสนอแนะแนวนโยบาย / แนวปฏิบัติเกี่ยวกับ จรรยาบรรณและจริยธรรมทางธุรกิจตามระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่อคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติขององค์กร ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นแนวทางปฏิบัติขององค์กรที่ได้มาตรฐาน และเป็นแนวทางที่ถูกต้อง
3. กำกับดูแลให้คำปรึกษา ประเมินผล และทบทวนนโยบายและการปฏิบัติ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อพัฒนาและยกระดับ ระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท สู่มาตรฐานสากล
4. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

#### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ได้รับการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 3 คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 2 คน และกรรมการบริหารจำนวน 1 คน มีรายนามดังต่อไปนี้

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. นางสุภาภรณ์ บุรพุกุศลศรี | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการอิสระ |
| 2. นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร | กรรมการอิสระ                                     |
| 3. นายบุญ ชุน เกียรติ       | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร                          |

โดยในปี 2560 มีการประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวมทั้งหมด 3 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประชุมครั้งที่	วันเดือนปี	สาระสำคัญของการประชุม
1/2560	22 กุมภาพันธ์ 2560	พิจารณาจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง และขอบเขต หน้าที่ความรับผิดชอบ
2/2560	8 สิงหาคม 2560	รายงานผลการประเมินความเสี่ยง และพิจารณาแผนการจัดการความเสี่ยง
3/2560	7 พฤศจิกายน 2560	รับทราบและพิจารณาความคืบหน้าของการดำเนินการจัดทำแผนบริหารความเสี่ยง

#### หน้าที่ และความรับผิดชอบ

1. พิจารณากำหนดนโยบาย แผนการจัดการบริหาร และกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
2. พิจารณาและทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับ ลักษณะความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทดำเนินการ
3. ติดตามและให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและรายการผิดปกติทั้งหลายที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายงานผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท
4. ให้ข้อเสนอแนะในด้านที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับ นโยบายและกลยุทธ์ของบริษัท

## รายงานการเข้าร่วมประชุมของกรรมการสำหรับคณะกรรมการชุดต่างๆ

ในปี 2560 มีการประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### 1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งในการประชุม
1.	นางสุภาภรณ์ บุรพุกศลศรี	ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5
2.	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	กรรมการตรวจสอบ	5/5
3.	Mr. Chung Tang Fong	กรรมการตรวจสอบ	4/5

### 2. คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2560 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมกันเฉพาะทาง Conference call และช่องทางสื่อสารทางออนไลน์เท่านั้น

### 3. คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

ในปี 2560 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	2/2

### 4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ในปี 2560 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีการประชุมทั้งสิ้น 1 ครั้ง 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

### 5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง หลังจากได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 โดยมีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เข้าร่วมประชุมดังต่อไปนี้

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

## การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

### กรรมการอิสระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 3 คน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 7 คน โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 42 ได้แก่

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

บริษัทได้กำหนดนิยามของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จำนวนกรรมการอิสระต้องมีอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดและไม่น้อยกว่า 3 คน คุณสมบัติของกรรมการอิสระ มีรายละเอียดดังนี้

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 ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
5. ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นประจำเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่เหมือนกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาระณดังกล่าว 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 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ



8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
9. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### กรรมการตรวจสอบ

การสรรหากรรมการตรวจสอบจะพิจารณาคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติ ซึ่งองค์ประกอบกรรมการสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ มีรายละเอียดดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบจะประกอบด้วยสมาชิกที่เป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน
2. สมาชิกของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

คุณสมบัติของสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ มีรายละเอียดดังนี้

1. เป็นกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามคำนิยามของกรรมการอิสระที่กำหนดโดยประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
2. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุม ของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
4. มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการตรวจสอบจะมีกำหนด 3 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้ง เมื่อสิ้นสุดวาระการดำรงตำแหน่ง สมาชิกของคณะกรรมการตรวจสอบอาจได้รับการแต่งตั้งให้เข้าดำรงตำแหน่งใหม่อีกได้ตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ อาจเห็นสมควร แต่ทั้งนี้ กรรมการอิสระจะมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก

#### การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

##### 1. การสรรหากรรมการบริษัท

การสรรหาคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ ซึ่งองค์ประกอบกรรมการสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท 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 กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกครั้งได้ นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

## 2. การสรรหากรรมการบริหาร

การสรรหากรรมการบริหารจะพิจารณาคุณสมบัติโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการแต่งตั้ง ซึ่งคณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และพิจารณา กลั่นกรองเรื่องต่างๆ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการ ตลอดจนติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานต่างๆ ของบริษัท ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

## 3. การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงได้แก่ กรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาถึงคุณสมบัติที่ครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

## 4. การสรรหาคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและนำเสนอผลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและรับทราบ ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนด

## 5. ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

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

## 6. การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการในระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาและตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญๆ จะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

## 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 โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งที่เป็นผู้น้องคือ กรรมการผู้จัดการในบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุน องค์กร ตลอดจนพนักงานว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันท่วงที จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง

ดังนั้น คณะกรรมการบริหารได้ร่วมกันกำหนดหลักเกณฑ์และแผนการสืบทอดตำแหน่ง โดยกำหนดนโยบายเตรียมความพร้อมด้านบุคลากรและกำหนดแนวทางการพัฒนา รวมทั้งจัดทำแผนพัฒนารายบุคคล เพื่อเป็นการวาง Succession Plan สำหรับเตรียมบุคลากรให้มีความพร้อมสำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

## 9. การประเมินตนเองของกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

ประธานกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีวัตถุประสงค์ในการนำผลการประเมินไปใช้ประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท 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 2560 ผลประเมินคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย มีดังต่อไปนี้

### 9.1 การประเมินตนเองของกรรมการบริษัทโดยแบ่งออกเป็น 3 ประเภท

ประเภทที่ 1 การประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ

- ความเหมาะสมของโครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- ความสามารถในการจัดประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ

สรุปการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ ในภาพรวมเห็นว่าประสิทธิภาพในการทำงานอยู่ในเกณฑ์ ดีมาก มีคะแนนเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 85.24

ประเภทที่ 2 การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ เพื่อใช้ประเมินการทำงานของคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในภาพรวมขององค์คณะ

- ความเหมาะสมของโครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- ความสามารถในการจัดประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ

สรุปการประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ ในภาพรวมเห็นว่าประสิทธิภาพในการทำงานอยู่ในเกณฑ์ ดีมาก สามารถสรุปได้ดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ ผลการประเมิน ร้อยละ 92.75
2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ผลการประเมิน ร้อยละ 83.20
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ผลการประเมิน ร้อยละ 86.25
4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ผลการประเมิน ร้อยละ 88.50

ประเภทที่ 3 การประเมินของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ

สรุปผลการประเมินของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล ในภาพรวมเห็นว่าประสิทธิภาพในการทำงานอยู่ในเกณฑ์ ดีมาก มีคะแนนเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 95.59

ทั้งนี้ ขั้นตอนการประเมินเริ่มต้นประมาณเดือนธันวาคม โดยมีเลขานุการบริษัท ทำหน้าที่จัดส่งแบบประเมินให้กรรมการแต่ละคนประเมินตนเองโดยอิสระ หลังจากนั้น เลขานุการบริษัททำการรวบรวมแบบประเมินผล เพื่อจัดทำรายงานสรุป ประมวลผลการประเมิน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งถัดไป

อนึ่ง ผลการประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัทในปี 2560 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 ในปี 2561



## 9.2 การประเมินกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ได้ให้คณะกรรมการบริษัททำการประเมินกรรมการผู้จัดการ โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผน และผลปฏิบัติงานทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่งความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ คุณลักษณะส่วนตัว โดยเป็นการปรับปรุงจากตัวอย่างแบบประเมินผลงานของ CEO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ในการประเมินกรรมการผู้จัดการนั้น ผลการประเมินจะเป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการในแต่ละปีด้วย

## 10. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญการพัฒนากรรมการ โดยสนับสนุนให้กรรมการบริษัทเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ หรือเข้าร่วมการสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยเล็งเห็นถึงประโยชน์ของการศึกษา/การอบรมว่าจะเป็นการพัฒนากรรมการให้ได้รับความรู้ที่ทันต่อสถานการณ์ทางธุรกิจที่มีการแข่งขันอยู่ตลอดเวลา และมีนโยบายพัฒนาศักยภาพบุคลากรที่เป็นผู้บริหาร โดยการจัดฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ ในช่วงที่ผ่านมา 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.	นางสมหะทัย 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 เตชะทัศน์สุนทร	Director Accreditation Program (DAP) 119/2015
6.	นางสาวจิรสุดา สาสนัส	Company Secretary Program (CSP) 69/2016

ทั้งนี้ ในปี 2560 กรรมการได้เข้าร่วมอบรมและสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ ดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	หลักสูตร
1.	นายบุญ ชุน เกียรติ	SD Talk “Growing Towards Corporate Sustainability Thailand’s Big Strategic Move conference การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันขององค์กร
2.	นางสุภาภรณ์ บุรพกุลศรี	The Audit Committee’s Role in Compliance and Ethical จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) National Research Alliance Dialogue on Corporate Governance 2017
3.	นายชัยยุทธ เตชะทัศนสุนทร	National Research Alliance Dialogue on Corporate Governance 2017
4.	นางสาวสุนันทรา มหาประสิทธิ์ชัย	IR Preparation for Roadshows SD Talk “Growing Towards Corporate Sustainability การวิเคราะห์ข้อมูลทางการเงินเพื่อการตัดสินใจของผู้บริหาร” การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันขององค์กร
5.	นางสาวจิรสุดา สาสนัส	Finance for Non-financial Executive SD Talk “Growing Towards Corporate Sustainability Sustainability Strategy : Key Blueprint for Business Growth การพัฒนาบุคลากรสู่ความสำเร็จ รุ่นที่ 2 การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันขององค์กร

ทั้งนี้ ในส่วนของการพัฒนาผู้บริหารซึ่งมีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทนั้น รายละเอียดจะปรากฏอยู่ในหัวข้อ “นโยบายในการพัฒนาพนักงาน”

#### 11. ประมวลนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีที่มีการการเข้าใหม่ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้ารับตำแหน่งสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานในด้านต่างๆ ดังนี้

1. ประสานงานในการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทในด้านกฎหมายและอื่นๆ เช่น ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท โครงสร้างองค์กรจรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท เป็นต้น
2. จัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารของบริษัท เพื่อรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ ในปี 2560 ไม่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่จึงไม่มีการประมวลนิเทศกรรมการใหม่

#### 12. ประวัติการกระทำผิดกฎหมายของบริษัท กรรมการบริษัทและผู้บริหาร

ในช่วงรอบปีที่ผ่านมาและในปี 2560 บริษัทไม่มีกรณีของการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ อาทิ การที่บริษัทไม่ส่งงบการเงินตามกำหนด ไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย บริษัทไม่มีชื่อเสียงในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย บริษัทไม่มีกรณีที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการทำกบฏแล็กกิจการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทไม่มีกรณีที่กรรมการที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน กฎหมายว่าด้วยการแข่งขันทางการค้า หรือถูกดำเนินคดีใดๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานของราชการกำหนด

หนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่มีการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ ทั้งทางแพ่งและทางอาญา รวมทั้งไม่มีการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัท ไม่มีการกระทำได้ต่อไป

1. ไม่มีการกระทำที่เป็นการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
2. ไม่มีการกระทำผิดด้านการทุจริตหรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

### 13. การรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ซื้อขาย โอนหรือรับโอนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่เผยแพร่ผลการเงินต่อสาธารณชนนอกจากนั้น 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 ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่ 4 ทุกนาย รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสูงสุดในสายงานบัญชีหรือการเงิน รายงานให้บริษัทได้รับทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่เกี่ยวข้อง
2. วิธีการรายงาน
 

จัดทำรายงานและส่งให้เลขานุการบริษัท รวมตลอดถึงในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้จัดทำรายงานส่งให้เลขานุการบริษัททุกครั้งภายใน 7 วันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่ได้รายงานไป
3. การรายงานคณะกรรมการบริษัท
 

เลขานุการบริษัทจะต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำไตรมาส

### 15. การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทเห็นว่าหลักการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทในการพัฒนาองค์กร ทั้งนี้บริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปฏิบัติ

### นโยบายทางด้านกริยาสินทางปัญญา

บริษัทมีนโยบายชัดเจนที่จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นทางด้านลิขสิทธิ์ สิทธิบัตรหรือเครื่องหมายการค้า โดยบริษัทมีแนวทางในการดำเนินการที่ชัดเจน เช่น ทางด้านลิขสิทธิ์ บริษัทมีการกำหนดนโยบายในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทโดยมีการตรวจสอบการใช้งานระบบโปรแกรมซอฟต์แวร์ต่างๆ ในการทำงานของพนักงานเพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์หรือไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน เป็นต้น

## นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และความเท่าเทียมกันของบุคคล โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงานของบริษัทบริษัทย่อย และบริษัทคู่ค้าทุกคนด้วยความเหมือนหรือความแตกต่าง เนื่องจากเชื้อชาติ ศาสนา สัญชาติ เพศ อายุ พื้นฐานการศึกษา หรือภาวะทางร่างกายและจิตใจ รวมตลอดถึงไม่ละเมิดสิทธิและเสรีภาพส่วนบุคคลทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ พนักงานของบริษัทต้องปฏิบัติต่อกันและปฏิบัติต่อบุคคลอื่นด้วยความเคารพและให้เกียรติซึ่งกันและกัน รวมทั้งปฏิบัติตนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่การงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทและขนบธรรมเนียมประเพณีที่ดี โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของบริษัท

## การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการดูแลมิให้กรรมการและผู้บริหารนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

1. บริษัทฯ จะให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับรองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งมีการแก้ไขเพิ่มเติม)
2. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับรองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการหรือเทียบเท่า จัดทำและนำเสนอส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มายังเลขาธิการของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น รวมถึงการจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลงและสรุปจำนวนหลักทรัพย์ของคณะกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อนำเสนอให้แก่คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทหนึ่ง ในกรณีที่กรรมการและผู้บริหารระดับสูงประสงค์ที่จะซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทฯ ได้กำหนดให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแจ้งความประสงค์ว่าจะดำเนินการดังกล่าวต่อเลขาธิการบริษัทอย่างน้อย 1 วันก่อนดำเนินการดังกล่าว
3. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับรองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับรองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการหรือเทียบเท่า งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นทางการอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
4. บริษัทฯ กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การดักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัทฯ ไม่มีกรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ดำเนินการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด



### คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2560 ของบริษัทฯ ให้แก่บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีรายละเอียดดังนี้

คำตอบแทนการสอบบัญชี	2560	2559
ค่าตอบแทน (บาท)	1,500,000	1,360,000

บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายค่าบริการอื่น (non-audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชีในปี 2560

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

อนึ่ง ในทำนองเดียวกัน กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนหรือมีความเกี่ยวข้องใดๆ ในบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในช่วงระยะเวลา 2 ปีที่ผ่านมา

### ค่าบริการอื่น (Non - Audit Fee)

- ไม่มี -

# ความรับผิดชอบต่อสังคม

## นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) ได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการเพื่อความรับผิดชอบต่อสังคม ทั้งนี้เพื่อกำหนดนโยบายและแนวทางในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของ บริษัทอย่างเป็นรูปธรรม เพื่อให้บริษัทฯ มีการเติบโตและการพัฒนาที่ยั่งยืน บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทดังต่อไปนี้

- 1. สิทธิมนุษยชน** บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน เพื่อส่งเสริมการเคารพต่อสิทธิและเสรีภาพ ด้วยการไม่เลือกปฏิบัติโดยส่งเสริมความเสมอภาคไม่แบ่งแยกชนชั้นและเพศ และ บริษัทยังสนับสนุนอย่างเต็มที่ เพื่อต่อต้านในการใช้แรงงานเด็ก
- 2. แนวปฏิบัติด้านแรงงาน** บริษัทมีการพัฒนาความรู้และทักษะให้แก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงเปิดโอกาสให้บุคคลที่มีความสามารถซึ่งมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมเข้าร่วมงานกับบริษัทฯ และให้ความสำคัญในการพัฒนาระบบการจัดการบุคลากรอย่างมีประสิทธิภาพ รวมไปถึงมีการกำกับดูแลระบบเงินเดือนและค่าจ้างให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม การปรับปรุง เปลี่ยนแปลงโครงสร้างและการจัดระเบียบภายในองค์กรนั้นจะดำเนินการโดยอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมายไทย
- 3. สิ่งแวดล้อม** บริษัท จะให้ความสำคัญในการใช้ทรัพยากรและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพตามมาตรฐานสากล รวมไปถึงการวิเคราะห์ความเสี่ยง และการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในการดำเนินธุรกิจทุกขั้นตอน รวมไปถึงส่งเสริมและพัฒนาระบบการทางธุรกิจเพื่อเป็นการปรับปรุงคุณภาพชีวิต และสร้างเศรษฐกิจที่แข็งแกร่งตลอดจนสร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นในชุมชน
- 4. การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม** บริษัทมีความมุ่งมั่นในการประกอบธุรกิจอย่างเป็นธรรมและมีจริยธรรมในการปฏิบัติและเคารพภายใต้กรอบของกฎหมาย หลีกเลี่ยงการดำเนินการซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
- 5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค** บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาผลิตภัณฑ์ด้วยความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค และมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ตลอดจนการบริการ ให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้า รวมทั้งพยายามที่จะแก้ไขข้อบกพร่องที่อาจเกิดขึ้นจากการผลิต และ/หรือการบริการ
- 6. การต่อต้านการทุจริต** บริษัท ได้ประกาศเจตนารมณ์และเข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตเมื่อวันที่ 16 มีนาคม พ.ศ.2560 โดยมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส สุจริต เป็นไปตามกฎหมาย และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยตระหนักว่าการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตเป็นปัจจัยสำคัญ บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมให้ความรู้แก่พนักงานของบริษัท เรื่องต่อต้านคอร์รัปชัน ซึ่งมีทั้งผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมอบรมด้วย เพื่อให้พนักงานของบริษัทได้มีแนวทางการต่อต้านคอร์รัปชันให้เข้าใจ และนำไปปรับใช้ให้เหมาะสมกับการทำงานของแต่ละแผนก ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อใช้เป็นแนวทางให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกระดับต้องถือปฏิบัติ โดยมีสาระสำคัญดังนี้

### ขอบเขตและแนวทางปฏิบัติ

บริษัทฯ 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

บริษัทมีการสอบทานระบบการควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจว่ามีประสิทธิภาพในการต่อต้านการให้สินบนและการคอร์รัปชัน จัดให้มีระบบการติดตามเพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและขั้นตอนปฏิบัติงานนั้นมีประสิทธิภาพและได้สื่อสารนโยบายต่อต้านการให้สินบนและการคอร์รัปชันให้แก่ผู้จัดจำหน่ายสินค้า/ผู้ให้บริการ และผู้รับเหมาทราบ ตั้งแต่เริ่มต้นความสัมพันธ์ทางธุรกิจและในภายหลังตามความเหมาะสม

### การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงเกี่ยวกับการหาผลประโยชน์ในหน้าที่โดยมิชอบเพื่อให้มั่นใจว่าสามารถป้องกันหรือควบคุมความเสี่ยงดังกล่าวได้ โดยกำหนดให้มีการระบุ การประเมิน การควบคุมและติดตาม และการรายงานความเสี่ยงเกี่ยวกับการหาผลประโยชน์ในหน้าที่โดยมิชอบตามนโยบายและกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนด พร้อมทั้งจัดช่องทางแจ้งเบาะแสการรายงานเพื่อสนับสนุนให้พนักงานเฝ้าระวังและรายงานการพบเห็นหรือสงสัยว่ามีการให้สินบนหรือคอร์รัปชันเกิดขึ้น กำหนดขั้นตอนการลงโทษต่อผู้ที่เกี่ยวข้องกับการให้สินบนและคอร์รัปชัน รวมถึงกระบวนการขั้นตอนการปกป้องผู้แจ้งเบาะแสโดยความสุจริต

### การควบคุมภายใน

บริษัทฯ จัดให้มีการกำกับดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีการประเมินความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญ กำหนดให้มีกิจกรรมการควบคุมที่มีประสิทธิภาพและแบ่งแยกหน้าที่การทำงานที่เหมาะสม รวมทั้งจัดให้มีระบบสารสนเทศที่เพียงพอ เชื่อถือ และติดตามประเมินผลการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ



**7. การกำกับดูแลกิจการที่ดี** บริษัทมุ่งเน้นในการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบ และความระมัดระวัง รวมถึงจะจัดสรรประโยชน์ที่เหมาะสมให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกราย โดยปฏิบัติตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง มีการดำเนินการด้วยความโปร่งใส เชื่อถือได้ โดยยึดถือแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า ชุมชน สังคม สื่อ ลูกค้า ประชาชนทั่วไป และผู้มีส่วนได้เสีย ด้วยความโปร่งใส และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และนักลงทุนทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอผ่านช่องทางที่เข้าถึงง่าย อย่างเท่าเทียมกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแล กิจการที่ดีจึงได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น และได้มีการพิจารณาปรับปรุงให้เป็นปัจจุบัน เสมอมา ทั้งนี้ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินด้านการกำกับดูแลกิจการ บริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2560 ในระดับ “ดีมาก” (4 ดาว) โดยสำรวจจากการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนที่ได้รับเข้าร่วมการประเมินทั้งหมด จากสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทยร่วมกับ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

**8. การมีส่วนร่วมและการพัฒนาชุมชน** บริษัทได้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนมาโดยตลอด ทั้งนี้จะพิจารณาความต้องการของชุมชนโดยบริษัทฯ จะมีส่วนในการพัฒนาปรับปรุงคุณภาพชีวิตของชุมชนให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ จึงจัดให้มีโครงการและการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อชุมชนสังคมอย่างต่อเนื่อง



### การคัดเลือกประเด็นความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ได้มีการจัดการในการคัดเลือกกิจกรรมหรือประเด็นความรับผิดชอบต่อสังคม โดยคำนึงถึง ปัจจัยพื้นฐานของการดำรงชีวิต ซึ่งสอดคล้องกับการประกอบธุรกิจของสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซึ่งที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ยังคงคำนึงถึงปัจจัยด้านอื่นที่สำคัญ ไม่เพียงแต่เฉพาะการทำธุรกิจด้านสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียว เพื่อให้สอดคล้องกับ วิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทฯ ที่ว่า “บริษัทฯ มุ่งมั่นจะเป็นบริษัทผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจของผู้บริโภค ด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ตลอดจนการบริการ ให้อยู่เหนือแก่ความพึงพอใจลูกค้า” โดยยึดมั่นในพันธกิจ คือ

1. ดูแลใส่ใจลูกค้าให้เปรียบเสมือนหุ้นส่วนชีวิต
2. อนุรักษ์และมุ่งมั่นพัฒนาขีดความสามารถของทรัพยากรบุคคลในองค์กรอย่างต่อเนื่อง
3. ส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ดีอย่างยั่งยืนกับคู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ
4. ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการดูแลรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม



นอกจากนี้ บริษัทได้เสริมสร้างความตระหนักในการมีส่วนร่วมและสร้างความรับผิดชอบต่อสังคมของบุคลากรของบริษัทฯ ทั้งนี้ จะพิจารณาแนวทางการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สถานะทางการเงินและผลประกอบการของบริษัทฯ เพื่อกำหนดงบประมาณและรูปแบบในการดำเนินกิจกรรมสำหรับในแต่ละปี

ดังนั้นบริษัทจึงมีการคัดสรร และแบ่งแยกได้เป็น โครงการใหญ่ๆ ดังนี้

1. โครงการเพื่อสนับสนุนการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และผู้มีส่วนได้เสีย (CSR in Process)
2. โครงการที่มุ่งเน้นการพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อม (CSR after Process)

บริษัทได้มีการวางนโยบายและมีการจัดกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่มีผลต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียขององค์กร ดังต่อไปนี้

#### 1. การบริหารทรัพยากรบุคคล

การบริหารทรัพยากรบุคคลจะมุ่งเน้นที่กระบวนการบริหารทรัพยากรมนุษย์ในด้านต่างๆ ดังนี้

- การสรรหาและคัดเลือก

การสรรหาบุคลากรเชิงรุกเป็นสิ่งที่บริษัทให้ความสำคัญและดำเนินการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ได้บุคลากรที่มีคุณภาพบริษัทจึงมีโครงการรับนักศึกษาเข้าฝึกงาน การเข้าร่วมสร้าง Network กับสถาบันการศึกษา โดยการรับนักศึกษาฝึกงาน มาช่วยงาน ทั้งนี้ เพื่อสร้างภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัทต่อสถาบันและมหาวิทยาลัยชั้นนำต่างๆ เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยและธุรกิจโรงงาน สำเร็จรูปให้เช่า ดังนั้นบริษัทมักจะจ้างพนักงานที่มีประสบการณ์ตรงสายงานมาร่วมงานเท่านั้นทำให้ได้พนักงานมาร่วมงานค่อนข้างช้า อย่างไรก็ตามก็ถือเป็นโอกาสดี บริษัทได้มีการพิจารณาพนักงานจากโครงการสหกิจศึกษาเพิ่มเติม และประเมินผลการทำงาน หากพบว่านักศึกษามีความสามารถสูง นักศึกษาดังกล่าวอาจสามารถบรรจุเป็นพนักงานประจำได้ต่อไป

- การบริหารผลการปฏิบัติงาน

บริษัทมีนโยบายการประเมินผลการปฏิบัติงานพนักงานอย่างเป็นธรรม รวมทั้งเป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์ของทุกสายธุรกิจ โดยนำระบบตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน (KPI) ร่วมกับ กำหนดแนวทางการพัฒนาสมรรถนะบุคลากร (Competency Based Development) ที่เหมาะสมสอดคล้องกับแผนธุรกิจและนำมาประยุกต์ใช้ทั้งองค์กร

- การบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลด้วยเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทมีการนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล เพื่อสนับสนุนการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เกิดความรวดเร็ว ลดต้นทุน ถูกต้องและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด นอกจากนำไปใช้ในการบริหารพนักงาน การวิเคราะห์กำลังและการปฏิบัติงาน การฝึกอบรมและพัฒนาการบริหารสวัสดิการและการบริการผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ บริษัทยังนำมาใช้ในการสรรหาและพัฒนาทรัพยากรบุคคลด้วย เช่น การสมัครงานออนไลน์ การจัดการข้อมูลความรู้ รวมทั้งใช้ในการประเมินขีดความสามารถ และการจัดทำแผนพัฒนารายบุคคล นอกจากนี้ บริษัทได้ใช้ข้อมูลต่างๆนี้ไปใช้สนับสนุนการตัดสินใจและการกำหนดนโยบายการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้องค์กรประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน

- สวัสดิการและผลตอบแทน

บริษัทมีการกำหนดผลตอบแทน สิทธิประโยชน์ และสวัสดิการต่างๆ ตามตำแหน่ง ความรับผิดชอบ และความสามารถของพนักงานในทุกระดับภายในองค์กร โดยมีการประเมินและวิเคราะห์ค่าจ้างให้มีความเป็นปัจจุบันเหมาะสมกับระดับหน้าที่ความรับผิดชอบให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและสภาวะเศรษฐกิจ และดำเนินการควบคู่กับการวิเคราะห์เปรียบเทียบกับธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนได้รับผลตอบแทน สิทธิประโยชน์และสวัสดิการที่เหมาะสมและสามารถแข่งขันได้กับบริษัทชั้นนำอื่นๆ สวัสดิการที่พนักงานจะได้รับได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันชีวิต ประกันสุขภาพ ฯลฯ

##### กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับพนักงานทุกคน เมื่อพนักงานผ่านการทดลองทำงาน และมีอายุการทำงาน 6 เดือนเป็นต้นไป โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพของพนักงานมีมูลค่า 9,421,424.62 บาท และเมื่อพนักงานลาออกจะได้รับเงินสมทบพร้อมกับผลประโยชน์บางส่วนจากบริษัทเมื่อมีอายุสมาชิกตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป และได้รับทั้งหมดเมื่ออายุสมาชิกมากกว่าหรือเท่ากับ 10 ปี

ประกันอุบัติเหตุ

บริษัทได้จัดให้มีการทำประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานและผู้บริหารทุกท่าน ที่ทำงานตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไป

ประกันสุขภาพ

ในกรณีที่พนักงานเจ็บป่วย พนักงานทุกคนสามารถใช้บัตรประกันสุขภาพที่ทางบริษัทได้จัดทำไว้เพื่อไปรับการรักษาตามสถานพยาบาลต่างๆ ได้ตลอด 24 ชั่วโมง

ตรวจสอบสุขภาพ

บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพประจำปีสำหรับพนักงานทุกคน เพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับสุขภาพของตนเองและเป็นการส่งเสริมการมีสุขภาพที่ดี

## กิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม ปี 2560

### ชื่อโครงการ: Outing Trip 2017 Activity

ตามที่ผู้บริหารได้มีแนวคิดในการสร้างความสามัคคีภายในองค์กรและระหว่างบุคลากรในหน่วยงานต่างๆทั้งภายในและภายนอก รวมไปถึงการส่งเสริมการทำงานร่วมกันเป็นหมู่คณะ จึงได้ดำริให้มีการจัดกิจกรรมท่องเที่ยวประจำปี 2560 และจัดการแข่งขันกีฬาสามัคคีสัมพันธ์ ระหว่างหน่วยงานขึ้น เพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างบุคลากรจากบริษัทและหน่วยงานต่างๆ ดังนั้น กิจกรรมท่องเที่ยวประจำปีและกีฬาสามัคคีสัมพันธ์ ประจำปี 2560 จึงเป็นกิจกรรมที่จะให้บุคลากรได้มีโอกาส พบปะสังสรรค์และแลกเปลี่ยนความคิดเห็น อีกทั้งยังเป็นการส่งเสริมการเล่นกีฬาเพื่อสุขภาพ เป็นประโยชน์สูงสุดในการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างบุคลากรภายใน และนอกจากนี้ยังเป็นการสร้างสัมพันธ์ไมตรีอันดีระหว่างองค์กรอีกด้วย

#### มูลค่าของความยั่งยืน

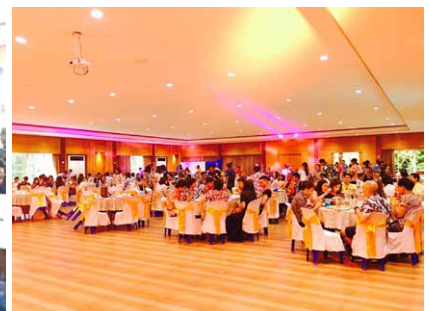
1. บุคลากรได้มีโอกาสพบปะสังสรรค์และแลกเปลี่ยนความคิดเห็น
2. การสร้างความสัมพันธ์ระหว่างบุคลากรภายในและภายนอกองค์กร
3. สร้างสัมพันธ์ไมตรีอันดีระหว่างหน่วยงาน ต่อไปในอนาคต

#### ผลลัพธ์จากการดำเนินงาน

1. พนักงานมีความสามัคคีกันมากขึ้น
2. พนักงานมีน้ำใจช่วยเหลือและเห็นเป้าหมายของบริษัทเป็นสำคัญ
3. จากแบบประเมินผลกิจกรรมพนักงานสนุกสนานและอยากให้จัดกิจกรรมแบบนี้ทุกปี

#### การขยายกิจกรรมในอนาคต

ในปี 2561 จะต้องจัดตั้งคณะกรรมการเข้ามาเพื่อดำเนินการและประสานงานเพื่อจัดกิจกรรมท่องเที่ยวประจำปีและกีฬาสามัคคีสัมพันธ์แบบนี้





### ชื่อโครงการ: Go For Goal ชีวากัย พิชิต 2,000 กิโลเมตร

บริษัทฯ จัดกิจกรรมนี้ขึ้นเพื่อกระตุ้นให้บุคลากรมีความตื่นตัวและมองเห็นจุดมุ่งหมายของบริษัท โดยมุ่งเน้นผลลัพธ์ที่ตามมา เช่น เพื่อให้บุคลากรภายในองค์กร มีความเชื่อมั่นและเป็นพลังขับเคลื่อนให้เกิดการพัฒนาสู่ความสำเร็จและสร้างความสามัคคีปรองดองอันดี ให้เกิดภายในองค์กร เพื่อสร้างแรงกระตุ้นในการทำงานให้บุคลากร และตระหนักถึงคุณค่ากันและกันในการทำงาน

บริษัทได้เชิญชวนกรรมการบริษัท รวมไปถึงพนักงานทุกระดับเข้าร่วมกิจกรรม ในวันที่ 23 สิงหาคม 2560 เวลา 06.00 - 12.00 น. ณ สวนวชิรเบญจทัศ (สวนรถไฟ) โดยมีบุคลากรเข้าร่วมจำนวนทั้งสิ้น 100 คน ทำให้พิชิต 2,000 กิโลเมตร ได้ตามเป้าหมายด้วยความปลื้มปิติและยินดีของบุคลากร

#### มูลค่าของความยั่งยืน

บุคลากรเป็นองค์ประกอบสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่วิสัยทัศน์และการพัฒนาองค์กรไปสู่ความสำเร็จและความยั่งยืน ดังนั้นการสร้างเป้าหมายและการทำงานที่ชัดเจนตามทิศทางที่ต้องการ พนักงานจะต้องอาศัย Teamwork รวมพลังให้เกียรติทุกความเห็น, Service minded ให้บริการด้วยใจ, Innovation พัฒนาไม่หยุดยั้ง, Integrity ยึดมั่นผลประโยชน์ในองค์กร, Safety and Security เป็นเลิศในมาตรฐานความปลอดภัยเพื่อพัฒนาสู่ความยั่งยืน

#### ผลลัพธ์จากการดำเนินงาน

1. บุคลากรมีความเชื่อมั่นและพัฒนาตนเองเพื่อองค์กรได้
2. บุคลากรสามารถสร้างสัมพันธ์ไมตรีภายในองค์กรมากยิ่งขึ้น
3. บุคลากรมีแรงกระตุ้นในการทำงานให้กับองค์กร
4. บุคลากรตระหนักว่าตนมีส่วนที่ทำได้ทำให้องค์กรพัฒนาไปสู่ความสำเร็จ



## ความรับผิดชอบต่อลูกค้า (ลูกค้า)

นอกเหนือจากการปฏิบัติตามกฎหมายแล้ว บริษัทฯ ยังมีนโยบายให้พนักงานทุกคนปฏิบัติหน้าที่ตามหลักจริยธรรมทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับลูกค้า ดังนี้

1. มุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี เพื่อให้ผลิตภัณฑ์จากบริษัทมีคุณภาพในระดับราคาที่เหมาะสม
2. ยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดีและยั่งยืน
3. มุ่งมั่นที่จะให้ข้อมูลที่ครบถ้วนถูกต้อง ทันเวลา และส่งเสริมการสื่อสารสร้างความสัมพันธ์ กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง
4. มุ่งมั่นที่จะจัดกิจกรรมเพื่อเพิ่มสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า ทั้งกิจกรรมพิเศษ และกิจกรรมส่งเสริมความมีส่วนร่วมของชุมชน

แนวปฏิบัติที่ดี :

มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

- เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันต่อเหตุการณ์ และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- ให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้เงื่อนไขเวลาที่เหมาะสม มีระบบการรับข้อร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้าและบริการ และดำเนินการอย่างดีที่สุด เพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- ไม่ค้ากำไรเกินควร เมื่อเปรียบเทียบกับคุณภาพของสินค้าหรือบริการในชนิดหรือประเภทเดียวกัน และไม่กำหนดเงื่อนไขการค้าที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข
- รักษาความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลของลูกค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

## กิจกรรมต่อลูกค้า (ลูกค้า) ของบริษัท ในปีที่ผ่านมา

1. จากกรณีพบแผ่นโฟม ในผนังของอาคารชีวทัย อินเตอร์เซนจ์ ทางบริษัทไม่ได้ตั้งใจนอนใจ ได้รับเข้าดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวทันที โดยทำการตรวจสอบทั้งตึกด้วยทีมงานผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางอีกครั้งซึ่งไม่พบกรณีดังกล่าวอีก นอกจากนี้ ชีวทัยยังรับรองว่าเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นนั้น ไม่มีผลกับโครงสร้างอาคารโดยรวม และทางชีวทัยขอทำการรับผิดชอบโครงสร้างทั้งหมด ตลอดอายุการใช้งานของอาคาร เพื่อให้ลูกค้าทุกท่านได้มั่นใจว่า ชีวทัยจะรับผิดชอบต่อชีวิตและดูแลลูกบ้านด้วยความใส่ใจอย่างแท้จริง
2. กรณีพบน้ำรั่วซึมจากรอยร้าวผนังชั้นดาดฟ้า ที่โครงการชีวทัย ราชปรารภ แม้โครงการมีอายุมากกว่า 9 ปีแล้ว แต่ทางชีวทัยไม่ได้ตั้งใจนอนใจในความปลอดภัยของลูกค้า เมื่อทางนิติบุคคลและลูกบ้านขอความช่วยเหลือให้ช่วยเข้ามาดูแลและให้คำปรึกษา ชีวทัยมีความยินดีเข้าช่วยเหลือปัญหานี้ทันที โดยได้จัดจ้างทีมงานเข้ามาดูแลปัญหานี้ รวมถึงช่วยดูแลค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมของโครงการนี้อีกด้วย ถือเป็นการเห็นถึงประโยชน์และความปลอดภัยของลูกค้าเป็นสำคัญอย่างแท้จริง จนได้รับเสียงชื่นชมและขอบคุณจากลูกบ้านเป็นจำนวนมาก



3. กรณีเสียงและการสั่นสะเทือนที่เกิดจากปั๊มเติมอากาศในโครงการ ฮอลมาร์ค งามวงศ์วาน จากเสียงปั๊มเติมอากาศในบ่อบำบัดน้ำเสียใต้อาคาร ทำให้เกิดมลภาวะทางเสียง กระทบกับห้องลูกบ้านในบริเวณใกล้เคียง สาเหตุมาจาก การออกแบบระบบปั๊มเติมอากาศ จากผู้พัฒนาโครงการเดิม ที่ได้ทำการยื่น EIA ผ่าน และขออนุญาตก่อสร้างกับหน่วยงานราชการนนทบุรี เสร็จเรียบร้อยแล้ว พร้อมทั้งมีการก่อสร้างไปแล้วกว่า 70% ซึ่งทางบริษัทฯ ได้เข้าซื้อโครงการมาพัฒนาต่อ และดำเนินการก่อสร้างต่อตามแบบที่ได้ยื่นขออนุญาตไว้ เมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ และมีการส่งมอบห้องชุดให้กับทางลูกบ้านไปในระยะหนึ่ง จึงทราบผลกระทบที่เกิดจากเสียงและแรงสั่นสะเทือนของเครื่องปั๊มเติมอากาศ ทางบริษัท ไม่ได้นิ่งนอนใจกับเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น จึงหาแนวทางแก้ไขโดยเริ่มจากการทำบ่อน้ำซับเสียงตามคำแนะนำของเจ้าของผลิตภัณฑ์ว่าสามารถช่วยได้ แต่ผลปรากฏว่า เสียงและแรงสั่นสะเทือนลดลงได้เพียงบางส่วนเท่านั้น จึงทำให้ทางชีวาทัยต้องหาแนวทางในการแก้ไขใหม่ โดยใช้วิธีติดตั้งเครื่องเติมอากาศได้น้ำใหม่ เป็นระบบ Submersible Aerator ให้ทั้ง 4 ตึก รวม 7 เครื่อง ซึ่งวิธีนี้ได้ผลลัพธ์ออกมาเป็นที่น่าพอใจ และได้รับความร่วมมือจากหน่วยงานทางการ และผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี ซึ่งทางชีวาทัยเองก็มีความยินดีที่จะช่วยแก้ไขปัญหาลูกบ้านและสร้างความสุขให้กับลูกบ้านถือว่าเป็นเรื่องสำคัญที่สุด

### ชื่อโครงการ: Chewathai society

จัดทำขึ้น เพื่อวัตถุประสงค์ในการสร้างทัศนคติที่ดีของลูกค้า ที่มีต่อบริษัท เพื่อภาพลักษณ์ที่ดีต่อบริษัทและสินค้าหรือบริการของบริษัทในระยะยาว เพราะบริษัทมีสินค้าจำหน่ายหลายสายผลิตภัณฑ์ (เช่น บ้าน คอนโด โรงงานให้เช่า อาคารพาณิชย์) การที่ลูกค้าซื้อสินค้าของบริษัทในสายผลิตภัณฑ์หนึ่งแล้วรู้สึกประทับใจในทางบวก โอกาสที่บริษัทจะเสนอขายสินค้าในสายผลิตภัณฑ์อื่น (Cross Selling) หรือทำให้ลูกค้าซื้อซ้ำได้สำเร็จก็จะมากขึ้น, เพื่อให้ลูกค้านำโครงการของชีวาทัยต่อไปยังผู้อื่น เกิดการพูดแบบปากต่อปากในทางบวกเกี่ยวกับสินค้า ซึ่งมีความน่าเชื่อถือมากกว่าคำกล่าวอ้างในโฆษณา และส่งเสริมการรับรู้ถึงชีวาทัยไปยังร้านค้า หรือผลิตภัณฑ์ที่เป็นพันธมิตรของชีวาทัย เป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้ของโครงการของชีวาทัยได้อีกทางหนึ่ง

#### กิจกรรมพิเศษสำหรับลูกค้า

1. จัดกิจกรรมที่ให้ลูกบ้าน (ลูกค้า) มีส่วนร่วมในกิจกรรมมากที่สุด เพื่อสร้างความรู้สึกที่ดีต่อลูกบ้าน อย่างเช่นการจัดกิจกรรม Movie Day ในเดือนธันวาคม 2560 ที่โรงภาพยนตร์ เอสพลานาด สาขารัชดา และกิจกรรม Once Concert ที่ร่วมกับคลื่นวิทยุ 103.5 FM One ที่โรงภาพยนตร์สกาลา ในเดือนธันวาคม 2560 ซึ่งทั้งสองกิจกรรมจัดให้ลูกบ้านได้มีส่วนร่วมร่วมกับกิจกรรมดังกล่าว และยังได้รับผลตอบแทนที่ดีอีกด้วย
2. การจัดกิจกรรมอื่นๆ บนหน้า Facebook Timeline ให้ลูกบ้านเข้ามาร่วมกิจกรรมเล่นเกมสลับหน้า Facebook มีการตอบคำถามลุ้นรับของรางวัลต่างๆ เพื่อให้ลูกบ้านได้มีส่วนร่วม และ รู้สึกดีต่อชีวาทัย สร้างการรับรู้ใหม่ๆ รวมถึงการรับข่าวสารต่างๆ ของชีวาทัยได้ทาง Page Facebook Chewathai Society ได้ตลอดเวลา
3. มีการจัดงานตามเทศกาลต่างๆ เช่น เทศกาลปีใหม่ เทศกาลวันสำคัญทางศาสนาต่างๆ ที่โครงการ ให้ลูกบ้านสามารถเข้าร่วมกิจกรรมได้ง่าย และทั่วถึง โดยประชาสัมพันธ์งานล่วงหน้าถึงลูกค้า
4. จัดกิจกรรม CSR เพื่อให้ลูกบ้านได้มีส่วนร่วมกับการทำกิจกรรมนี้ โดยการให้ลูกบ้านที่มีจิตอาสาลงทะเบียนผ่านทางเว็บไซต์ของ Chewathai Society และไปร่วมกิจกรรมร่วมกัน

#### มูลค่าของความยั่งยืน

มูลค่าของ “ความยั่งยืน” ในโครงการชีวาทัย นอกจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสาธารณูปโภคที่สร้างตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน (คือเป็นมิตรกับผู้คนและสิ่งแวดล้อม) ที่สร้างมูลค่าเพิ่มให้โครงการแล้ว ชีวาทัย ยังเพิ่มมูลค่าด้วยความพิเศษยิ่งกว่าให้ครอบครัวของชีวาทัย ทั้ง “ชีวาทัย โซไซตี้” และ “ชีวาทัย โซไซตี้ วิซ่า การ์ด” ที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์และประสบการณ์ที่พิเศษกว่าของลูกบ้านโดยเฉพาะ ภายใต้คอนเซ็ปต์ “More living More lively” หรือ “ความพิเศษ และสิ่งดีๆ เพื่อลูกบ้านชีวาทัยเท่านั้น” พร้อมสิทธิพิเศษและส่วนลดมากมาย ถือเป็นการสร้างความแปลกใหม่ในวงการอสังหาริมทรัพย์ของเมืองไทย

#### การประเมิน

จัดให้มีการประเมินหลังจากกิจกรรมผ่านไปแล้วภายใน 3 วัน หลังจากกิจกรรม โดยประเมินจากลูกบ้านที่ได้มาร่วมกิจกรรมกับ Chewathai Society โดยการประเมินสามารถเลือกแบบประเมินได้ 2 แบบเพื่อง่ายต่อการเก็บข้อมูล

แบบที่ 1 : ทำแบบประเมินในรูปแบบเอกสาร การประเมินแบบนี้ จะให้ลูกบ้านประเมินหลังจากจบกิจกรรมเพราะได้ผลดี เนื่องจากลูกบ้านจะยังคงจำความรู้สึกในการร่วมกิจกรรมได้ดี โดยผลการประเมินความพึงพอใจของกิจกรรมอยู่ที่ร้อยละ 74.2

แบบที่ 2 : การทำแบบประเมินออนไลน์ การทำแบบประเมินแบบนี้ จะง่ายในการทำของลูกบ้าน เพราะสามารถทำตอนไหนก็ได้ และทางแผนก CRM สามารถเก็บข้อมูลได้สะดวกด้วยเช่นกัน บริษัทได้ส่งแบบประเมินให้กับลูกบ้านทาง SMS ตามเบอร์โทรศัพท์ที่ลูกบ้านได้มาลงทะเบียนไว้ ผลสรุปการประเมินความพึงพอใจอยู่ที่ ร้อยละ 74

#### การขยายกิจกรรมอื่นๆ ในอนาคต

ฝ่ายบริหารลูกค้าสัมพันธ์ หรือ CRM มีแนวโน้มจะจัดกิจกรรมเพื่อลูกบ้าน (ลูกค้า) ทุกเดือน ซึ่งจะใช้ช่วงเทศกาล หรือ วันสำคัญต่างๆ ในการเริ่มจัดกิจกรรมกับลูกบ้าน โดยมีการประสานงานกับทางนิติบุคคลโครงการต่างๆ ในอนาคตอาจจะมีการทำแอปพลิเคชันของ CRM เพื่อให้ลูกบ้านได้รับความสะดวกมากยิ่งขึ้น และสามารถเก็บข้อมูลที่เป็นปัจจุบันได้ง่าย ลูกบ้านสามารถอัปเดตข้อมูลปัจจุบันของตัวเองได้ทันที รวมถึงตั้งเป้าหมายที่จะเพิ่มสิทธิพิเศษต่างๆ อยู่ตลอดเวลา ทั้งส่วนลดร้านค้าต่างๆ กิจกรรมพิเศษ roadshow หรือกิจกรรมที่ลูกบ้านมีส่วนร่วม ทั้งหมดนี้ จะทำให้ลูกค้าเกิดความผูกพันกับบริษัท มากขึ้น

#### ผลลัพธ์จากการดำเนินงาน

การทำกิจกรรมกับลูกบ้าน (ลูกค้า) หากเราทำกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง สม่ำเสมอ จะทำให้ลูกบ้านรู้สึกผูกพันกับองค์กร และมีการบอกต่อในทางที่ดี ยิ่งหากลูกบ้านได้รับการบริการที่รวดเร็ว ทันใจ ด้วยแล้ว ก็ยิ่งจะทำให้รู้สึกประทับใจมากยิ่งขึ้น เพราะการดูแลลูกค้า คือหัวใจหลักของการบริหารลูกค้าสัมพันธ์นั่นเอง

#### โครงการมุ่งเน้นการพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อม (CSR after Process)

บริษัทจะมุ่งเน้นในด้านการพัฒนาแหล่งชุมชนและโรงเรียนในพื้นที่ห่างไกล รวมไปถึงช่วยสนับสนุนมอบสิ่งของต่างๆ ทั้งอาหารและปัจจัยสี่อื่นๆ ให้แก่สมาคมหรือมูลนิธิผู้ด้อยโอกาสต่างๆ ซึ่งมีดังต่อไปนี้

#### ชื่อโครงการ: โครงการพัฒนาชุมชน กลุ่มโรงเรียนบ้านป่าเลา อำเภอบางา จังหวัดลำพูน

##### วัตถุประสงค์

เพื่อให้เยาวชนในโรงเรียน และชุมชนบนพื้นที่ห่างไกลที่ห่างจากโอกาส มีความเป็นอยู่และมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น และนำสิ่งที่ทางบริษัทได้ส่งเสริมให้กับเยาวชน มาพัฒนาชุมชนให้เกิดสำนึกในการบำรุงรักษาทรัพยากรในพื้นที่ และศิลปวัฒนธรรมของชนเผ่าให้คงอยู่คู่ชุมชนอย่างยั่งยืน

##### วิธีการดำเนินการ

กิจกรรมครั้งนี้ บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของเยาวชนที่จะเติบโตและมีอนาคตที่ดี ในปีนี้ทางบริษัทได้มุมมองที่แตกต่างจากทุกครั้งที่ผ่านมา โดยยังคงยึดถือนโยบายที่จะเข้าถึงความสำคัญและปัญหาที่แท้จริงจากการได้ลงสำรวจพื้นที่ก่อนที่จะดำเนินการต่างๆ ทำให้เห็นว่าการสร้างอนาคตที่ดีนั้นต้องมององค์ประกอบที่สำคัญหลายส่วน ในการขับเคลื่อนให้ชุมชนและสังคมได้พัฒนาอย่างยั่งยืน

ทางบริษัทฯ ทำการคัดเลือกจนได้โรงเรียนและชุมชนบ้านป่าเลา เพื่อเข้าร่วมโครงการ โดยเป็นโรงเรียนบนพื้นที่ห่างไกล กลุ่มโรงเรียนบ้านป่าเลาประกอบไปด้วย 4 โรงเรียนดังนี้

1. โรงเรียนบ้านป่าเลา (โรงเรียนแม่)
2. โรงเรียนบ้านป่าเลา สาขา ผาต่าน
3. โรงเรียนบ้านป่าเลา สาขา แม่สะเงะ

#### 4. โรงเรียนบ้านป่าเลา สาขา โป่งผาง

เนื่องด้วยการติดต่อสื่อสารที่ยากจะเข้าถึง บริษัทจึงได้ส่งมอบวิทยุสื่อสารที่จะช่วยให้การติดต่อสื่อสารได้ง่ายมากขึ้นจากเดิมที่ต้องใช้การเดินทางในการติดต่อสื่อสาร เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ไม่มีสัญญาณโทรศัพท์ พร้อมทั้งได้จัดทำระบบกรองน้ำใหม่ให้กับทางโรงเรียนและชุมชนเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น เพราะบริษัทเล็งเห็นว่า การสื่อสารและระบบสาธารณูปโภคที่ดี จะช่วยสร้างคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชนให้มีความสุขยิ่งขึ้น การดำเนินชีวิตประจำวันของคนในชุมชนจะใช้โรงเรียนเป็นจุดศูนย์กลางในทุกๆ ด้าน อีกทั้งยังส่งมอบอุปกรณ์ทางการศึกษา ทุนอาหารกลางวันและอุปกรณ์ประกอบอาหารสำหรับน้องๆ รวมไปถึง อุปกรณ์กีฬา เพื่อสนับสนุนด้านการกีฬาและสันทนาการให้แก่ักเรียนทั้ง 4 โรงเรียน อีกทั้งยังสนับสนุนทีมวอลเลย์บอลของโรงเรียน ซึ่งมีการแข่งขันระหว่างโรงเรียนชาวเขาทั่วประเทศ

##### มูลค่าของความยั่งยืน

เนื่องจากบริษัทฯ ยังใหม่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และกำลังค้นหาตัวตนที่ชัดเจนขึ้นในการดำเนินธุรกิจ โครงการนี้จึงถือเป็นการสร้างชื่อเสียงและภาพลักษณ์ที่ดีสำหรับบริษัทฯ ว่าเป็นองค์กรที่ ตระหนัก และห่วงใยถึงปัญหาของสังคมและสิ่งแวดล้อม ทำให้ลูกค้าเกิดความตระหนักรู้ในด้านที่ดีขององค์กร ดังนั้น โครงการนี้ จึงถือเป็นการลงทุนที่อาจไม่ก่อผลทางตรงในระยะสั้น แต่เป็นการสร้างฐานความมั่นคงในระยะยาวสำหรับชีวิตที่ยั่งยืนที่มุ่งเน้นสร้างความยั่งยืนเพื่อสังคม

##### ผลลัพธ์จากการดำเนินงาน

ในการทำกิจกรรมครั้งนี้ บริษัทฯมองเห็นถึงความยั่งยืนที่สามารถก่อให้เกิดประโยชน์กับโรงเรียนและชุมชนหลายๆ ด้าน เช่น ความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น สุขภาพอนามัยที่ดีของคนในชุมชน การสนับสนุนอาชีพให้เกิดมูลค่า สิ่งที่บริษัทได้ดำเนินการนั้น ไม่ได้คาดหวังว่าจะเห็นผลลัพธ์ในทันที แต่จะค่อยเป็นค่อยไปในระยะยาว เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนในแง่ลบ และเพื่อให้เกิดการยอมรับ และความร่วมมือร่วมใจที่ดีของบุคคลในชุมชน

##### การขยายกิจกรรมอื่นๆ ในอนาคต

ในระยะยาว บริษัทฯได้ตั้งเป้าที่จะพัฒนาอย่างต่อเนื่องทั้งโรงเรียน และชุมชนบ้านป่าเลา ในกิจกรรมครั้งนี้ บริษัทฯได้เล็งเห็นถึงสิ่งที่ยังต้องส่งเสริมและมีความสำคัญต่อเด็กและชุมชน อาทิ ห้องสมุด โรงอาหาร อาคารเรียน ศูนย์อนามัยและการเรียนรู้ของชุมชน อีกทั้งยังส่งเสริมวิชาชีพให้กับคนในชุมชนด้านการพัฒนาอุตสาหกรรมทอผ้า โดยส่งเสริมให้เยาวชนมีความคิดและทัศนคติที่ดี เพื่อก่อให้เกิดการสำนึกต่อบ้านเกิด เป็นแรงผลักดันให้ทุกคนมีส่วนร่วมช่วยในการพัฒนาชุมชนในอนาคต รวมไปถึงการส่งเสริมพัฒนาศักยภาพของน้องๆ ไม่ว่าจะเป็นด้านกีฬา ด้านการศึกษา และการสนับสนุนน้องๆ ที่เรียนดีระยะยาว เพื่อที่จะได้นำความรู้จากการสนับสนุนของบริษัทฯ กลับมาพัฒนาโรงเรียน ชุมชน และสังคมในอนาคต ซึ่งทางบริษัทฯยังหวังว่าการทำกิจกรรมเล็กๆ ในครั้งนี้และกิจกรรมต่อไป จะเป็นประโยชน์มากที่สุด ต่อโรงเรียนและชุมชนบ้านป่าเลา และเป็นประโยชน์ต่อสังคมโดยรวมซึ่งแผนการดำเนินงานในครั้งต่อไปที่จะเกิดขึ้นในปี 2561 ซึ่งมีดังนี้

##### ระยะที่ 1 เดือนมกราคม-มิถุนายน 2561

- ปรับปรุงห้องเรียน และจัดทำห้องสมุดให้กับโรงเรียน สาขาแม่สะแงะ
- โครงการส่งเสริมอาชีพชุมชน
- โครงการส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของนักเรียน
- ติดตามผลงานในปีที่ผ่านมา

##### ระยะที่ 2 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2561

- ปรับปรุงห้องเรียน และห้องสมุดให้กับโรงเรียนบ้านป่าเลา สาขาใหญ่ และโรงเรียนสาขาผาด่าน
- โครงการพัฒนาความยั่งยืน
- ติดตามผลงานในโครงการระยะที่ 1

### โครงการมุ่งเน้นการพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อมอื่นๆ

นอกจากโครงการข้างต้นการทำประโยชน์กับชุมชนและสังคม บริษัทฯได้ตระหนักถึงการสนับสนุนและช่วยเหลือ ผู้ด้อยโอกาสทางทำสังคม โดยมีกิจกรรมในปี 2560 ที่ผ่านมา มีดังนี้

#### ชื่อโครงการ: “ทำเพื่อน้อง สานต่อความดีสู่สังคม” ณ “สถานสงเคราะห์คนไข้โรคจิตทุเลาบ้านกิ่งวิศิษย์”

เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2560 บริษัทฯ ได้เดินทางไปที่ สถานสงเคราะห์คนไข้โรคจิตทุเลาบ้านกิ่งวิศิษย์ คลองหก ัญญบุรี จังหวัดปทุมธานี เพื่อร่วมทำกิจกรรมสันทนาการต่างๆ มอบของรางวัลและของที่ระลึก รวมไปถึงเลี้ยงอาหารกลางวัน ให้แก่ผู้ป่วยทุกคน ทั้งนี้ ทางบริษัทฯยังได้อุดหนุน ผลิตภัณฑ์ต่างๆ ที่ผลิตขึ้นโดยผู้ป่วยที่สถานสงเคราะห์

#### ชื่อโครงการ: “เริ่มต้นจากการให้ สร้างความสุกที่ยั่งยืน” ณ “บ้านราชวดีหญิง”

บริษัทฯ ได้เป็นส่วนหนึ่งของสังคมไทย แต่น้องๆ ณ สถานคุ้มครองและพัฒนาคนพิการ บ้านราชวดี (หญิง) จ.นนทบุรี โดย บริษัทฯ ได้นำชุดขนม จำนวน 200 ชุด รวมไปถึง ของใช้ในชีวิตรประจำวันต่างๆ เช่น ผงซักฟอก น้ำยาล้างจาน สบู่ผ้าอ้อมสำเร็จรูป ฯลฯ

บริษัทฯไม่ได้คาดหวังว่ากิจกรรมครั้งนี้จะเป็นประโยชน์ที่ยิ่งใหญ่มากนัก แต่บริษัทฯภูมิใจที่เป็นส่วนหนึ่งของสังคมไทยในการให้ความช่วยเหลือเพื่อมูลนิธิได้เดินทางไปในการทำงานต่อไปในภายภาคหน้า และบริษัทฯได้เรียนรู้ว่าผู้ป่วยในมูลนิธิทั้งสองที่ ยังต้องการที่จะได้รับโอกาส จากสังคมภายนอกในการใช้ชีวิตร่วมกันกับบุคคลทั่วไป

#### การดำเนินงานและการจัดทำรายงาน

คณะกรรมการจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำแผนงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นรายปี เพื่อปฏิบัติตามนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทได้เปิดเผยไว้ โดยจะมีการเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี หรือจัดทำเป็นรายงานความยั่งยืนเพื่อเผยแพร่ทุกปีภายหลังการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอยู่บนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อให้เกิด ความยั่งยืน โดยในปี 2560 บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นพัฒนาในทุกกระบวนการในส่วนต่างๆที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความรับผิดชอบต่อสังคมและบริบริการ โดยปรับปรุงและพัฒนาสิ่งใหม่ ๆ เพื่อสร้างแรงจูงใจและคุณค่าเพิ่ม เพื่อตอบสนองความต้องการให้อยู่เหนือกว่าความพึงพอใจของลูกค้า เช่น ให้ความใส่ใจในทุกความต้องการของลูกค้า ให้บริการแบบครบวงจร มาตรฐาน มีความรับผิดชอบต่อสังคมและมาตรฐานถูกต้อง ภายในระยะเวลาที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทฯยังมุ่งมั่นที่จะปลูกฝัง พนักงานให้เข้าใจเป้าหมายขององค์กร และปฏิบัติงานโดยตระหนักถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคม อีกทั้งส่งเสริมให้พนักงานเข้ารับการอบรมเพื่อเพิ่มทักษะในการทำงานและมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ

#### การดำเนินธุรกิจที่มีผลกระทบต่อความรับผิดชอบต่อสังคม

ในปี 2560 บริษัทฯไม่มีข้อพิพาทใดๆ อันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่เกี่ยวกับกฎหมายสิ่งแวดล้อมและสังคม และไม่เคยตรวจสอบหรือถูกกล่าวหาจากองค์กรหรือหน่วยงานใดว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีผลกระทบด้านลบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมที่บริษัทฯ กำหนดไว้



# การควบคุมภายในและ การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัท ชีวาทัย จำกัด(มหาชน) ได้ให้ความสำคัญกับการจัดระบบการควบคุมภายใน ทั้งในระดับผู้บริหารและในระดับปฏิบัติการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยได้มีการว่าจ้าง บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบระบบ

บริษัทฯ ได้นำข้อสังเกตที่ทางผู้ตรวจสอบภายในได้ประเมินไว้ รวมทั้งคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งความเสี่ยงขององค์กรในภาพรวม ความเสี่ยงทางนโยบายหรือกลยุทธ์ ความเสี่ยงทางการปฏิบัติงาน ความเสี่ยงทางการเงิน ความเสี่ยงทางกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง มาประเมินและติดตามการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ทางบริษัทฯ ยังได้เข้าร่วมเป็น “แนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” เพื่อแสดงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นในการต่อต้านคอร์รัปชันทุกรูปแบบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทด้วย โดยจัดให้มีกลไกการตรวจสอบที่ถ่วงดุลและมีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้องดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทอยู่เสมอ โดยมีการกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และมีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ ที่ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งประเมินประสิทธิภาพ และความเพียงพอของการควบคุมภายในของหน่วยงานต่างๆ ในบริษัท

## 1) การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

1.1 บริษัทกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติของฝ่ายบริหาร และพนักงาน ทุกระดับ และกำหนดตัวชี้วัด (Key Performance Indicators: KPIs) เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และติดตามผลเปรียบเทียบกับเป้าหมาย เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปตามเป้าหมาย

1.2 บริษัทมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม และปรับปรุงเมื่อสภาพแวดล้อมเปลี่ยนแปลงไป เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจและมีการกำหนดอำนาจการอนุมัติ ตลอดจนหน้าที่อย่างชัดเจนตามแต่ละลำดับขั้น ทำให้การปฏิบัติงานมีความคล่องตัว เหมาะสมสอดคล้องกับสภาพธุรกิจ

1.3 บริษัทกำหนดจริยธรรมธุรกิจ จรรยาบรรณเป็นลายลักษณ์อักษรให้กรรมการและพนักงานยึดถือเป็นแนวปฏิบัติ รวมทั้งการฝึกอบรมให้พนักงานใหม่มีความเข้าใจและรับทราบ และฝ่ายบริหารกำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และประกาศให้พนักงานทุกคนได้รับทราบและปฏิบัติตาม

1.4 บริษัทได้เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) และมีการปรับปรุงการจัดวางการควบคุมภายในให้เป็นไปตามข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติ ตามหลักเกณฑ์การเข้าร่วมโครงการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

1.5 บริษัทกำหนดนโยบายและวิธีบริหารทรัพยากรบุคคลไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การคัดเลือก การฝึกอบรม และการเลื่อนตำแหน่ง การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน เป็นต้น โดยมีนโยบายในการพัฒนา ความรู้ ความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีศักยภาพสอดคล้องกับความต้องการทางธุรกิจ และรองรับแผนการขยายงานในอนาคต

1.6 บริษัทมีกระบวนการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหารและพนักงานทุกคน และมีการสำรวจความต้องการในการพัฒนาและฝึกอบรมของพนักงานแต่ละตำแหน่งงาน โดยมีการจัดทำแผนการฝึกอบรมประจำปี พร้อมกับจัดทำรายงานเปรียบเทียบการฝึกอบรมตามแผน

1.7 บริษัทสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่ง (succession plan) ที่สำคัญไว้ระหว่างปี 2560-2562

## 2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

2.1 โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ และกรรมการฝ่ายบริหาร ซึ่งได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางในการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานและแผนธุรกิจ พร้อมกับการกำกับดูแลติดตามและสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ โดยมีหน่วยงานบริหารความเสี่ยงดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยง

2.2 บริษัทได้เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต เพื่อนำไปปฏิบัติในปี 2561 และกำหนดนโยบายและมาตรการที่ดำเนินการเพื่อป้องกันหรือแก้ไขการทุจริต

## 3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

3.1 บริษัทกำหนดโครงสร้างองค์กร มอบหมายอำนาจหน้าที่ให้กับผู้บริหารตามสายงานต่างๆ ให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสมรวมถึงมีคณะกรรมการ เช่น คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง เป็นต้น เพื่อให้เกิดความสมดุลในการปฏิบัติงาน

3.2 บริษัทกำหนดให้มีนโยบาย คู่มืออำนาจดำเนินการ (Table of Authority) ตามแต่ละลำดับชั้น ระเบียบ ขั้นตอน และวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร ให้สามารถตอบสนองต่อการขยายงานและการเติบโตของบริษัท และเพื่อตรวจสอบซึ่งกันและกัน รวมถึงการควบคุมกิจกรรมการปฏิบัติงานให้สอดคล้องตามเป้าหมายองค์กร

3.3 บริษัทกำหนดมาตรการควบคุมให้มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงและลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น สภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน รวมถึงการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน (Operating Manual) ของทุกส่วนงานเพื่อเป็นมาตรฐานการปฏิบัติงานร่วมกัน แบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบงานที่สำคัญออกจากกันชัดเจน เช่น การอนุมัติ การบันทึกรายการ การประมวลผลข้อมูล การดูแลรักษาทรัพย์สิน เพื่อให้สามารถสอบทานรายการซึ่งกันและกันได้ตามของการตรวจสอบและถ่วงดุลใช้อำนาจ (Check and Balance)

3.4 บริษัทกำหนดให้มีการควบคุมภายในขององค์กรทั้งระดับบริษัท ฝ่ายงาน และกระบวนการ โดยกำหนดให้มีการควบคุมภายในอย่างเหมาะสม ทั้งแบบไม่ใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ (Manual) และ แบบใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ (Automated) ดังนั้น การจัดทำทะเบียนคุมการตรวจสอบเอกสารประกอบการปฏิบัติงาน การกำหนดสิทธิ์การเข้าถึงระบบโปรแกรมต่างๆ และการควบคุมงบประมาณในระบบ Systems Applications and Products in Data Processing (SAP)

3.5 คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานรายการระหว่างกัน และที่เกี่ยวข้องให้ปฏิบัติตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทมีการรวบรวมข้อมูลผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บุคคลที่เกี่ยวข้องไว้ เพื่อใช้ในการติดตามและสอบทานรายการระหว่างกันหน่วยงานบัญชีรับผิดชอบในการทำการรายการที่เกี่ยวข้อง และ รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

3.6 บริษัทกำหนดดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPIs) เป็นเครื่องมือในการวางแผนและควบคุมติดตามการปฏิบัติงานของผู้บริหารทุกระดับการเพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนด

## 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

4.1 บริษัทจัดช่องทางการสื่อสารภายในผ่านระบบ Intranet, Email, Facebook, Line และ Website ทำให้พนักงานทุกคนได้รับข้อมูลสารสนเทศ ที่เกี่ยวข้องกับเป้าหมายองค์กร นโยบาย ระเบียบ ของบริษัท เพื่อนำไปปฏิบัติงาน และทำให้ผู้บริหารติดตามผลการขายของโครงการลงทุนต่างๆ เปรียบเทียบเป้าหมายประจำวันและจัดให้มีรายงานการขายการโอน (รอโอน) เปรียบเทียบกับเป้าหมาย รายงานผู้บริหารระดับสูงทราบประจำทุกสัปดาห์ และทุกเดือน

4.2 บริษัทมีระบบสารสนเทศ จากโปรแกรม SAP (Systems, Applications and Products in Data Processing) โปรแกรม ERP (Softpro) มาใช้กับบริษัทเพื่อจัดการและนำเสนอข้อมูล สนับสนุนการตัดสินใจผู้บริหาร

4.3 บริษัทจัดเก็บเอกสารข้อมูลประกอบการจัดเก็บเอกสารประกอบการจัดทำรายงานการเงิน การบันทึกบัญชี และเอกสารสำคัญต่างๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่

4.4 บริษัทกำหนดวิธีการการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (whistle-blower hotline) โดยบริษัทได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนทราบว่า กรณีพบเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือทุจริตภายในบริษัท ขอให้แจ้งไปยังประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ผ่านช่องทาง Email หรือไปรษณีย์ลงทะเบียน โดยตรง

4.5 การจัดการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ คณะกรรมการจะได้รับหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมที่มีข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอ ก่อนการประชุมล่วงหน้าในระยะเวลาที่เหมาะสม และจะมีการบันทึกที่รายงานการประชุมเพื่อเป็นข้อมูลอ้างอิงหรือเพื่อการตรวจสอบ

4.6 คณะกรรมการตรวจสอบจัดการประชุมระหว่างกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหาร เพื่อทบทวนการจัดทำบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

4.7 บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบริษัทมีช่องทางสื่อสารที่เหมาะสม ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรสามารถติดต่อสอบถามผ่านระบบ Call Center 1260 และสามารถติดตามข้อมูลข่าวสารได้ที่ [www.chewathai.com](http://www.chewathai.com) ซึ่งเป็นช่องทางเผยแพร่ข้อมูลกับบุคคลภายนอก เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน สามารถรับข้อมูลของบริษัทอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันเวลา เพียงพอต่อการตัดสินใจ

## 5) ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

5.1 บริษัทมีการตรวจติดตามโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ประจำปี 2560 โดยบริษัท สำนักงานอวิวาย จำกัด ซึ่งมี ความเป็นอิสระ และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ทำหน้าที่ตรวจสอบ แสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท และสอบทานระบบการควบคุมภายในทางด้านบัญชีและการเงิน เพื่อรายงานผลการตรวจสอบ ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้ให้ความเห็นว่าไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

5.2 บริษัทมีการประเมินระบบการควบคุมภายในปี 2560 โดยใช้แบบประเมินที่จัดทำขึ้นตามแนวทางของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท

# ทรัพย์สินที่ใช้ ในการดำเนินงานธุรกิจ

## สินทรัพย์หลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบด้วยที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	การผูกพัน
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,998.46	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินจำนวน 8 โครงการ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	257.18	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	9.53	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4.34	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	3,269.51		

## ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 2,998.46 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้



ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ประเมิน	ปรับปรุง <sup>1</sup> (ล้านบาท)	ปรับลด <sup>3</sup> (ล้านบาท)	ราคาประเมินที่ปรับปรุง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการชีวภาพ ราชปรารภ <sup>5</sup>	อาคารชุดพักอาศัย	14.25	34.85	29 ธ.ค. 60	- <sup>2</sup>	-	34.85	บริษัทฯ	ไม่มี
โครงการฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน <sup>4</sup>	อาคารชุดพักอาศัย	198.28	610.34	21 ส.ค. 57	311.31	721.08	200.57	CTIC	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน ในวงเงิน 110.00 ล้านบาท
โครงการฮอลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ <sup>4</sup>	อาคารชุดพักอาศัย	1.30	140.65	30 ธ.ค. 57	423.91	545.93	18.63	บริษัทฯ	ไม่มี
โครงการชีวภาพ อินเตอร์เทนซ์ <sup>4</sup>	อาคารชุดพักอาศัย	19.11	445.40	30 ธ.ค. 57	461.50	801.76	105.14	CTIC	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน ในวงเงิน 110.00 ล้านบาท
โครงการชีวภาพ เรสซิเดนซ์ บางโพ <sup>6</sup>	อาคารชุดพักอาศัย	409.70	584.00	6 ม.ค. 60	250.25	327.32	506.93	บริษัทฯ	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน ในวงเงินจำนวน 463.00 ล้านบาท
โครงการชีวภาพ รังสิต ดอนเมือง <sup>6</sup>	บ้านเดี่ยวและ บ้านแฝด	187.41	238.88	5 ม.ค. 60	89.11	127.72	200.27	บริษัทฯ	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน ในวงเงินจำนวน 210.60 ล้านบาท
โครงการชีวภาพ เพชรเกษม 27 <sup>7</sup>	อาคารชุดพักอาศัย	939.65	898.01	29 ธ.ค. 60	41.97	-	939.98	บริษัทฯ	จัดจ้างเองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน ในวงเงินจำนวน 650.00 ล้านบาท

ชื่อโครงการ	ประเภทสิทธิทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ประเมิน	ปรับปรุง <sup>1</sup> (ล้านบาท)	ปรับลด <sup>3</sup> (ล้านบาท)	ราคาประเมินที่ปรับปรุง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการชีวาทัยเรสซิเดนซ์ อีโค <sup>6</sup>	อาคารชุดพักอาศัย	719.82	754.42	6 ม.ค. 60	514.74	515.71	753.45	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 658.00 ล้านบาท
โครงการชีวาทัยพุทธมณฑลสาย 1 <sup>8</sup>	บ้านเดี่ยว	379.84	333.15	20 ก.พ. 60	51.12	-	384.27	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 507.00 ล้านบาท
โครงการชีวาทัยคอลลีจี	ทาวน์โฮม	127.61	157.07	6 ธ.ค. 60	-	-	157.07	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินในวงเงินจำนวน 65 ล้านบาท
โครงการทองหล่อ 20	อาคารชุดพักอาศัย	1.49	-	-	-	-	-	บริษัทฯ	อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาโครงการ
รวม		2,998.46	4,196.77		2,131.81	3,039.14	3,289.44		

- หมายเหตุ 1. ปรับเพิ่มเพื่อการปรับเพิ่มขึ้นด้วยมูลค่าต้นทุนการพัฒนาของสิทธิทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นจากวันที่ประเมินถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560
2. ในปี 2560 ไม่มีการปรับเพิ่มเนื่องจากโครงการสร้างเสร็จแล้ว
3. ปรับลดคือการปรับลดลงด้วยมูลค่าส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสมจากวันที่ประเมินถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560
4. มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบซื้อขายมูลค่า (Comparison Approach) ประเมินโดยบริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. และผู้ประเมินหลักคือ นางอุดมศรี นาทีกาญจนกลาง
5. มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบซื้อขายมูลค่า (Comparison Approach) ประเมินโดยบริษัท โปรสเปค แอปพรซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. และผู้ประเมินหลักคือ นายยุทธศักดิ์ พวงมี
6. มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบซื้อขายมูลค่า (Comparison Approach) และวิธีคิดต้นทุน (Cost Approach) ประเมินโดยบริษัท โปรสเปค แอปพรซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. และผู้ประเมินหลักคือ นายบุญชัย เมษศรีสุวรรณ
7. มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบซื้อขายมูลค่า (Comparison Approach) และวิธีมูลค่าคงเหลือ (Residual Method) ประเมินโดยบริษัท โปรสเปค แอปพรซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. และผู้ประเมินหลักคือ นายบุญชัย เมษศรีสุวรรณ
8. มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบซื้อขายมูลค่า (Comparison Approach) ประเมินโดยบริษัท โปรสเปค แอปพรซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. และผู้ประเมินหลักคือ นายบุญชัย เมษศรีสุวรรณ ประเมินโดยบริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. และผู้ประเมินหลักคือ นางอุดมศรี นาทีกาญจนกลาง
9. มูลค่าสินทรัพย์ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบซื้อขายมูลค่า (Comparison Approach) และวิธีมูลค่าคงเหลือ (Residual Method) บริษัท ยูเค แวลูเอชัน แอนด์ เอเจนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. และผู้ประเมินหลักคือ นางอุดมศรี นาทีกาญจนกลาง

## อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ได้แก่ ที่ดินและโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 257.18 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	พื้นที่ (ตร.ม.)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	การผูกพัน
โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โครงการ 1	16,820.00	218.48	360.05	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน ในวงเงินจำนวน 230.00 ล้านบาท
ที่ดิน โครงการ 2	21,312.00	38.70	47.95	บริษัทฯ	จดจำนองเป็นหลักประกัน เงินกู้ยืมให้กับบริษัทย่อย
<b>รวม</b>		<b>257.18</b>			

หมายเหตุ 1. มูลค่าทรัพย์สินประเมินโดยวิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach) และวิธีเปรียบเทียบตามราคาตลาด (Market Approach) ซึ่งประเมินเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2560 โดยบริษัท ยูเค แวลูเอชั่น แอนด์ เอเจนซี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และผู้ประเมินหลักคือ นางอุดมศรี นาทีกาญจนลาม และนายหนี่ ตั้งติตรธรรม

## ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ประกอบด้วย อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน และสำนักงานขายและห้องตัวอย่าง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 9.53 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	การผูกพัน
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	2.18	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	3.25	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สำนักงานขายและห้องตัวอย่าง	4.10	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
<b>รวม</b>	<b>9.53</b>		

## สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนได้แก่คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมจำนวน 4.34 ล้านบาท โดยบริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่มีภาระผูกพันใดๆ

การลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่

ในปี 2560 บริษัทได้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 2 แปลง คิดเป็นเนื้อที่รวม 23,651 ตารางวา มีมูลค่ารวม 456 ล้านบาท ดังนี้

ประเภท	โครงการ	วันที่โอนกรรมสิทธิ์	มูลค่ารวม
ที่ดินเปล่า	ชีวาวัลย์ พุทรมลชลสาย 1	7 มี.ค.60 และ 21 ก.ค. 60	328,724,683.80
ที่ดินเปล่า	ชีวาโฮม คลองสี	27 ต.ค. 60	125,837,500.00
รวมปี 2560			456,192,138.80

บริษัทมีนโยบายเพื่อลดความเสี่ยงจากข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยก่อนที่บริษัทจะซื้อที่ดิน บริษัทมีหน่วยงานและกระบวนการในการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ โดยเมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่าเหมาะสมและมีความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการตามแนวทางและกลยุทธ์ของบริษัท บริษัทจึงจะดำเนินการซื้อที่ดิน ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายไม่สะสมที่ดินเพื่อโอกาสในการพัฒนาในระยะยาว โดยที่ดินทุกแปลงที่บริษัทจัดซื้อมีความเหมาะสมตามกลยุทธ์ของบริษัททั้งขนาด ราคาและทำเลที่ตั้ง (Strategic Location)

การประเมินทรัพย์สิน

การประเมินทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ทรัพย์สินสำนักงาน ทรัพย์สินเพื่อขายและทรัพย์สินเพื่อการพัฒนา ในปี 2560 บริษัทได้มอบหมายให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ ได้แก่ บริษัท โปรสเปค แอฟเฟรชด์ จำกัด และบริษัท ยูเค แวลูเอชั่น แอนด์ เอเจนซี จำกัด

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด บริษัทร่วมค้าจำนวน 2 บริษัท คือ บริษัท ชีวาทัย ฮัท ชูน จำกัด และ บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด และบริษัทร่วมจำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าดังกล่าวตามงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ โดยวิธีราคาทุน รวมทั้งสิ้น 110.84 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนที่ชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการ ลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)
บริษัทย่อย				
บริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด	100.00	100.00	100.00	68.59
บริษัทร่วมค้า				
บริษัท ชีวาทัย ฮัทชูน จำกัด	14.00	14.00	50.00	7.00
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	50.00	50.00	70.00	35.00
บริษัทร่วม				
บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	1.00	1.00	25.00	0.25



## สิทธิและประโยชน์จากการได้รับการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทฯ ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน มีรายละเอียดดังนี้

บัตรส่งเสริมเลขที่	1251(2)/2557
วันที่ให้การส่งเสริม	25 กุมภาพันธ์ 2557
ประเภทที่ได้รับการส่งเสริม	ประเภท 7.8 กิจการพัฒนาศูนย์บริการอุตสาหกรรม
สินค้าที่ได้รับการส่งเสริม	อาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 5 หน่วย พื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 8,410 ตารางเมตร
สิทธิและประโยชน์	<ul style="list-style-type: none"> <li>ได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการ คู่สมรส และบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะของบุคคลทั้งสองประเภทนี้เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาให้อยู่ในราชอาณาจักรเท่าที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร</li> <li>ให้คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรได้ทำงานเฉพาะหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบ</li> <li>ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน มีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น</li> <li>ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล</li> <li>ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติที่กำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะ</li> <li>ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา 2 เท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น</li> <li>ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 25 ของเงินลงทุนนอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาปกติ</li> <li>ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้</li> </ul>
เงื่อนไขเฉพาะโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>จะต้องเปิดดำเนินการภายในกำหนดเวลาไม่เกิน 36 เดือน นับแต่วันที่ออกบัตรส่งเสริม</li> <li>จะต้องเพิ่มทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่า 40 ล้านบาท รวมกับทุนจดทะเบียนเดิมเป็นไม่น้อยกว่า 240 ล้านบาท โดยจะต้องชำระเต็มมูลค่าก่อนวันเปิดดำเนินการ</li> <li>บุคคลผู้มีสัญชาติไทยจะต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน</li> <li>จะต้องดำเนินการตามสาระสำคัญของโครงการที่ได้รับการส่งเสริมในเรื่องชนิดการให้บริการ ขนาดของกิจการ แบบแปลนแผนผัง การปลูกสร้างอาคารโรงงาน</li> <li>จะต้องมีขนาดการลงทุนไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท</li> <li>จะต้องยื่นแบบขอใช้สิทธิและประโยชน์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลและรายงานผลภายใน 120 วัน</li> <li>ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ได้รับการยกเว้นมีมูลค่าไม่เกิน 20,965,000 บาท ทั้งนี้ จะปรับเปลี่ยนตามจำนวนเงินลงทุนโดยไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนที่แท้จริงในวันเปิดดำเนินการ</li> <li>จะต้องดำเนินการให้ได้ใบรับรองระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9000 หรือ ISO 14000 หรือมาตรฐานสากลอื่นที่เทียบเท่าภายใน 2 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ</li> <li>จะต้องได้รับความเห็นชอบจากหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องก่อนเปิดดำเนินการ</li> <li>จะต้องตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จังหวัดระยอง ทั้งนี้ ภายในระยะเวลา 15 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ จะย้ายโรงงานไปตั้งในท้องที่อื่นมิได้</li> </ul>

บัตรส่งเสริมเลขที่	58-2088-0-00-1-0
วันที่ให้การส่งเสริม	25 สิงหาคม 2558
ประเภทที่ได้รับการส่งเสริม	ประเภท 7.8 กิจการพัฒนาศูนย์บริการอุตสาหกรรม
สินค้าที่ได้รับการส่งเสริม	อาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 5 หน่วย พื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 8,710 ตารางเมตร
สิทธิและประโยชน์	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการ คู่สมรส และบุคคลซึ่งอยู่ในอุปการะของบุคคลทั้งสองประเภทนี้เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาให้อยู่ในราชอาณาจักรเท่าที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร</li> <li>• ให้คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรได้ทำงานเฉพาะหน้าที่การทำงานที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบ</li> <li>• ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน มีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่มีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น</li> <li>• ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล</li> <li>• ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติที่กำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะ</li> <li>• ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา 2 เท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่มีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น</li> <li>• ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 25 ของเงินลงทุนนอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาปกติ</li> <li>• ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้</li> </ul>
เงื่อนไขเฉพาะโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• จะต้องเปิดดำเนินการภายในกำหนดเวลาไม่เกิน 36 เดือน นับแต่วันที่ออกบัตรส่งเสริม</li> <li>• จะต้องมีทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วไม่น้อยกว่า 240 ล้านบาท</li> <li>• บุคคลผู้มีสัญชาติไทยจะต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน</li> <li>• จะต้องดำเนินการตามสาระสำคัญของโครงการได้รับการส่งเสริมในเรื่องชนิดการให้บริการขนาดของกิจการ แบบแปลนแผนผัง การปลูกสร้างอาคารโรงงาน</li> <li>• จะต้องมีขนาดการลงทุนไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท</li> <li>• จะต้องยื่นแบบขอใช้สิทธิและประโยชน์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลและรายงานผลภายใน 120 วัน</li> <li>• ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ได้รับการยกเว้นมีมูลค่าไม่เกิน 21,350,000 บาท ทั้งนี้ จะปรับเปลี่ยนตามจำนวนเงินลงทุนโดยไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนที่แท้จริงในวันเปิดดำเนินการ</li> <li>• จะต้องดำเนินการให้ได้ใบรับรองระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9000 หรือ ISO 14000 หรือมาตรฐานสากลอื่นที่เทียบเท่าภายใน 2 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ</li> <li>• จะต้องได้รับความเห็นชอบจากหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องก่อนเปิดดำเนินการ</li> <li>• จะต้องตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จังหวัดระยอง ทั้งนี้ ภายในระยะเวลา 15 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ จะย้ายโรงงานไปตั้งในท้องที่อื่นมิได้</li> </ul>

## นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า

- ธุรกิจหลัก หมายถึง ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น ธุรกิจเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจนิติบุคคลอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจร้านอาหาร ที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจสปอร์ตคลับที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจประเภทโรงงานสำเร็จรูปและโกดังสินค้าให้เช่า หรือธุรกิจอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น หากจะพิจารณาว่าธุรกิจใดเป็นธุรกิจหลักหรือไม่นั้นให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ โดยมีนโยบายที่จะลงทุนในกิจการที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโต และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม
- บริษัทฯ จะส่งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ ดังกล่าว จำนวนตัวแทนที่ส่งเข้าเป็นกรรมการ จะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น หรือหากไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ โดยมีเหตุผลอันสมควร
- การลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมจะต้องสอดคล้องและเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547

# รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยรายการระหว่างกันเป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติ และเป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล ทั้งนี้ บริษัทฯ จะให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและความเหมาะสมของราคาและต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		ม.ค. - ธ.ค. 2560	ม.ค. - ธ.ค. 2559	
บริษัท ชีวาทัย อีฟ ซูน จำกัด (บริษัทร่วม)	รายได้จากการให้บริการบริหารสำนักงาน	-	0.13	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ การเข้าทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและไม่ได้ทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์แต่อย่างใด
	ลูกหนี้-เงินทดรองจ่าย	0.07		
	ลูกหนี้-ค่าหุ้น	10.00	-	
	เจ้าหนี้-เงินทดรองจ่าย	0.05		
	เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	ดอกเบี้ยจ่าย	-	0.02	
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	
บริษัท ชีวาท ฮาร์ท จำกัด (บริษัทร่วมค้า)	เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	16.00	-	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่อง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	ดอกเบี้ยรับ	0.21	-	
	ดอกเบี้ยค้างรับ	0.21	-	
	ลูกหนี้-เงินทดรองจ่าย	0.20	-	



บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		ม.ค. - ส.ค. 2560	ม.ค. - ส.ค. 2559	
<b>บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด</b> (บริษัทร่วม)	เงินให้กู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	86.00	-	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่องซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับเป็นอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ในช่วงเวลานั้น จึงเห็นว่ามีเหตุผลสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	ดอกเบี้ยรับ	0.72	-	
	ดอกเบี้ยค้างรับ	0.72	-	
<b>บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด</b> (มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ)	รายได้จากการให้บริการบริหารสำนักงาน	0.84	1.74	การทำรายการดังกล่าวเป็นการให้บริการบริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของพนักงานที่ ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามีเหตุผลสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
<b>บริษัท ทรานส์ อีควอโทเรียล อินโดไชน่า จำกัด</b> (มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ ถึงเดือนพฤษภาคม 2560)	ค่าเช่าพื้นที่สำนักงาน	0.12	0.8	การทำรายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อประโยชน์ของ บริษัทฯ และราคาค่าเช่าพื้นที่สำนักงาน รวมถึงค่าบริการต่างๆ เกิดจากการปันส่วนตามพื้นที่ใช้สอยในกลุ่มบริษัทซึ่งเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตามจริง ดังนั้น การเข้าทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก
	ค่าเช่าพื้นที่สำนักงาน-ค่าง่าย	-	0.12	
	รายได้จากค่าเช่าสำนักงาน	0.09	0.21	การทำรายการดังกล่าวเป็นไปเป็นการให้เช่าพื้นที่สำนักงาน และราคาค่าเช่าพื้นที่สำนักงาน รวมถึงค่าบริการต่างๆ เกิดจากการปันส่วนตามพื้นที่ใช้สอยบริษัทฯ ซึ่งเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตามจริง ดังนั้น การเข้าทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและไม่ได้ทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์แต่อย่างใด
	รายได้จากการให้บริการบริหารสำนักงาน	0.26	0.65	การทำรายการดังกล่าวเป็นการให้บริการบริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการคิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของพนักงานที่ ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามีเหตุผลสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		ม.ค. - ธ.ค. 2560	ม.ค. - ธ.ค. 2559	
<b>บริษัท ออสก้า เอสเตท เมนเนจเม้นท์ จำกัด</b> (มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ ถึงเดือนพฤษภาคม 2560)	ค่าเช่าห้องชุด เงินมัดจำ	0.06 -	0.14 20,000 บาท	การทำรายการดังกล่าวเป็นการให้เช่าห้องชุด เป็นสถานที่เก็บเอกสาร และราคาเช่าเป็น ราคาที่ใกล้เคียงกับราคาตลาด และสามารถ เทียบเคียงกับราคาเช่าห้องชุดในบริเวณใกล้เคียง ดังนั้น การทำรายการดังกล่าวจึงมีความ สมเหตุสมผล
	ค่าเช่ารถยนต์	0.25	0.60	การทำรายการดังกล่าวเป็นการเช่ารถยนต์เพื่อ ใช้ในบริษัทฯ และราคาเช่ารถยนต์เป็นราคา ที่ใกล้เคียงกับราคาตลาดสำหรับรถยนต์ยี่ห้อ และรุ่นเดียวกัน ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสม เหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	รายได้จากการให้บริการ บริหารสำนักงาน	0.44	1.09	การทำรายการดังกล่าวเป็นการให้บริการ บริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการ คิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของ พนักงานที่ ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามี ความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ สูงสุดของบริษัทฯ
<b>บริษัท ออสก้า ดีไซน์ แอนด์ เดคโคเรชั่น จำกัด</b> (มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ ถึงเดือนพฤษภาคม 2560)	รายได้จากการให้บริการ บริหารสำนักงาน	0.07	0.18	การทำรายการดังกล่าวเป็นการให้บริการ บริหารสำนักงานแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องที่มีการ คิดค่าบริการอ้างอิงจากอัตราเงินเดือนของ พนักงานที่ ต้องมีเพื่อปฏิบัติงาน จึงเห็นว่ามี ความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ สูงสุดของบริษัทฯ
<b>บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)</b> (มีกรรมกร่วมกันกับ บริษัทฯ)	ค่าเบี้ยประกัน	1.33	1.56	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุน ธุรกิจของบริษัท และราคาค่าเบี้ยประกันเป็น ราคาใกล้เคียงกับราคาที่ไทยศรีประกันภัยให้ กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสม เหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	ค่าเบี้ยประกัน-เจ้าหน้าที่อื่น	0.13	0.08	
<b>บริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด</b> (บริษัทของผู้ที่เกี่ยวข้องกับ กรรมการของบริษัทฯ)	ค่าสาธารณูปโภคใน นิคมอมตะซิตี้ ค่าสาธารณูปโภค-เจ้าหน้าที่อื่น	0.11 5,660 บาท	0.09 4,548 บาท	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุน ธุรกิจของบริษัท และการคิดค่าสาธารณูปโภค เป็นรูปแบบเดียวกันกับที่ อมตะ วอเตอร์ คิด กับบุคคลอื่นที่อยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและเป็น ไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
<b>บริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด</b> (บริษัทของผู้ที่เกี่ยวข้องกับ กรรมการของบริษัทฯ)	ค่าส่วนกลางในนิคมอมตะซิตี้	0.43	0.55	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุน ธุรกิจของบริษัท และการคิดค่าส่วนกลางเป็น รูปแบบเดียวกันกับที่ อมตะ ฟาซิลิตี้ คิดกับ บุคคลอื่นที่อยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเดียวกัน ดัง นั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและเป็นไป เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	ค่าส่วนกลางในนิคมอมตะซิตี้- เจ้าหน้าที่อื่น	0.15	-	

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		ม.ค. - ส.ค. 2560	ม.ค. - ส.ค. 2559	
<b>บริษัท พารากอน การ์ เชนท์ จำกัด</b> (มีกรรมกรรร่วมกันกับ บริษัท)	ค่าเช่ารถยนต์ ค่าเช่ารถยนต์-เจ้าหน้าที่อื่น	0.33 0.12	0.33 0.05	การทำรายการดังกล่าวเป็นการเช่ารถยนต์เพื่อให้ในบริษัท และราคาเช่ารถยนต์เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับราคาตลาดสำหรับรถยนต์ยี่ห้อและรุ่นเดียวกัน ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท
<b>TEE Land Ltd.</b> (มีกรรมกรรร่วมกันกับ บริษัท)	ลูกหนี้อื่น-ทรองจ่ายใช้จ่าย เบ็ดเตล็ด	-	0.52	การทรองจ่ายของบริษัท เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพื่อความสะดวกตัวในการดำเนินการของกลุ่มบริษัท เช่น ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง เป็นต้น อย่างไรก็ตาม เมื่อเกิดรายการทรองจ่ายเช่นนี้ในอนาคต บริษัท ควรเร่งดำเนินการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายนี้โดยทันที ดังนั้น การทำรายการดังกล่าวจึงสมเหตุสมผล
	เงินกู้ยืมจากบริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน	52.32	52.32	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่องซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยที่บริษัท ได้รับใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยการกู้เงินจากธนาคารพาณิชย์ จึงเห็นว่ามีสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท
	ดอกเบี้ยจ่าย	2.09	3.48	
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1.40	1.81	
<b>TEE Development Pte. Ltd.</b> (มีกรรมกรรร่วมกันกับ บริษัท)	ลูกหนี้อื่น-ทรองจ่ายใช้จ่าย เบ็ดเตล็ด	0.93	0.85	การทรองจ่ายของบริษัท เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพื่อความสะดวกตัวในการดำเนินการของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม เมื่อเกิดรายการทรองจ่ายเช่นนี้ในอนาคต บริษัท ควรเร่งดำเนินการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายนี้โดยทันที ดังนั้น การทำรายการดังกล่าวจึงสมเหตุสมผล
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เจ้าหน้าที่อื่น-ค่าใช้จ่ายในการ บริหาร	3,956 0.74	0.45 0.74	การทรองจ่ายของบริษัท เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพื่อความสะดวกตัวในการดำเนินการของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม เมื่อเกิดรายการทรองจ่ายเช่นนี้ในอนาคต บริษัท ควรเร่งดำเนินการชำระเงินคืนโดยทันที ดังนั้น การทำรายการดังกล่าวจึงสมเหตุสมผล
	เงินกู้ยืมจากบริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่องซึ่งเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยที่บริษัท ได้รับใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยการกู้เงินจากธนาคารพาณิชย์ จึงเห็นว่ามีสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท
	ดอกเบี้ยจ่าย	-	0.73	
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	4.97	5.98	
<b>TEE Resources Pte. Ltd.</b> (บริษัทของผู้ที่เกี่ยวข้องกับ กรรมการของบริษัท)	ดอกเบี้ยค้างรับ	1.00	1.00	เป็นดอกเบี้ยค้างรับจากการทำรายการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน “TEE Resources” จะต้องไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		ม.ค. - ธ.ค. 2560	ม.ค. - ธ.ค. 2559	
นายชาติชาย พานิชชีวะ (ประธานกรรมการบริษัท)	เงินกู้ยืมจากบุคคล ที่เกี่ยวข้องกัน	200	-	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงิน ทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่องซึ่ง เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับใกล้เคียงกับ อัตราดอกเบี้ยการกู้เงินจากธนาคารพาณิชย์ จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ของบริษัทฯ
	ดอกเบี้ยจ่าย	8.76	-	
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	0.72	-	

รายการระหว่างกันกับบริษัท ชีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย สำหรับงวดบัญชีปี 2560 และงวดบัญชีปี 2559  
รายละเอียดดังนี้

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้อง กัน	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		ม.ค. - ธ.ค. 2560	ม.ค. - ธ.ค. 2559	
บริษัท ชาติชีวะ จำกัด (มีกรรมการร่วมกันกับ บริษัทฯ)	เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงิน ทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่องซึ่ง เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับใกล้เคียงกับ อัตราดอกเบี้ยการกู้เงินจากธนาคารพาณิชย์ จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ของบริษัทฯ
	ดอกเบี้ยจ่าย	-	1.31	
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	
TEE Land Ltd. (มีกรรมการร่วมกันกับ บริษัทฯ)	เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	18.51	18.51	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อเป็นเงิน ทุนหมุนเวียนและเป็นการเสริมสภาพคล่องซึ่ง เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับใกล้เคียงกับ อัตราดอกเบี้ยการกู้เงินจากธนาคารพาณิชย์ จึงเห็นว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อ ประโยชน์ของบริษัทฯ
	ดอกเบี้ยจ่าย	0.74	1.15	
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	0.50	3.32	
TEE Development Pte. Ltd. (มีกรรมการร่วมกันกับ บริษัทฯ)	ลูกหนี้อื่น-ทรองจ่ายใช้จ่าย เบ็ดเตล็ด	0.38	1.10	การทรองจ่ายของบริษัทฯ เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพื่อความสะดวกในการดำเนินการของกลุ่ม บริษัทฯ อย่างไรก็ตาม เมื่อเกิดรายการทรอง จ่ายเช่นนี้ในอนาคต บริษัทฯ ควรเร่งดำเนินการ เรียกเก็บค่าใช้จ่ายนี้โดยทันที ดังนั้น การทำ รายการดังกล่าวจึงสมเหตุสมผล
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน) (มีกรรมการร่วมกันกับ บริษัทฯ)	ค่าเบี้ยประกัน	0.18	0.23	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุน ธุรกิจของบริษัทฯ และราคาค่าเบี้ยประกันเป็น ราคาใกล้เคียงกับราคาที่ไทยศรีประกันภัยให้ กับลูกค้ารายอื่น ดังนั้น การทำรายการนี้จึงสม เหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
	เจ้าหนี้อื่น-ค่าเบี้ยประกัน	0.05	-	



## ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ได้ให้ความเห็นว่า การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นในการประกอบธุรกิจทั่วไป เงื่อนไขต่างๆ ของรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในช่วงเวลาดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาดและมีความสมเหตุสมผล

## มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2558 ได้มีมติกำหนดนโยบายและขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อให้การทำรายการเป็นไปอย่างโปร่งใสและเป็นการรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ผู้บริหารหรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถเข้าร่วมในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวได้ ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ จะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม เพื่อพิจารณาและให้ความเห็นในการทำรายการและความสมเหตุสมผลของรายการนั้นๆ ทั้งนี้ การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และการทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ให้มีหลักการดังนี้

## การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ จะต้องมิใช่ข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าและราคาที่เป็นธรรมสามารถเทียบเคียงได้กับการทำรายการระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลทั่วไป หรือการทำรายการระหว่างบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลทั่วไป หรือการทำรายการในลักษณะเดียวกับของผู้ประกอบการอื่นในธุรกิจ โดยได้อนุมัติให้หลักการให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้ หากธุรกรรมนั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันด้วยอำนาจต่อรองที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ สามารถดำเนินการได้ตามปกติภายใต้หลักการที่ทางคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติ และจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมดังกล่าวที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาที่ผ่านมา เพื่อรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวข้องกัน

## การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมด้านราคาของรายการนั้นๆ 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
- การเข้าทำการรายการอื่นๆ ซึ่งมีราคาหรือค่าธรรมเนียม และเงื่อนไขทางการค้าที่สามารถเทียบเคียงได้กับราคาตลาด

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ จะสอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติหรือสนับสนุนธุรกิจปกติเป็นรายไตรมาส อย่างไรก็ตาม การทำการรายการที่ไม่ได้เป็นไปตามธุรกิจปกติที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาสอบทานความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการเข้าทำการรายการนั้นก่อนการเข้าทำการรายการระหว่างกันทุกครั้ง

# ภาพรวมและภาวะเศรษฐกิจ ในประเทศไทยปี 2560

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560 มีการขยายตัวเล็กน้อย โดยผู้ประกอบการเห็นว่า กลุ่มที่อยู่อาศัยแนวราบขยายตัวในเกือบทุกภูมิภาคโดยเฉพาะที่อยู่อาศัยระดับกลาง ถึงระดับบน ตามความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคและการขยายตัวของเมือง ยกเว้นในภาคเหนือตอนล่างที่กำลังซบเซาและไม่เข้มแข็งพอ แต่ส่วนใหญ่จะใช้ระยะเวลาในการขายนานขึ้น มากกว่าในช่วงที่ผ่านมา โดยที่พักอาศัยแนวสูงยังคงขยายตัวในอัตราที่ชะลอลง และยังพบภาวะอุปทานส่วนเกินในบางพื้นที่ เช่น พื้นที่ในต่างจังหวัด และแนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง ยกเว้นกลุ่มตลาดคอนโดมิเนียมระดับบน บริเวณใจกลางกรุงเทพฯ ที่ยังเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะจากลูกค้าชาวจีนและ ไต้หวัน อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการเห็นว่าสัญญาณการเก็งกำไรจากกลุ่มลูกค้าดังกล่าวยังไม่มากเท่าปีที่ผ่านมา ส่วนหนึ่งเป็นเพราะตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังไม่ขยายตัวเต็มที่ และ ผู้ประกอบการเห็นว่าสถาบันการเงินยังคงระมัดระวังการให้สินเชื่อโครงการอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น (Pre - finance) จึงทำให้ผู้ประกอบการต้องเลือกลงทุนจากบริษัทหลักทรัพย์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Post - finance) โดยเฉพาะในกลุ่มลูกค้าระดับกลาง - ล่าง จะส่งผลกระทบต่อภาระดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยได้ช้าลงกว่าในอดีต รวมถึงการชะลอโครงการลงทุนใหม่ๆออกไป ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ประเมินว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่รุนแรง กำลังซื้อที่ยังไม่เข้มแข็ง และความระมัดระวังในการให้สินเชื่อของสถาบันการเงิน และต้นทุนค่าแรงงานที่คาดว่าจะปรับเพิ่มขึ้น และยังมีความกังวลเกี่ยวกับภาษีที่ดินที่ยังไม่ชัดเจนด้วย ผู้ประกอบการหลายรายจึงปรับตัวในหลากหลายรูปแบบ เช่น การไม่สะสมที่ดิน การพัฒนาโครงการขนาดเล็กลง การเรียกเก็บเงินดาวน์ในสัดส่วนที่สูงขึ้น การประเมินสินเชื่อก่อนการเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขาย (Pre - approve) เพื่อคัดกรองลูกค้าก่อนยื่นขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน การเพิ่มมูลค่าที่พักด้วยการตกแต่งเฟอร์นิเจอร์เพื่อปรับราคาขายขึ้น รวมถึงการเน้นหารายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring income) เช่น การให้ร้านสะดวกซื้อมาเปิดในโครงการ ฯลฯ

ในช่วงปลายปี 2560 ผู้ประกอบการส่วนใหญ่คาดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์จะปรับตัวขึ้นตามแนวโน้มเศรษฐกิจ และความเชื่อมั่นของประชาชน รวมถึงความคาดหวังที่จะได้รับผลดีจากการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐที่ชัดเจนขึ้น รวมถึงการขายสาขาของร้านค้าปลีกสมัยใหม่ (Modern trade) ซึ่งจะช่วยเร่งขยายตัวเมือง ซึ่งผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ยังเห็นว่าร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภาษีที่ดิน) ใหม่ จะช่วยกระตุ้นให้ผู้ถือครองที่ดินเพื่อการเก็งกำไรบางส่วนมีการทยอยขายที่ดินออกมาบ้าง ซึ่งอาจจะส่งผลดีให้เกิดการพัฒนาที่ดินให้เป็นประโยชน์ อย่างไรก็ตาม ยังคงมีความกังวลต่อร่างภาษีที่ดินอยู่บ้างเพราะมีบางประเด็นที่ยังขาดความชัดเจนในทางปฏิบัติ เช่น การเริ่มนับระยะเวลาผ่อนปรนทางภาษี 3 ปี การพิสูจน์วัตถุประสงค์ของการถือครองที่ดินและการตีความนิยามที่ดินรกร้าง นอกจากนี้ผู้ประกอบการเห็นว่าการคิดภาษีที่ดินในบางพื้นที่ เช่น ภาระจำยอม ส่วนกลางของอาคารชุด และการเก็บภาษีลามอลอยอาจเป็นการเรียกเก็บภาษีที่ซ้ำซ้อนและมากเกินไป ซึ่งประเด็นเหล่านี้จะส่งผลให้ผู้ประกอบการบางรายอาจต้องปรับราคาขายที่อยู่อาศัยสูงขึ้นตามต้นทุนที่เพิ่มขึ้น

(ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย)

# คำอธิบายและวิเคราะห์ ฐานะทางการเงินที่สำคัญ

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

## ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

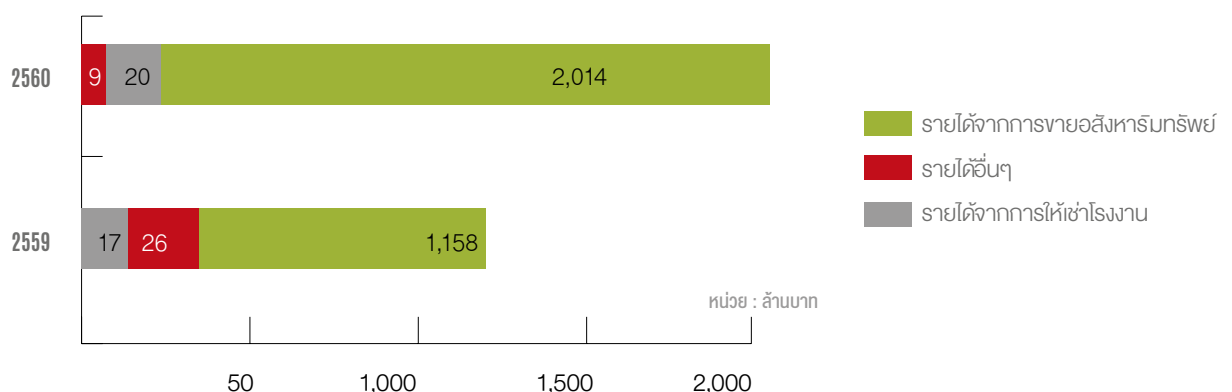
สำหรับปี 2560 บริษัทฯ มีโครงการที่แล้วเสร็จพร้อมรับรู้อยู่ได้ในปี จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการชีวามย์ รังสิต-ดอนเมือง โครงการชีวาทย์ เรสซิเดนซ์ บางโพ และโครงการชีวาทย์ เรสซิเดนซ์ อโศก ซึ่งบริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จาก 3 โครงการดังกล่าว คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 68 ของรายได้รวมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้บริษัทฯ ยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและจะแล้วเสร็จพร้อมรับรู้อยู่ได้ในปี 2561 จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการชีวาทย์ เพชรเกษม 27 โครงการชีวาโฮม รังสิต-คลองสี่ และ โครงการชีวาโฮม ประชาอุทิศ 90 โดยมีมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้นกว่า 3,000 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเตรียมเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2561 อีก 6 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 4,190 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทฯ พัฒนาเอง จำนวน 4 โครงการมีมูลค่า 3,740 ล้านบาท แบ่งออกเป็นโครงการแนวราบ 3 โครงการและโครงการบ้านจัดสรร 1 โครงการ และเป็นโครงการที่ร่วมทุนในนาม บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด อีกจำนวน 2 โครงการมีมูลค่า 450 ล้านบาท

## ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน ปี 2560 และ ปี 2559

สำหรับปี 2560 บริษัท ชีวาทย์ จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อยมีรายได้รวมทั้งสิ้น 2,042.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 841.70 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 70.10 สำหรับกำไรสุทธิในปี 2560 มีจำนวน 155.50 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 92.42 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 146.51 โดยผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ในปี 2560 มีรายละเอียดดังนี้

โครงสร้างรายได้ สำหรับปี 2560 และ 2559 แบ่งตามประเภทของรายได้มีรายละเอียด ดังนี้



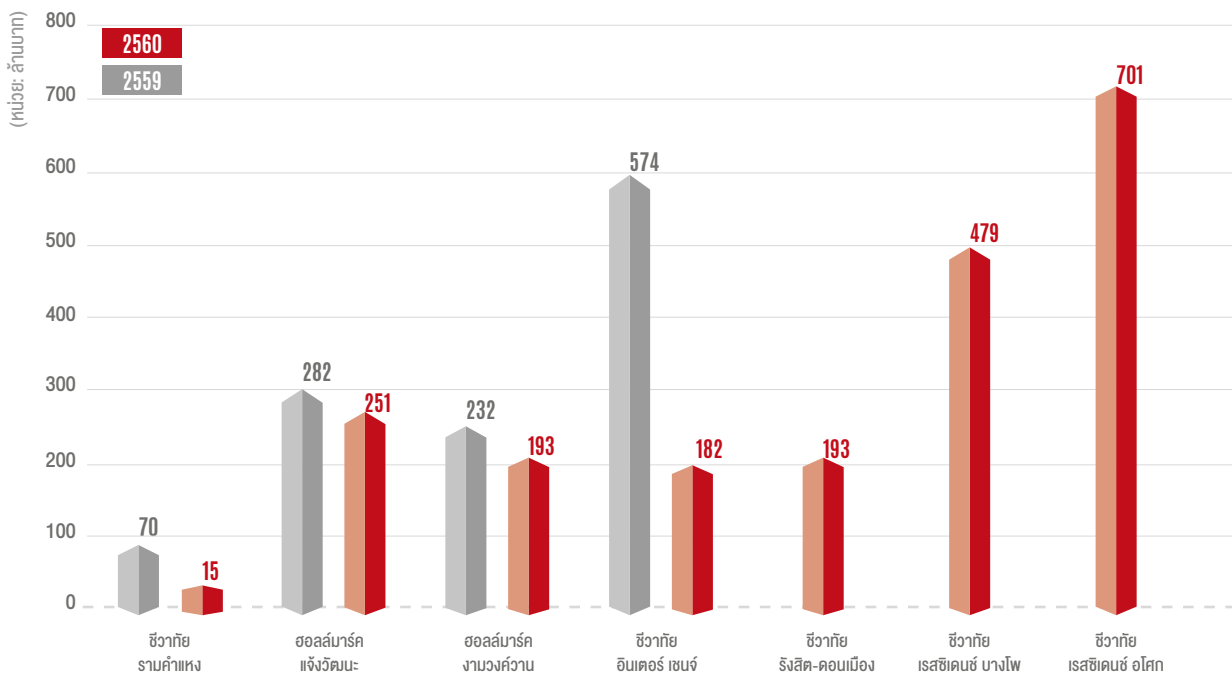


## รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,013.69 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน จำนวน 1,158.13 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 855.56 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 73.87 สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นมาจากบริษัทฯ มีโครงการที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมรับรู้รายได้ 3 โครงการซึ่งรับรู้รายได้ไปแล้วเป็นจำนวน 1,373.61 ล้านบาท และประกอบกับสถานะเศรษฐกิจมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นส่งผลให้บริษัทฯ สามารถระบายสินค้าคงเหลือได้ค่อนข้างมาก โดยมียอดโอนทั้งปีจำนวน 640.08 ล้านบาท จากเหตุผลดังกล่าวนี้จึงส่งผลให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยในไตรมาส 4/2560 บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้เป็นจำนวนถึง 1,203.77 ล้านบาทซึ่งมากกว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งปีของปี 2559

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการสำหรับปี 2560 และ 2559 มีรายละเอียดดังนี้

### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์



## รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ

รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการเป็นรายได้จากการให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป (Ready Built Factories) ในปี 2560 มีจำนวน 19.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.51 เนื่องจากมีผู้เช่าโรงงานสำเร็จรูปเพิ่มขึ้น

## รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทฯ ประกอบด้วย กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา รายได้จากการให้บริการบริหารจัดการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง รายได้จากการรับเงินค่ามัดจำ รายได้ค่ามิเตอร์ไฟฟ้าจากการขายห้องชุด เป็นต้น ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 9.14 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 16.92 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 64.93 เนื่องจากในปีก่อนบริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากสถาบันการเงินปฏิเสธการขอสินเชื่อจากลูกค้าค่อนข้างมาก ทำให้บริษัทต้องรับรู้รายได้อื่นจากเงินมัดจำของห้องที่ถูกปฏิเสธจากสถาบันการเงิน

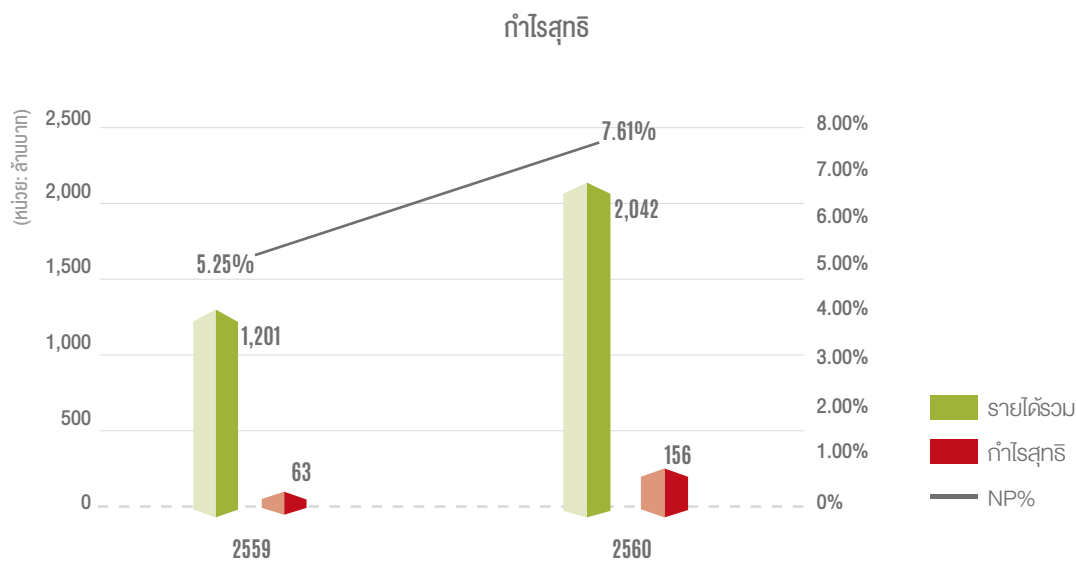


สำหรับบริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด และ บริษัท กมลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด บริษัทฯ ได้ทำสัญญาร่วมลงทุนในระหว่างปี 2560 ซึ่งทั้งสองบริษัทนี้อยู่ในระหว่างการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

### ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2560 มีจำนวน 29.80 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 21.43 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 41.83 เนื่องจากในปี 2560 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากตัวแลกเงินลดลงจากการทยอยชำระเงินกู้ ประกอบกับบริษัทสามารถบริหารอัตราดอกเบี้ยในการกู้ยืมได้ดีขึ้นจึงส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินลดลง ทั้งนี้ในปี 2560 บริษัทฯ เน้นการกู้เงินระยะยาวสำหรับโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่ ดังนั้นดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะเป็นต้นทุนการกู้ยืมในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### กำไรสุทธิ

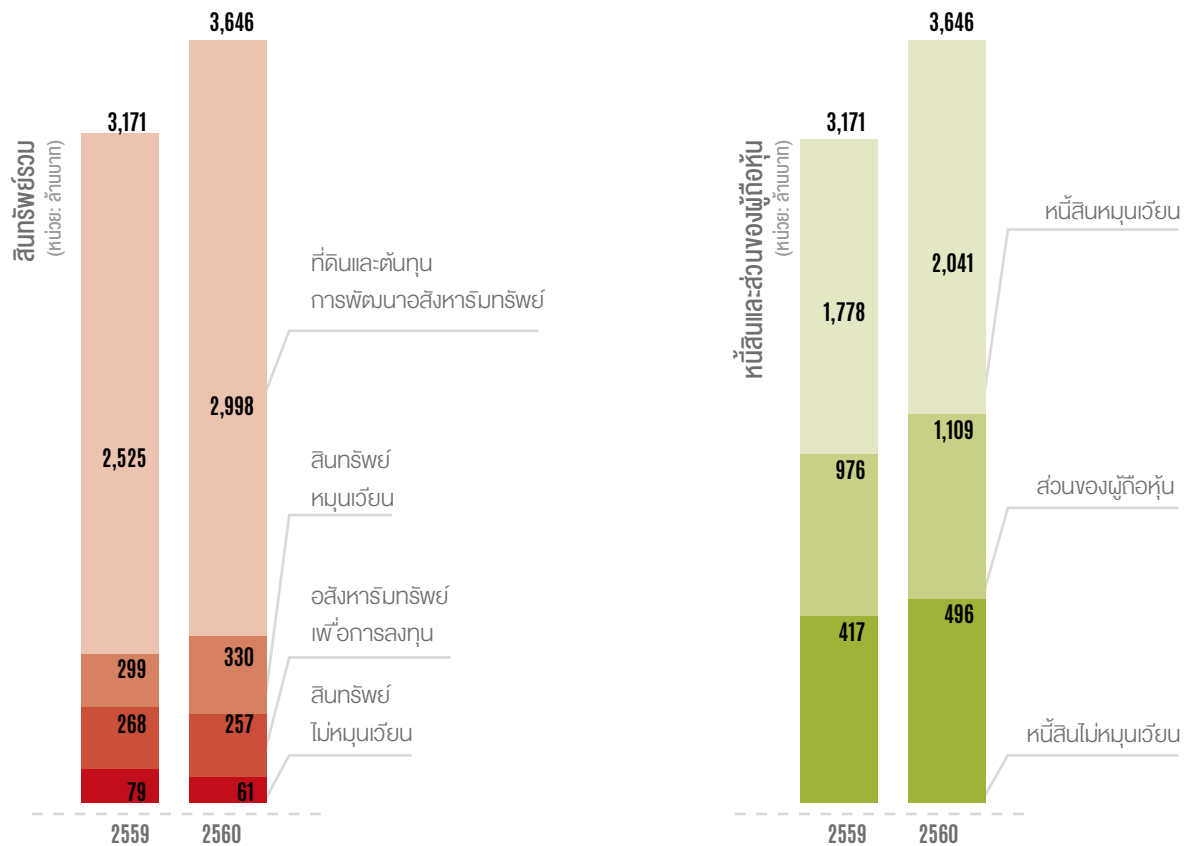


จากผลการดำเนินงานที่ผ่านมาข้างต้น บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2560 จำนวน 155.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.61 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 92.42 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 146.51 ซึ่งเติบโตตามยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 73.87 ประกอบกับบริษัทฯ ได้บริหารจัดการค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

### กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ ไม่มีการปรับกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับในปี 2559 บริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสุทธิจากภาษี จำนวน 0.33 ล้านบาท เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักที่สำคัญในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย เช่น อัตราการคิดลด อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราภาระ เป็นต้น

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559



### สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 3,646.39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 475.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.98 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญ ดังนี้

- ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,998.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 82.23 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 473.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.77 แบ่งออกเป็น การเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาโครงการจำนวน 1,908 ล้านบาทโดยเป็นโครงการที่สร้างแล้วเสร็จในปี 2560 จำนวน 3 โครงการและต้นทุนการพัฒนาโครงการใหม่อีกจำนวน 2 โครงการ และเป็นการลดลงของสินค้าคงเหลือที่โอนในปีจำนวน 1,434 ล้านบาท
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 102 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.80 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนทั้งจำนวน ซึ่งเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า จำนวน 16 ล้านบาท และส่วนที่เหลือจำนวน 86 ล้านบาทเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม
- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง จำนวน 13.33 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 149.06 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 91.79 เนื่องจากในปี 2560 บริษัทได้ทยอยตัดเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างตามขั้นความเสร็จของงานก่อสร้างเป็นต้นทุน
- ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ จำนวน 9.53 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 18.20 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 65.63 เนื่องจากในระหว่างปีมีการตัดจำหน่ายสำนักงานขายชั่วคราวของโครงการที่ระยะสิ้นสุดการใช้งาน
- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จำนวน 1.24 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน จำนวน 15.30 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 92.50 ลดลงเนื่องจากการกลบรายการภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ที่ตั้งไว้ในปีก่อนทั้งจำนวน



## หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 2,537.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 342.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.58 มีรายละเอียด ดังนี้

หนี้สินหมุนเวียน จำนวน 2,041.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 80.46 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 263.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.84 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินหมุนเวียนที่สำคัญ ดังนี้

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จำนวน 460.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.14 ของหนี้สินรวม ลดลงจากปีก่อนจำนวน 396.39 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.27 เนื่องจากบริษัทมีทยอยชำระเงินจากตั๋วแลกเงินระยะสั้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้บริษัทเน้นการเบิกเงินกู้ระยะยาวเพื่อรักษาสภาพคล่องในการชำระหนี้
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 754.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.75 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 217.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.55 เนื่องจาก ณ สิ้นปี 2560 ได้จัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวของโครงการที่พร้อมโอนในปี 2561 มาเป็นหนี้สินหมุนเวียน ทั้งนี้ในปี 2560 บริษัทฯ ได้มีการกู้ยืมเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินทั้งหมดจำนวน 1,353 ล้านบาท
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 345.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.62 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจำนวน 127.75 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 58.64 ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากเจ้าหนี้การค้าสำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา
- เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า จำนวน 192.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 86.32 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 81.54 เกิดจากการรับรู้เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ สำหรับโครงการใหม่ที่รอโอนกรรมสิทธิ์ทั้งในปีนี้และปีถัดไป ทั้งหมด 3 โครงการ

หนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 495.76 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20 ของหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 78.35 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.77 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญ ดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 252.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 200 ล้านบาท โดยเป็นการกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันทั้งจำนวนเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและพัฒนาโครงการ

## ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 1,109.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 133.00 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.62 เป็นผลมาจากผลประกอบการในปี 2560 จำนวน 155.50 ล้านบาท และในระหว่างปี ได้มีการจ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการของปีก่อนให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 22.50 ล้านบาท ในอัตรา 0.03 บาทต่อหุ้น

## กระแสเงินสด

สำหรับงบกระแสเงินสดสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มียอดคงเหลือจำนวน 126.42 ล้านบาท และ 58.45 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินสดเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 67.97 ล้านบาท มีรายละเอียด ดังนี้

กระแสเงินสดสุทธิจากการได้มาจากการดำเนินงาน จำนวน 272.02 ล้านบาท โดยเป็นกระแสเงินสดรับจากกิจการดำเนินงานในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

กระแสเงินสดสุทธิจากการใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน จำนวน 129.70 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ใช้ไปในการลงทุนและการให้กู้ยืมในบริษัทร่วมค้าและบริษัทร่วม

กระแสเงินสดสุทธิจากการใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 74.35 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่ใช้ไปกับการชำระหนี้เงินกู้สถาบันการเงินและการจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้

## ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) ตามงบการเงิน ณ สิ้นปี 2560 เท่ากับ 2.29 เท่า เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2559 ซึ่งมีอัตราเท่ากับ 2.25 เท่า เนื่องจากสัดส่วนของหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นโดยบริษัทมีการกู้ยืมเงินระยะยาวเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตามหนี้สินรวมของบริษัท นั้นมีบางส่วนมาจากเงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าจากลูกค้าซึ่งไม่ถือว่าเป็นหนี้สินที่ต้องชำระให้กับเจ้าหนี้ ดังนั้นจะทำให้สัดส่วนของหนี้สินรวมสูงไป

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) ณ สิ้นปี 2560 เท่ากับ 1.71 เท่า ลดลงจากสิ้นปี 2559 ซึ่งมีอัตราเท่ากับ 1.87 เท่า

ทั้งนี้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) ตามสัญญากู้ยืมจากสถาบันการเงิน ได้กำหนดเงื่อนไขทางการเงินที่สำคัญ ดังนี้ (การคำนวณโดยหนี้สินไม่รวมเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น กรรมการ และบริษัทที่เกี่ยวข้อง และส่วนของผู้ถือหุ้นให้รวมถึงเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น กรรมการ และบริษัทที่เกี่ยวข้อง)

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) สัญญาเงินกู้กำหนดให้ดำรง D/E ไม่เกินกว่า 2.0 - 2.5 เท่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มี D/E เท่ากับ 1.64 เท่า ซึ่งเป็นการดำรงอัตราส่วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) สัญญาเงินกู้กำหนดให้ดำรง IBD/E ไม่เกินกว่า 2.5 เท่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท มี IBD/E เท่ากับ 1.18 เท่า ซึ่งเป็นการดำรงอัตราส่วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้

อัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (DSCR) สัญญาเงินกู้กำหนดให้ดำรง DSCR ไม่น้อยกว่า 1.25 เท่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท มี DSCR เท่ากับ 2.99 ซึ่งเป็นการดำรงอัตราส่วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้

## ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อผลการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

### 1. นโยบายของรัฐบาล

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

อย่างไรก็ตามในอนาคตคาดว่าจะได้รับปัจจัยบวกจากการลงทุนในโครงสร้างขั้นพื้นฐานจากทางภาครัฐ ซึ่งส่งผลต่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของภาคเอกชน

### 2. สภาวะเศรษฐกิจและความผันผวนของสภาวะทางการเมืองในประเทศ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบจากความไม่สงบทางการเมืองซึ่งทำให้เกิดการชะลอในภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ความเชื่อมั่นของเศรษฐกิจลดน้อยลง และการชะลอตัวในการใช้จ่ายของผู้บริโภค ส่งผลให้ภาวะการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวตาม ปัจจัยจากสภาวะเศรษฐกิจและความผันผวนของสภาวะทางการเมืองในประเทศอาจส่งผลต่อการรับรายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ได้

อีกทั้ง ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่ายังเป็นอีกธุรกิจที่อาจได้รับผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจและความผันผวนของสภาวะการเมืองในประเทศ ซึ่งส่งผลต่อการลงทุนในภาคอุตสาหกรรมและการขยายการประกอบธุรกิจของทั้งผู้ประกอบการในประเทศและผู้ลงทุนจากต่างประเทศ ปัจจัยดังกล่าวอาจส่งผลต่อการรับรู้รายได้จากการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าของบริษัทฯ ได้

### 3. ต้นทุนค่าพัฒนาโครงการที่ดินผวน

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากราคาที่ดินที่เป็นต้นทุนแล้ว ต้นทุนที่สำคัญรองลงมา คือ ราคาวัสดุก่อสร้าง ซึ่งมีความผันแปรไปตามภาวะราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นเป็นระยะ ๆ ซึ่งเป็นปัจจัยภายนอกที่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไม่สามารถควบคุมได้ ก่อให้เกิดผลกระทบต่อต้นทุนในการดำเนินธุรกิจและภาคอุตสาหกรรมก่อสร้าง ในขณะที่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไม่สามารถปรับราคาขายได้ทันทีเสมอไป นอกจากนี้การแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ก็เป็นข้อจำกัดในการปรับราคาขายอีกทางหนึ่ง ซึ่งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการความเสี่ยงของความผันผวนราคาวัสดุก่อสร้าง ซึ่งเป็นต้นทุนหลักในการก่อสร้าง

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุม โดยจัดให้มีการประมูลงานก่อสร้าง เพื่อคัดเลือกผู้รับเหมาโดยวิธีจัดประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ การทดสอบคุณภาพวัสดุ ราคาตลาด เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด

### 4. การปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน

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

# รายงานความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินโดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ มีการใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อความโปร่งใสและเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานนโยบายบัญชีและคุณภาพของรายงานทางการเงินสอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินของบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทคือ บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัดในการตรวจสอบนั้นคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายชาติชาย พานิชชีวะ)

ประธานกรรมการ

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)



# รายงานของผู้สอบ บัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน)

## ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ชีวาทย์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

#### **การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์**

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทรับรู้ในแต่ละงวดเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยเข้าทำสัญญากับลูกค้าเป็นจำนวนมาก และเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้ามีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย และส่วนลดต่างๆ เพื่อกระตุ้นยอดขาย ทำให้รายการขายของกลุ่มบริษัทมีความซับซ้อน ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบการเกิดขึ้นจริงของรายได้และระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

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

### มูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4.6 และ 9 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่เปิดขายมานานแล้ว และโครงการที่ยังอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งขึ้นอยู่กับการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ การแข่งขันทางการตลาดและสภาพเศรษฐกิจ ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังนี้

- ทำความเข้าใจเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงสอบทานความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการพัฒนาและระยะเวลาการขายและการเคลื่อนไหวของโครงการเพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการหมุนเวียนที่ช้ากว่าปกติ
- วิเคราะห์เปรียบเทียบจำนวนเงินสุทธิที่กิจการได้รับจากการขายสินค้าภายหลังวันที่ในงบการเงินกับราคาทุนของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาของแต่ละโครงการ
- วิเคราะห์เปรียบเทียบกำไรขั้นต้นของโครงการที่มียอดขายในระหว่างปี เพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาจต่ำกว่าราคาทุน
- ทำความเข้าใจและประเมินข้อสมมติที่สำคัญและวิธีการที่ใช้ในการประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการหมุนเวียนที่ช้ากว่าปกติ และโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาจต่ำกว่าราคาทุน ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท หรือผู้ประเมินราคาอิสระ

### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องบ่งการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบ่งการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการคำนวณอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อกำหนดวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ



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

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



รศพร เดชอาคม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 14 กุมภาพันธ์ 2561

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

		(หน่วย:บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2560	2559	2560	2559
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	126,422,916	58,450,666	95,685,637	41,190,169
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	15,370,358	5,923,737	48,768,559	57,241,745
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	102,000,000	-	102,000,000	-
เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	13,810,663	312,174,312
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	2,998,464,903	2,524,575,780	2,776,459,643	2,029,435,273
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		13,333,604	162,388,509	13,333,604	162,346,509
เงินมัดจำการซื้อขายที่ดิน		46,192,000	48,538,699	46,192,000	48,538,699
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10	26,498,593	24,046,264	16,530,520	14,509,587
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>3,328,282,374</b>	<b>2,823,923,655</b>	<b>3,112,780,626</b>	<b>2,665,436,294</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	68,593,941	68,593,941
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	40,973,506	25,027,561	42,000,000	27,000,000
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	-	-	250,000	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	257,177,982	267,954,867	257,177,982	267,954,867
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	15	9,525,554	27,726,609	9,210,277	27,161,038
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	4,342,549	4,706,570	4,342,549	4,706,570
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	25	1,239,850	16,538,448	1,239,850	17,036,880
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		4,848,370	5,420,270	2,990,575	2,812,125
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>318,107,811</b>	<b>347,374,325</b>	<b>385,805,174</b>	<b>415,265,421</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>3,646,390,185</b>	<b>3,171,297,980</b>	<b>3,498,585,800</b>	<b>3,080,701,715</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย:บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2560	2559	2560	2559
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	460,334,149	856,723,339	460,334,149	856,723,339
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 18	345,621,391	217,874,483	337,346,133	204,467,157
เงินประกันผลงานผู้รับเหมาจ้าง		87,020,164	33,423,467	86,885,514	29,771,874
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	754,826,434	537,045,900	715,700,934	537,045,900
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	169,904,594	-	169,904,594	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	18,506,105	18,506,105	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		7,453,463	5,315,212	5,417,129	-
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า		192,177,426	105,861,310	191,970,928	105,517,164
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		5,512,604	2,870,188	5,456,198	2,802,219
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,041,356,330	1,777,620,004	1,973,015,579	1,736,327,653
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	238,675,900	192,000,000	238,675,900	192,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	252,318,925	52,318,925	252,318,925	52,318,925
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	-	169,568,600	-	169,568,600
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	21	4,593,065	3,400,361	4,593,065	3,400,361
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25	176,472	65,404	142,988	65,404
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		-	59,000	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		495,764,362	417,412,290	495,730,878	417,353,290
รวมหนี้สิน		2,537,120,692	2,195,032,294	2,468,746,457	2,153,680,943

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

		(หน่วย:บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2560	2559	2560	2559
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	22				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 750,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		750,000,000	750,000,000	750,000,000	750,000,000
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 750,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		750,000,000	750,000,000	750,000,000	750,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	22	144,381,400	144,381,400	144,381,400	144,381,400
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	23				
- บริษัทฯ		11,918,038	5,652,114	11,918,038	5,652,114
- บริษัทย่อย		8,126,384	8,126,384	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร		194,843,671	68,105,788	123,539,905	26,987,258
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,109,269,493	976,265,686	1,029,839,343	927,020,772
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		3,646,390,185	3,171,297,980	3,498,585,800	3,080,701,715

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>กำไรขาดทุน:</b>				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,013,688,581	1,158,126,387	1,639,126,837	351,986,319
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและบริการ	19,586,933	16,534,541	19,586,933	16,534,541
รายได้อื่น				
เงินปันผลรับ	11	-	-	150,000,000
ดอกเบี้ยรับ	1,408,986	1,782,429	12,350,205	24,657,889
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	136	2,372,854	136	2,367,505
อื่น ๆ	7,736,433	21,906,859	16,838,920	23,954,729
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,042,421,069</b>	<b>1,200,723,070</b>	<b>1,687,903,031</b>	<b>569,500,983</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,440,594,257	830,365,755	1,168,311,237	242,313,329
ต้นทุนการให้เช่าโรงงานและบริการ	10,776,885	10,776,885	10,776,885	10,776,885
ค่าใช้จ่ายในการขาย	228,435,799	142,461,835	193,730,823	89,771,708
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	132,448,215	97,482,331	123,773,594	81,731,196
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,812,255,156</b>	<b>1,081,086,806</b>	<b>1,496,592,539</b>	<b>424,593,118</b>
<b>กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า</b>				
และบริษัทร่วม ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	230,165,913	119,636,264	191,310,492	144,907,865
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	12.3	945,945	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	13.2	(250,000)	-	-
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>230,861,858</b>	<b>122,155,340</b>	<b>191,310,492</b>	<b>144,907,865</b>
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(29,804,416)	(51,225,710)	(27,842,209)	(47,491,550)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>201,057,442</b>	<b>70,929,630</b>	<b>163,468,283</b>	<b>97,416,315</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	25	(45,553,728)	(38,149,805)	15,625,974
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>155,503,714</b>	<b>63,082,515</b>	<b>125,318,478</b>	<b>113,042,289</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	21	-	(332,678)	(332,678)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(332,678)	-	-332,678
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>	<b>-</b>	<b>(332,678)</b>	<b>-</b>	<b>(332,678)</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>155,503,714</b>	<b>62,749,837</b>	<b>125,318,478</b>	<b>112,709,611</b>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>	<b>27</b>			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.21	0.09	0.17	0.16

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	(หน่วย:บาท)					
	งบการเงินรวม					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม			รวม
			จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย		ยังไม่ได้จัดสรร	
			บริษัทฯ	บริษัทย่อย		
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 (หมายเหตุ 23)	-	-	5,652,114	8,126,384	(13,778,498)	-
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 22)	262,000,000	144,381,400	-	-	-	406,381,400
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 30)	-	-	-	-	(180,000,000)	(180,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	750,000,000	144,381,400	5,652,114	8,126,384	68,105,788	976,265,686
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	750,000,000	144,381,400	5,652,114	8,126,384	68,105,788	976,265,686
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	155,503,714	155,503,714
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	155,503,714	155,503,714
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็น สรรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 23)	-	-	6,265,924	-	(6,265,924)	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 30)	-	-	-	-	(22,499,907)	(22,499,907)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	750,000,000	144,381,400	11,918,038	8,126,384	194,843,671	1,109,269,493

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
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 (หมายเหตุ 23)	-	-	5,652,114	(5,652,114)	-
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 22)	262,000,000	144,381,400	-	-	406,381,400
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 30)	-	-	-	(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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	750,000,000	144,381,400	5,652,114	26,987,258	927,020,772
กำไรสำหรับปี	-	-	-	125,318,478	125,318,478
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	125,318,478	125,318,478
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร เป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 23)	-	-	6,265,924	(6,265,924)	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 30)	-	-	-	(22,499,907)	(22,499,907)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	750,000,000	144,381,400	11,918,038	123,539,905	1,029,839,343

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	201,057,442	70,929,630	163,468,283	97,416,315
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	1,434,479,618	829,059,527	1,162,196,599	241,111,400
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	30,060,893	23,363,426	29,810,599	22,930,035
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	335,994	177,134	335,994	177,134
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์	2,204,924	-	2,204,924	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(945,945)	(2,519,076)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	250,000	-	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	-	(2,654,076)	-	(2,648,727)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	1,192,704	1,323,623	1,192,704	1,323,623
ดอกเบี้ยรับ	(1,408,986)	(1,782,429)	(12,350,205)	(24,657,889)
เงินปันผลรับ	-	-	-	(150,000,000)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	29,029,265	51,048,576	27,067,059	47,314,416
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,696,255,909	968,946,335	1,373,925,957	232,966,307
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	885,310	290,975	29,752,487	(29,309,025)
- กิจการอื่น	600,514	3,646,882	625,159	(108,519)
เงินตรรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	298,363,649	156,094,077
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,820,591,111)	(1,483,602,695)	(1,821,443,339)	(1,471,294,648)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	149,054,905	(127,128,589)	149,012,905	(129,102,428)
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	2,346,699	(1,093,699)	2,346,699	(1,093,699)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2,452,329)	(10,074,000)	(2,020,933)	(1,041,361)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	571,900	35,534	(178,450)	(1,168,817)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	324,900	(484,616)	398,727	(234,662)
- กิจการอื่น	130,530,842	68,537,506	132,900,425	130,324,308
เงินประกันผลงานผู้รับเหมาจ้างจ่าย	53,596,697	3,712,913	57,113,640	7,616,065
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า	86,316,116	19,543,300	86,453,764	84,214,561
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,642,416	186,264	2,653,979	908,163
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(59,000)	59,000	-	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	300,023,768	(557,424,890)	309,904,669	(1,021,229,678)
จ่ายภาษีเงินได้	(28,005,811)	(26,602,507)	(16,858,062)	(3,996,884)
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>272,017,957</b>	<b>(584,027,397)</b>	<b>293,046,607</b>	<b>(1,025,226,562)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(102,000,000)	-	(102,000,000)	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(250,000)	-	(250,000)	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในการร่วมค้า	(35,000,000)	-	(35,000,000)	-
เงินสดรับจากการลงทุนของการร่วมค้า	10,000,000	12,000,000	10,000,000	12,000,000
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	150,000,000
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	204,400	-	204,400	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(2,989,154)	(25,562,256)	(2,989,154)	(25,544,976)
เงินสดจ่ายซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	(139,100)	(1,059,682)	(139,100)	(1,059,682)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	476,541	1,782,429	445,745	1,688,161
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(129,697,313)</b>	<b>(12,839,509)</b>	<b>(129,728,109)</b>	<b>137,083,503</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(401,179,124)	316,179,123	(401,179,124)	316,179,123
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	(28,920,000)	-	(7,500,000)
เงินสดชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(31,349,321)	-	(31,349,321)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	200,000,000	-	200,000,000	-
เงินสดชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,088,572,059)	(464,324,759)	(1,019,127,559)	(183,868,451)
เงินสดรับจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,353,028,493	479,000,000	1,244,458,493	479,000,000
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	170,000,000	-	170,000,000
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	-	(608,534)	-	(608,534)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	406,381,400	-	406,381,400
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(22,499,907)	(180,000,000)	(22,499,907)	(180,000,000)
จ่ายดอกเบี้ย	(115,125,797)	(84,616,507)	(110,474,933)	(79,444,151)
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(74,348,394)</b>	<b>581,741,402</b>	<b>(108,823,030)</b>	<b>888,790,066</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>67,972,250</b>	<b>(15,125,504)</b>	<b>54,495,468</b>	<b>647,007</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี</b>	<b>58,450,666</b>	<b>73,576,170</b>	<b>41,190,169</b>	<b>40,543,162</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 7)</b>	<b>126,422,916</b>	<b>58,450,666</b>	<b>95,685,637</b>	<b>41,190,169</b>
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของที่ดินและต้นทุนการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	87,777,630	29,004,242	87,777,630	29,004,242
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	415,848	-	415,848
เงินสดทุนของการร่วมค้าข้างรับ	10,000,000	-	10,000,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

### 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท ชาดิชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยและสิงคโปร์ตามลำดับ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัทฯดำเนินธุรกิจในประเทศไทยโดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ที่อยู่ตามที่ดินของบริษัทย่อยที่ 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

ในเดือนมกราคม 2561 บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด ได้ซื้อหุ้นของบริษัทฯเพิ่มเติมจาก TEE Development Pte Ltd. ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯของบริษัท ชาดิชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd. เปลี่ยนแปลงเป็นร้อยละ 44.91 และร้อยละ 20.15 ตามลำดับ

### 2. เกณฑ์ในการจัดทางการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

## 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2560 ร้อยละ	2559 ร้อยละ
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100

- ข) บริษัทฯจะถือว่าการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

- 2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

## 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐานการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

## ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

## 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 การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ต้นทุนดอกเบี้ยที่ใช้ในการพัฒนาโครงการจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราดอกเบี้ยเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปี

#### 4.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

#### 4.5 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

#### 4.6 ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

- |                    |   |  |
|--------------------|---|--|
| ที่ดิน             | - | ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ   |
| งานระหว่างก่อสร้าง | - | ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างและออกแบบ งานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ โดยต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคจะบันทึกตามที่เกิดขึ้นจริง |

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.7 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ จะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดิน

บริษัทฯ รับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี



#### 4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	20 และ 5 ปี
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

คอมพิวเตอร်ซอฟต์แวร์	3 และ 10 ปี
----------------------	-------------

#### 4.11 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### 4.12 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

#### 4.13 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

#### 4.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯและบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้น ผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

#### 4.15 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### *ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน*

บริษัทฯรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

#### โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

#### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ มีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ ถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ คำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

#### 4.16 ประมาณหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 4.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม 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

##### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อย จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

##### การประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

#### 6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทฯ บริษัทย่อย การร่วมค้า บริษัทร่วมและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์
บริษัท ชาดิชีวะ จำกัด	ผู้ถือหุ้นใหญ่
TEE Development Pte Ltd.	ผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ชีวาทัย ฮัฟ ซูน จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	การร่วมค้า
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	บริษัทร่วม
TEE Land Limited	กรรมการร่วมกัน
TEE Resources Pte Ltd.	กรรมการร่วมกัน
บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ทรานส อีควอโทเรียล อินโดไชน่า จำกัด	กรรมการร่วมกัน (ถึงเดือนพฤษภาคม 2560)
บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน)	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ออสก้า เอสเตท เมเนจเม้นท์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน (ถึงเดือนพฤษภาคม 2560)
บริษัท ออสก้า ดีไซน์ แอนด์ เดคโคเรชั่น จำกัด	กรรมการร่วมกัน (ถึงเดือนพฤษภาคม 2560)
บริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท อมตะ ซิตี้ จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด	กรรมการร่วมกัน
บริษัท พารากอน คาร์ เรนทัล จำกัด	กรรมการร่วมกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2560	2559	2560	2559	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)</u>					
รายได้จากการบริหาร	-	-	9.81	11.21	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	10.97	22.97	อัตราร้อยละ 5.46 ต่อปี
เงินปันผลรับ	-	-	-	150.00	ตามที่ประกาศจ่าย
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้จากการบริหาร	-	0.13	-	0.13	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	0.22	-	0.22	-	อัตราร้อยละ 5.15 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	0.02	-	0.02	อัตราเงินฝากประจำ 24 เดือน ของธนาคารพาณิชย์
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
ดอกเบี้ยรับ	0.72	-	0.72	-	อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้อื่น	1.70	3.87	1.70	3.87	ราคาตามสัญญา
ค่าบริหารและค่าใช้จ่ายอื่น	2.81	4.41	2.63	4.18	ราคาตามสัญญาและราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	11.59	6.67	10.85	4.21	อัตราร้อยละ 4.00 และ 6.00 ต่อปี (2559: อัตราร้อยละ 7.00 ต่อปี)

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<u>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)</u>				
บริษัทย่อย	-	-	34,355	52,970
การร่วมค้า	10,481	-	10,481	-
บริษัทร่วม	725	-	725	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	2,306	3,465	1,926	2,365
รวมลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13,512	3,465	47,487	55,335

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	13,811	312,174
<b>รวมเงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13,811</b>	<b>312,174</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯมีเงินทดรองจ่ายแก่บริษัทย่อยเพื่อใช้ในการซื้อกลุ่มสินทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัยระหว่างก่อสร้าง “โครงการ ดีซีไอ้คอนโด กามวงศ์วาน” และพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยจำนวน 14 ล้านบาท (2559: 312 ล้านบาท) เงินทดรองจ่ายดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.46 ต่อปี

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	119	-
การร่วมค้า	49	-	49	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรรร่วมกัน)	8,056	12,055	7,514	8,733
กรรมกรร	749	-	749	-
<b>รวมเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>	<b>8,854</b>	<b>12,055</b>	<b>8,431</b>	<b>8,733</b>

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ขอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ขอดคงเหลือ ณ วันที่		ขอดคงเหลือ ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2559	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	31 ธันวาคม 2560
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	-	16,000	-	16,000
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	-	86,000	-	86,000
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>102,000</b>	<b>-</b>	<b>102,000</b>

เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	2559	ระหว่างปี	ระหว่างปี	2560
TEE Land Limited	18,506	-	-	18,506
กรรมการ	-	50,000	(50,000)	-
รวม	18,506	50,000	(50,000)	18,506

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	2559	ระหว่างปี	ระหว่างปี	2560
กรรมการ	-	50,000	(50,000)	-
รวม	-	50,000	(50,000)	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 6 เดือน



### เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	2559	ระหว่างปี	ระหว่างปี	2560
TEE Land Limited	52,319	-	-	52,319
กรรมการ	-	200,000	-	200,000
รวม	52,319	200,000	-	252,319

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อบริษัทฯ มีกระแสเงินสดเพียงพอ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและมีกำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 2 ปี

#### คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ผลประโยชน์ระยะสั้น	17.90	17.69
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1.05	0.94
รวม	18.95	18.63

## 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินสด	175	272	125	177
เงินฝากธนาคาร	126,248	58,179	95,561	41,013
รวม	126,423	58,451	95,686	41,190

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.1 ถึง 0.6 ต่อปี (2559: ร้อยละ 0.1 ถึง 0.4 ต่อปี)

## 8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้ค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	8	-	8	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	45	38	45	38
3 - 6 เดือน	6	-	6	-
รวม	59	38	59	38
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	59	38	59	38
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11,582	2,467	11,615	31,367
ลูกหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,799	2,421	1,223	1,869
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,930	998	35,872	23,968
รวมลูกหนี้อื่น	15,311	5,886	48,710	57,204
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	15,370	5,924	48,769	57,242

## 9. ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ที่ดิน	2,199,947	1,711,533	1,909,140	1,420,726
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	4,957,566	3,646,537	3,580,344	2,268,462
ต้นทุนการกู้ยืมที่สร้างขึ้นเป็นทุน	313,559	225,781	250,612	162,834
ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้อง	103,912	82,764	95,122	73,974
รวม	7,574,984	5,666,615	5,835,218	3,925,996
หัก: ส่วนที่โอนเป็นต้นทุนขายสะสม	(4,576,519)	(3,142,039)	(3,058,758)	(1,896,561)
ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	2,998,465	2,524,576	2,776,460	2,029,435

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืม

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ล้านบาท)	88	29
อัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.15 - 7.20	3.84 - 7.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17 และ 19 ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	2,896	1,822	2,759	1,822

## 10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอเรียกคืน	9,432	9,432	9,432	9,432
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	12,241	11,989	2,426	2,978
รายได้รอตัดบัญชี	715	327	715	327
อื่น ๆ	4,111	2,298	3,958	1,773
รวม	26,499	24,046	16,531	14,510

## 11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2560	2559	2560 (ร้อยละ)	2559 (ร้อยละ)	2560	2559	2560	2559
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	
		2560 (ร้อยละ)	2559 (ร้อยละ)	2560	2559	มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	2560
บริษัท ชีวาทัย อีพ ซูน จำกัด	ขายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	50	50	7,000	27,000	6,579	25,028
บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	-	35,000	-	34,395	-
รวม				42,000	27,000	40,974	25,028

## 12.2 การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของเงินลงทุนในการร่วมค้า

### บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด

เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 54 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 540,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 14 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 140,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทดังกล่าวจดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2560 ทั้งนี้การลดทุนดังกล่าวส่งผลให้มูลค่าตามราคาทุนของเงินลงทุนในการร่วมค้าลดลงเป็น 7 ล้านบาท

### บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด

เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2560 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนระหว่างผู้ถือหุ้นกับบุคคลธรรมดา เพื่อดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนใหม่ คือ บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย บริษัทร่วมทุนดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งแล้วเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2560 โดยบริษัทฯ พิจารณาว่าสัญญาร่วมทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นสัญญาการร่วมค้า และบริษัทฯ ไม่มีอำนาจในการควบคุมกิจการดังกล่าว บริษัทฯ จึงแสดงเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

ต่อมาเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทดังกล่าวจดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2560 ทั้งนี้การเพิ่มทุนดังกล่าวส่งผลให้มูลค่าตามราคาทุนของเงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้นเป็น 35 ล้านบาท

## 12.3 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุน จากเงินลงทุนในการร่วมค้า ในระหว่างปี		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับ ในระหว่างปี	
	2560	2559	2560	2559
บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด	1,551	2,519	-	-
บริษัท ชีวา ฮาร์ท จำกัด	(605)	-	-	-
รวม	946	2,519	-	-



## 12.4 ข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด		บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด	
	2560	2559	2560	2559
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2.22	8.83	0.03	-
สินทรัพย์หมุนเวียน	25.95	33.48	65.72	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5.26	8.47	0.13	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	(16.00)	-
หนี้สินหมุนเวียน	(20.27)	(0.72)	(0.74)	-
<b>สินทรัพย์ - สุทธิ</b>	<b>13.16</b>	<b>50.06</b>	<b>49.14</b>	<b>-</b>
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50%	50%	70%	-
<b>สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการใน</b>				
<b>สินทรัพย์ - สุทธิ</b>	<b>6.58</b>	<b>25.03</b>	<b>34.40</b>	<b>-</b>
การตัดรายการระหว่างกัน	-	-	-	-
<b>มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของ</b>				
<b>กิจการในการร่วมค้า</b>	<b>6.58</b>	<b>25.03</b>	<b>34.40</b>	<b>-</b>

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	บริษัท ชีวาทัย ฮัท ซูน จำกัด		บริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด	
	2560	2559	2560	2559
รายได้	14.98	8.44	-	-
ต้นทุนขาย	(7.05)	(0.65)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(4.12)	(1.48)	(0.86)	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(0.71)	(1.27)	-	-
กำไร (ขาดทุน)	3.10	5.04	(0.86)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>	<b>3.10</b>	<b>5.04</b>	<b>(0.86)</b>	<b>-</b>

### 13. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

#### 13.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม	
					มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี	
					ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ		ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2560 (ร้อยละ)	2559 (ร้อยละ)	2560	2559	2560	2559
บริษัท กมลลา ซิเนียร์	พัฒนา	ไทย	25	-	250	-	-	-
ลิฟวิ่ง จำกัด	อสังหาริมทรัพย์							
รวม					250	-	-	-

เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นกับบริษัทสามแห่ง และบุคคลธรรมดา 2 ท่าน เพื่อดำเนินการจัดตั้งบริษัทเพื่อพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และบริหารโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ โดยบริษัทฯ จะลงทุนในอัตราร้อยละ 25 ของเงินลงทุนประมาณ 1,500 ล้านบาท ทั้งในรูปแบบทุนเรือนหุ้น และเงินให้กู้ยืม เป็นวงเงินรวม 375 ล้านบาท ปัจจุบันโครงการดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการพัฒนา บริษัทร่วมทุนดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งแล้วเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560

#### 13.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจาก		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับ	
	เงินลงทุนในบริษัทร่วม		อื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับ	
	ในระหว่างปี		ในระหว่างปี		ในระหว่างปี	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
บริษัท กมลลา ซิเนียร์	(250)	-	-	-	-	-
ลิฟวิ่ง จำกัด						
รวม	(250)	-	-	-	-	-

## 13.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

## สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	
	2560	2559
สินทรัพย์หมุนเวียน	44.00	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	308.73	-
หนี้สินหมุนเวียน	(352.77)	-
<b>สินทรัพย์ - สุทธิ</b>	<b>(0.04)</b>	<b>-</b>
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	25%	-
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	-	-
การตัดรายการระหว่างกัน	-	-
<b>มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	
	2560	2559
รายได้	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1.05)	-
ขาดทุน	(1.05)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>	<b>(1.05)</b>	<b>-</b>

#### 13.4 เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ขาดทุนเกินทุน

บริษัทได้รับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัดจนมูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์ บริษัทได้หยุดรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวเนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้มีการระงับผูกพันตามกฎหมายหรือทางพฤตินัยที่ต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันของบริษัทร่วมดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทร่วม	ส่วนแบ่งผลขาดทุนที่หยุดรับรู้			
	ส่วนแบ่งผลขาดทุน ในระหว่างปี		ส่วนแบ่งผลขาดทุนสะสม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559	2560	2559
บริษัท กมลลา ซีเนียร์ ลิฟวิ่ง จำกัด	0.01	-	0.01	-
รวม	0.01	-	0.01	-

#### 14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โรงงานให้เช่า	ที่ดินเปล่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560:			
ราคาทุน	262,042	38,698	300,740
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(43,562)	-	(43,562)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	218,480	38,698	257,178
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

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โรงงานให้เช่า	ที่ดินเปล่า	รวม
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	240,034	38,698	278,732
ค่าเสื่อมราคา	(10,777)	-	(10,777)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	229,257	38,698	267,955
ค่าเสื่อมราคา	(10,777)	-	(10,777)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	218,480	38,698	257,178

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
โรงงานให้เช่า	360,050	360,070
ที่ดินเปล่า	47,950	45,290

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินเปล่าและใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับโรงงานให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

บริษัทฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 257 ล้านบาท (2559: 268 ล้านบาท) ไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 19

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2560 จำนวน 11 ล้านบาท (2559: 11 ล้านบาท) แสดงรวมอยู่ในต้นทุนการเช่าและบริการ



ในระหว่างปี 2560 และ 2559 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องที่เกิดจากโรงงานให้เช่าที่รับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ	20	17

#### 15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	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
ซื้อเพิ่ม	337	1,034	1,618	2,989
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(1,289)	(31,395)	(32,684)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	4,570	10,002	6,766	21,338
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	133	1,734	16,914	18,781
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย และตัดจำหน่าย	-	(1,137)	(29,138)	(30,275)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2,394	6,752	2,666	11,812
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,972	4,102	21,653	27,727
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2,176	3,250	4,100	9,526
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>				
2559 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)				12,299
2560 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)				18,781

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	สำนักงานขาย และห้องตัวอย่าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	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
ซื้อเพิ่ม	-	337	1,034	1,618	2,989
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	-	(1,289)	(31,395)	(32,684)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,184	4,382	8,341	6,451	22,358
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	131	1,549	16,851	18,531
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย และตัดจำหน่าย	-	-	(1,137)	(29,138)	(30,275)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	2,205	5,337	2,422	9,964
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	3,184	-	-	-	3,184
ค่าเผื่อการด้อยค่าตั้งเพิ่มสำหรับปี	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	3,184	-	-	-	3,184
ค่าเผื่อการด้อยค่าตั้งเพิ่มสำหรับปี	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,184	-	-	-	3,184
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	1,971	3,671	21,519	27,161
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	2,177	3,004	4,029	9,210
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>					
2559 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					11,866
2560 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					18,531

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
อุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่	6.94	6.74	5.74	6.28

#### 16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ราคาทุน	5,138	4,999
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(795)	(292)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	4,343	4,707

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์สำหรับปี 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	4,707	3,934
ซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	139	1,060
ค่าตัดจำหน่าย	(503)	(287)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	4,343	4,707

## 17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินเบิกเกินบัญชี				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	MOR	-	24,379
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
ตัวสัญญาใช้เงิน	MLR - 1.50	-	65,000	-
ตัวแลกเงิน	4.60 - 5.50	3.90 - 5.00	400,000	841,800
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(4,666)	(9,456)
สุทธิ			460,334	832,344
รวม			460,334	856,723

วงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารของบริษัทฯ ค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

## 18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	275,841	185,314	275,822	183,275
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,377	11,855	7,880	8,533
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	23,946	4,648	23,155	2,810
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	477	200	551	200
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	36,980	15,857	29,938	9,649
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	345,621	217,874	337,346	204,467

## 19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2560	2559	2560	2559
1.	453	MLR -1.25	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัคราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุด และไม่ ต่ำกว่าจำนวนต่อตารางเมตรตามที่ ระบุในสัญญา	26,016	129,950	26,016	129,950
2.	230	ปีที่ 1 - 2 MLR -1.50 ปีถัดไป MLR -1.25	ชำระคืนเงินต้นทุกเดือน โดยเริ่มจ่ายคืนเงิน ต้นงวดแรกเดือนมกราคม 2554 จนถึงเดือนมกราคม 2563	97,236	122,796	97,236	122,796
3.	129	ปีที่ 1 ร้อยละ 5.00 ปีที่ 2 MLR -1.75 ปีถัดไป MLR -1.50	ชำระคืนเงินต้นทุกเดือน โดยเริ่มจ่ายคืนเงิน ต้นงวดแรกเดือนตุลาคม 2558 จนถึงเดือนตุลาคม 2567	-	2,000	-	2,000
4.	211	MLR -1.00	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัคราร้อยละ 75 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุด และไม่ ต่ำกว่าจำนวนเงินตามที่ระบุใน สัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	8,360	42,300	8,360	42,300
5.	658	MLR - 1.50	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัคราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ค้ำ กว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	154,667	240,000	154,667	240,000
6.	650	MLR - 1.70	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัคราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ค้ำ กว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี	501,098	192,000	501,098	192,000
7.	507	MLR - 1.25	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัคราร้อยละ 70 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ค้ำ กว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 4 ปี	167,000	-	167,000	-
8.	110	MLR - 1.50	ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง ห้องชุดในอัคราร้อยละ 80 ของราคา ตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ค้ำ กว่าจำนวนเงินตามที่ระบุในสัญญา และเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี	39,125	-	-	-
รวม				993,502	729,046	954,377	729,046
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(754,826)	(537,046)	(715,701)	(537,046)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				238,676	192,000	238,676	192,000

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์  
และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย



ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา และการดำรงสัดส่วนของผู้ถือหุ้นหลัก เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 786 ล้านบาท (2559: 1,517 ล้านบาท)

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

เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นในเดือนมกราคม 2561 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 1 ทำให้บริษัทฯไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขเกี่ยวกับการดำรงสัดส่วนของผู้ถือหุ้นหลักตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ฉบับหนึ่งได้ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ยอดหนี้คงค้างตามสัญญาเงินกู้ฉบับดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 97 ล้านบาท ปัจจุบัน บริษัทฯอยู่ระหว่างดำเนินการขอผ่อนปรนการผิดเงื่อนไขดังกล่าวจากเจ้าหนี้สถาบันการเงิน

## 20. หุ้นกู้

รายละเอียดการอนุมัติการออกจำหน่ายหุ้นกู้ของบริษัทฯมีดังนี้

อนุมัติโดย	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560
จำนวน	วงเงินหมุนเวียนไม่เกิน 1,500 ล้านบาทหรือเทียบเท่าในเงินสกุลอื่น
อายุ	ตามที่กำหนดในแต่ละคราว
ประเภท	หุ้นกู้ทุกประเภทและรูปแบบ มีหลักประกัน และ/หรือไม่มีหลักประกัน
วิธีเสนอขาย	เสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันในประเทศ และ/หรือในต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯมีจำนวนหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ออกตามการอนุมัติดังกล่าวข้างต้นจำนวนรวม 1,330 ล้านบาท (2559: 1,830 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	เงินต้น	ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
					จำนวนหุ้น (หุ้น)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
					2560	2559	2560	2559
<b>หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ</b>								
ครั้งที่ 1/2559	คงที่ร้อยละ 4.60	2 ปี	เมื่อครบกำหนด	4 เมษายน 2561	70,000	70,000	70,000	70,000
ครั้งที่ 2/2559	คงที่ร้อยละ 4.08	1.5 ปี	เมื่อครบกำหนด	2 พฤษภาคม 2561	100,000	100,000	100,000	100,000
					<u>170,000</u>	<u>170,000</u>	<u>170,000</u>	<u>170,000</u>
หัก: ค่าใช้จ่ายทางการเงินในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย							(95)	(431)
รวมหุ้นกู้							169,905	169,569
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							(169,905)	-
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี							<u>-</u>	<u>169,569</u>

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	169,569
บวก: ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	336
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	169,905

ภายใต้ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผลและการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง การผิดชำระหนี้เงินกู้ เป็นต้น

## 21. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	3,400	1,661
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,076	1,238
ต้นทุนดอกเบี้ย	117	85
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	96
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	33
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	287
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	4,593	3,400

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ต้นทุนขาย	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	1,193	1,323
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	1,193	1,323

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทคาดว่า จะไม่มีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทประมาณ 15 ปี (2559: 15 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
อัตราคิดลด	3.44	3.44
อัตราการขึ้นเงินเดือน	7.50	7.50
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 30	0 - 30

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(0.65)	0.78	(0.50)	0.61
อัตราการขึ้นเงินเดือน	0.79	(0.67)	0.58	(0.49)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
อัตราการเปลี่ยนแปลงใน จำนวนพนักงาน	(0.82)	1.09	(0.60)	0.79

## 22. ทุนเรือนหุ้น

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

### รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

(หน่วย: หุ้น)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม	750,000,000	905,000,000
ลดทุนระหว่างปี	-	(417,000,000)
เพิ่มทุนระหว่างปี	-	262,000,000
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	750,000,000	750,000,000
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม	750,000,000	488,000,000
เพิ่มทุนระหว่างปี	-	262,000,000
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	750,000,000	750,000,000

### 23. ดำรงตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ดำรงตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทฯ ต้องจัดสรรทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนผลกำไรซึ่งบริษัทฯ ย่อยทำมาหาได้ทุกราวที่จ่ายเงินปันผลจนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนทุนของบริษัทฯ ย่อย ดำรงตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

### 24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ซื้อที่ดิน และจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	1,909	1,505	1,909	1,500
การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน และงานระหว่างก่อสร้าง	(477)	(676)	(747)	(1,259)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	97	61	97	61
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	30	23	30	23
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	6	6	6	6

### 25. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	30,144	23,612	22,275	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	15,410	(15,765)	15,875	(15,626)
<b>ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ</b>	<b>45,554</b>	<b>7,847</b>	<b>38,150</b>	<b>(15,626)</b>



จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจากการ ประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	83	-	83
	-	83	-	83

รายการกระทบขอระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	201,057	70,930	163,468	97,416
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0% และ 20%	0% และ 20%	0% และ 20%	0% และ 20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	40,211	14,186	32,694	19,483
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
เงินปันผลที่ได้รับยกเว้นภาษี	-	-	-	(30,000)
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(139)	(504)	-	-
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	1,356	1,103	1,349	1,092
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(297)	(2,749)	(297)	(2,749)
อื่นๆ	4,423	(4,189)	4,404	(3,452)
รวม	5,343	(6,339)	5,456	(35,109)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	45,554	7,847	38,150	(15,626)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	-	-	-	637
ต้นทุนของโครงการ	-	138	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม - สำนักงานขาย	-	1,615	-	1,615
สำรองผลประโยชน์ระยะยาว				
ของพนักงาน	919	680	919	680
ประมาณการค่าซ่อมแซมหลังการขาย	321	-	321	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	-	14,105	-	14,105
<b>รวม</b>	<b>1,240</b>	<b>16,538</b>	<b>1,240</b>	<b>17,037</b>
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี</b>				
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ	143	65	143	65
ต้นทุนของโครงการ	33	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>176</b>	<b>65</b>	<b>143</b>	<b>65</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี

## 26. การส่งเสริมการลงทุน

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

- ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียน มีกำหนดเวลาแปดปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น

- ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล
- ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตรากำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลา
- ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปาสองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
- ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 25 ของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาปกติ
- ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้

รายได้ของบริษัทฯ จำแนกตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	กิจการที่ได้รับการส่งเสริม		กิจการที่ไม่ได้รับการส่งเสริม		รวม	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
รายได้จากการขาย						
รายได้จากการขายในประเทศ	19,587	16,535	1,639,127	351,986	1,658,714	368,521

## 27. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	155,504	63,083	125,318	113,042
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	750,000	685,574	750,000	685,574
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.2073	0.0920	0.1671	0.1649

## 28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 2 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้านและคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าโรงงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบถามผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560				
	ส่วนงานธุรกิจ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	2,014	20	2,034	-	2,034
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-
รายได้รวม	2,014	20	2,034	-	2,034
กำไรขั้นต้นตามส่วนงาน	573	9	582	-	582
รายได้อื่น	9	-	9	-	9
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(23)	(7)	(30)	-	(30)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(19)	-	(19)	-	(19)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจากกิจการ ร่วมค้าและบริษัทร่วมที่บันทึกตาม วิธีส่วนได้เสีย	1	-	1	-	1
ค่าใช้จ่ายอื่น	(337)	(4)	(341)	-	(341)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	204	(2)	202	-	202
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:					
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(46)
กำไรสำหรับปี					156

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559				
	ส่วนงานธุรกิจ พัฒนา 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
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(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
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:					
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน					2
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(8)
กำไรสำหรับปี					63



สินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560				
	ส่วนงานธุรกิจ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่ และบริการ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	สินทรัพย์ ที่ไม่ได้ ปันส่วน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	3,099	257	3,356	290	3,646
เงินลงทุนในการร่วมค้าและ บริษัทร่วมที่บันทึกตาม วิธีส่วนได้เสีย	41	-	41	-	41
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของสินทรัพย์ ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวม เครื่องมือทางการเงินและ สินทรัพย์ภายในเงินได้ รอตัดบัญชี	16	(11)	5	(19)	(14)

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559				
	ส่วนงานธุรกิจ พัฒนา 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 สินทรัพย์ภายในเงินได้ รอตัดบัญชี	(9)	(11)	(20)	14	(6)

### ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

### ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวม

## 29. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 และร้อยละ 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงศรี จำกัด (2559: บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2560 บริษัทฯ รับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 1.4 ล้านบาท (2559: 1.7 ล้านบาท)

## 30. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2558	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อ วันที่ 3 มีนาคม 2559	180.00	0.37
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2559		180.00	0.37
เงินปันผลประจำปี 2559	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อ วันที่ 27 เมษายน 2560	22.50	0.03
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2560		22.50	0.03

## 31. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### 31.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายการจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันรายการจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 0.03 ล้านบาท ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ (2560 : ไม่มี)

### 31.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	90	527
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	162	279

### 31.3 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 5 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

		(หน่วย: ล้านบาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2560	2559
จ่ายชำระ:			
ภายใน 1 ปี		4	3
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี		5	-

### 31.4 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ คงเหลือดังนี้

		(หน่วย: ล้านบาท)	
		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559
หนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานตามสัญญา		-	7
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค		20	-

### 31.5 คดีฟ้องร้อง

- 1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการซื้อห้องชุด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 0.9 ล้านบาท และ 2.4 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี และ ฝ่ายบริหารคาดว่า จะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย

- 2) ในเดือนธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้ถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องเป็นจำเลย โดยโจทก์เรียกร้องให้บริษัทฯ เพิกถอนซื้อ และนิติกรรมบนที่ดินให้ตกเป็นทางสาธารณะประโยชน์ หรือจัดการระจำยอมที่ดินให้แก่โจทก์ พร้อมทั้งรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าว และเรียกร้องค่าชดเชยความเสียหายเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 0.6 ล้านบาท ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ

### 32. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	408	408
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้	-	170	-	170

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	405	405
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้	-	170	-	170

### 33. เครื่องมือทางการเงิน

#### 33.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

##### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

##### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้



(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย	ที่แท้จริง
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย		
					รวม	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	111	15	126	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	15	15	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	102	-	-	-	102	หมายเหตุ 6
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	-	-	-	13	13	-
	102	-	111	43	256	

(ร้อยละต่อปี)

**สินทรัพย์ทางการเงิน**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง

**หนี้สินทางการเงิน**

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น

จากสถาบันการเงิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เงินประกันผลงานผู้รับเหมาจ้าง

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

หุ้นกู้

เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย	ที่แท้จริง
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย		
					รวม	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	56	2	58	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	6	6	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	-	-	-	162	162	-
	-	-	56	170	226	

(ร้อยละต่อปี)

**สินทรัพย์ทางการเงิน**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง

**หนี้สินทางการเงิน**

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น

จากสถาบันการเงิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เงินประกันผลงานผู้รับเหมาจ้าง

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

หุ้นกู้

เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า

	833	-	-	24	-	857	หมายเหตุ 17
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	218	218	-
เงินประกันผลงานผู้รับเหมาจ้าง	-	-	-	-	33	33	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19	52	-	-	-	71	หมายเหตุ 6
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	729	-	729	หมายเหตุ 19
หุ้นกู้	-	170	-	-	-	170	หมายเหตุ 20
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	106	106	-
	852	222	-	753	357	2,184	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาดุลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	81	15	96	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	48	48	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	102	-	-	-	-	102	หมายเหตุ 6
เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	14	-	-	14	หมายเหตุ 6
เงินจ่ายล่วงหน้าก่อนก่อสร้าง	-	-	-	-	13	13	-
	102	-	14	81	76	273	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	395	-	-	65	-	460	หมายเหตุ 17
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	337	337	-
เงินประกันผลงานผู้รับเหมาจ้างจ่าย	-	-	-	-	87	87	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	252	-	-	-	252	หมายเหตุ 6
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	954	-	954	หมายเหตุ 19
หุ้นกู้	170	-	-	-	-	170	หมายเหตุ 20
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	192	192	-
	565	252	-	954	681	2,452	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาดุลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	39	2	41	หมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	57	57	-
เงินทดรองจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	312	-	-	312	หมายเหตุ 6
เงินจ่ายล่วงหน้าก่อนก่อสร้าง	-	-	-	-	162	162	-
	-	-	312	39	221	572	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	833	-	-	24	-	857	หมายเหตุ 17
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	204	204	-
เงินประกันผลงานผู้รับเหมาจ้างจ่าย	-	-	-	-	30	30	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	52	-	-	-	52	หมายเหตุ 6
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	729	-	729	หมายเหตุ 19
หุ้นกู้	-	170	-	-	-	170	หมายเหตุ 20
เงินมัดจำและรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	-	-	106	106	-
	833	222	-	753	340	2,148	

### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

### 33.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้	170	170	170	170

บริษัทฯมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

### 34. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทคือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.3:1 (2559: 2.2:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.4:1 (2559: 2.3:1)

### 35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 35.1 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2561 บริษัทฯ ได้ออกเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยต่อปี	อายุ	คืนเงินต้น	ครบกำหนด	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1/2561	คงที่ร้อยละ 6.25	1 ปี 11 เดือน 29 วัน	เมื่อครบกำหนด	17 มกราคม 2563	498,500	498,500

- 35.2 เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาสองท่าน เป็นจำนวนเงินประมาณ 400 ล้านบาทเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต โดยมีกำหนดจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ภายในวันที่ 7 ธันวาคม 2561

- 35.3 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี 2561 เพื่ออนุมัติเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1. การจ่ายปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นหุ้นสามัญจำนวน 57,692,307 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ในอัตรา 13 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล รวมมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 57.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นการจ่ายปันผลในอัตรา 0.076923 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.008547 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 6.41 ล้านบาท รวมเป็นการจ่ายปันผลทั้งในรูปแบบของหุ้นปันผล และเงินสดเท่ากับอัตราหุ้นละ 0.08547 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 64.10 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวมีกำหนดจ่ายในเดือนพฤษภาคม 2561
2. การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 750,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามส่วนที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) โดยจัดสรรหุ้นสามัญในอัตรา 1 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ และเสนอขายในราคาหุ้นละ 1.15 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 862.50 ล้านบาท โดยผู้ถือหุ้นไม่มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิของตน ในกรณีที่มิหุ้นเหลือจากการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้ถือหุ้นเดิมให้จัดสรรและเสนอขายหุ้นดังกล่าวให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยบุคคลดังกล่าวจะต้องไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ในราคาเสนอขายที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดและไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Rights Offering)

3. การจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯให้แก่ผู้ที่จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) จำนวนไม่เกิน 750,000,000 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า โดยผู้ถือหุ้นเดิมจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในอัตรา 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีอายุ 1 ปี 6 เดือนนับแต่วันที่ออก โดยมีอัตราการใช้สิทธิคือใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 1.75 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ
4. การเพิ่มทุนจดทะเบียนเพิ่มเติมจำนวนไม่เกิน 1,557,692,307 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ดังนี้
  - หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 57,692,307 หุ้น เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล
  - หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 750,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการออกหุ้นเพิ่มทุน (Right Offering)
  - หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 750,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ
5. การออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมภายในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท จากวงเงินเดิมซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 จำนวน 1,500 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท

### 36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561







**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](http://www.chewathai.com)

Call Center 1260

